



COMUNE DI ROCCASTRADA

Provincia di Grosseto



COMUNE DI ROCCASTRADA

Sindaco
Francesco Limatola

Responsabile del procedimento
Arch. Anna Baglioni
Garante della comunicazione
Patrizia Martini

PROGETTO

Progettista
Arch. Silvia Viviani

Collaboratori:
Arch. Francesca Masi
Pian Terr. Letizia Coltellini
Barbara Croci

V.A.S.
Arch. Annalisa Pirrello
Collaboratori
Arch. Lucia Ninno, Ing. Andrea Urbani

Indagini geologiche:
Prof. Geol. Eros Aiello
Collaboratori:
Dott. Geol. Gabriele Grandini

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Allegati 1-4 al Rapporto Ambientale

Art.24 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i.

Aprile 2019

FASE PROCEDURALE : APPROVAZIONE

PIANO OPERATIVO L.R. 65 del 10 Novembre 2014, art.95

Allegato n. 1

Schede di Valutazione

Nel presente Allegato sono riportate con il carattere rosso (xxxx) le parti inserite e con il carattere nero barrato (~~xxx~~) le parti eliminate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

La Valutazione delle *Schede normative e di indirizzo progettuale relative agli ambiti di trasformazione* previste dal Piano Operativo costituiscono l'Allegato 1 al Rapporto Ambientale e ne sono parte integrante. Le Schede di Valutazione sono state strutturate ed elaborate in modo tale da poter essere uno strumento di conoscenza, di analisi e sintesi propositiva dei contenuti strategici ed ambientali relativi alle aree oggetto di intervento.

La scheda tipo, in formato A4, è composta, oltre che dalla parte dedicata all'individuazione dell'area, da tre sezioni.

La Sezione 1, denominata "*Dati estratti dalla Scheda normativa e di indirizzo progettuale*", riporta alcuni dati estratti della Scheda normativa elaborata dal Progettista e nello specifico:

1. *Descrizione*
2. *Finalità*
3. *Destinazione d'uso*
4. *Modalità d'attuazione*
5. *Opere preliminari all'intervento*
6. *Disposizioni generali e particolari*
7. *Ambito di trasformazione*

La Sezione 2, denominata "*PIT con valenza di Piano Paesaggistico*", verifica il rapporto tra l'Ambito di trasformazione e alcuni dei Beni paesaggistici indicati dal (D. Lgs. 42/2004):

1. *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)*
2. *Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)*
3. *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004*

La Sezione 3, denominata "*Scheda di Valutazione VAS*", costituisce la parte valutativa della Scheda di Valutazione Ambientale Strategica e rappresenta la sintesi degli studi e delle analisi, sia di tipo ambientale che strategico, in merito agli interventi in oggetto.

La Sezione 3 è composta dalle seguenti sotto-sezioni:

1 - Sintesi degli elementi della viabilità, della visualità e della morfologia territoriale.

Questa parte è caratterizzata da un elaborato grafico in cui vi è la sintesi di un'analisi più complessa finalizzata ad individuare gli aspetti principali che caratterizzano l'area oggetto di intervento. Sulla base di sopralluoghi, dello studio delle caratteristiche morfologiche dell'area, del tessuto, ecc., sono stati individuati quelli che risultano essere i principali elementi guida per la pianificazione dell'area; essi sono:

- la viabilità, distinta in principale e secondaria;
- la presenza del fronte urbano;
- la presenza di alberi a medio/alto fusto, che siano essi isolati o a filare;
- la presenza di alberi a medio/alto fusto a carattere diffuso;

- la presenza di ulivi
- la presenza di fossi o corsi d'acqua;
- la presenza di laghi o specchi d'acqua;
- la visualità, distinta in due diversi gradi, *alta e limitata*: essa è la sintesi di più aspetti estetico percettivi che caratterizzano l'area di intervento ossia la sua intervisibilità, la presenza di strade potenzialmente panoramiche, di punti panoramici e di varchi visivi.

L'Analisi dell'Area ha costituito la base per la verifica del rapporto e delle relazioni esistenti tra l'intervento e l'insieme in cui si inserisce ed è stata di supporto per la definizione delle disposizioni e delle misure di mitigazione.

L'elaborato di analisi è accompagnato da fotografie descrittive dell'ambito.

2 - Stima quantitativa degli impatti

Questa parte contiene il calcolo degli impatti sulle risorse ambientali prodotti dalle nuove previsioni con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale.

La stima delle risorse è stata effettuata ponendo per il calcolo le seguenti costanti ambientali:

ELEMENTI	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	n.
Produzione RSU	t/anno
Consumi elettrici	MWh / anno
Abitanti equivalenti	n.
Fabbisogno idrico	mc/anno
Afflussi Fognari	mc/anno

La metodologia di calcolo e la stima degli impatti è la seguente:

➤ *Abitanti insediabili:*

- per funzioni residenziali e turistico/ricettive la stima del numero degli abitanti insediabili verrà eseguita nella misura di 1 abitante ogni 25 mq di SUL.
- per le funzioni direzionali verrà considerato 1 abitante insediabile ogni 5 addetti; per quantificare il numero di addetti si riprende quando indicato nel *D.M. 3/8/2015 - Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi* indica per gli uffici non aperti al pubblico una densità massima di affollamento pari a 0,1 persone / mq di superficie lorda.

➤ *Rifiuti solidi urbani:* dalle rilevazioni ARRR è possibile ricavare la produzione di rifiuti pro-capite (kg/ab./anno), valore che, moltiplicato per gli *abitanti insediabili*, determina il valore stimato di rifiuti prodotti dalle nuove previsioni. Per il Comune di Roccastrada si può considerare una produzione pro-capite pari a 554,91 kg/ab/anno.

➤ *Fabbisogno elettrico:* considerando che nel 2016 il consumo di energia elettrica nella Provincia di Grosseto per la categoria domestica è stato di 270,1 GWh (dati TERNA), poiché al 1 gennaio 2017

la popolazione residente nella suddetta provincia è pari a 223.045 abitanti (dati ISTAT), si può teorizzare un fabbisogno annuale pari a 1.211 kw/ab.

- *Abitanti equivalenti*: ai fini della verifica del fabbisogno idrico e del carico depurativo, il numero degli Abitanti Equivalenti (BOD5 da DLgs 152/06) per le utenze domestiche verrà computato nella misura di 1 ab. eq. ogni 35 mq di SUL; per le funzioni turistico-ricettive e direzionali verrà considerato che un abitante equivalente corrisponde a un abitante insediabile.
- *Fabbisogno idrico*: si ritiene corretto una stima basata su un consumo di 200 lt / A.E. / giorno.
- *Afflussi fognari*: il volume di scarico prodotto dalle nuove previsioni sarà pari al fabbisogno idrico e quindi 200 lt / A.E. / giorno.

In modo semplificativo, la stima degli impatti sulle risorse è stata fatta nella situazione di massimo carico, considerando cioè il momento in cui vi è teoricamente massima presenza di abitanti insediabili.

3 - *Criticità e misure di mitigazione*; in questa parte della scheda si esplicitano tutte le criticità emerse dalle analisi eseguite in sede di VAS e nella scheda di valutazione e vengono indicate, sulla base di queste, quali secondo il valutatore, sono le misure di mitigazione da rispettare affinché l'azione non contrasti con le strategie del RU e risolva le possibili criticità emerse.

Le *Schede normative e di indirizzo progettuale* oggetto di Valutazione sono le seguenti:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN TERRITORIO URBANIZZATO
AT1 – Casette Papi AT2 – Diaccialone AT3 – Via della Buca AT4 – Via di Montemassi AT5 – Via Toscana AT6 – Via Toscana AT7 – Reparto AT8 – Via Salvo D'Acquisto AT9 – Il Ciliegio

AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN TERRITORIO NON URBANIZZATO
Scheda n.1 Bono Staiale Scheda n.2 Fabbriche di Piloni Scheda n.3 Pian dei Bichi



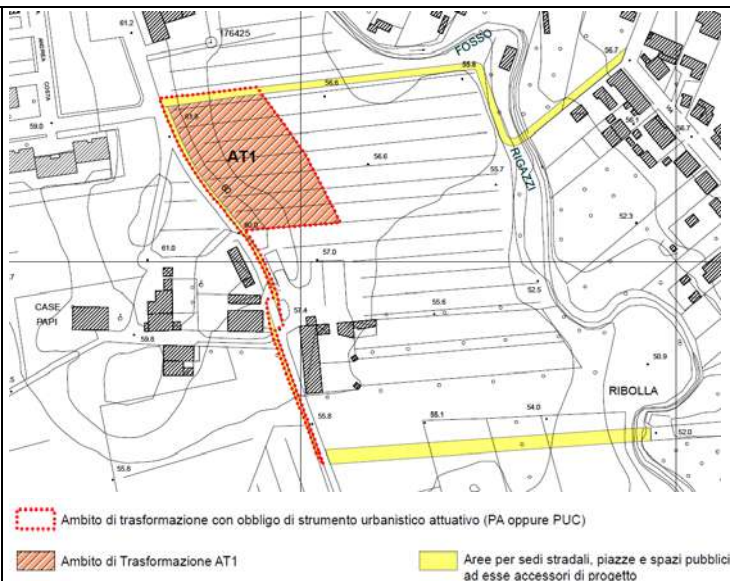
SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Descrizione	Intervento di nuova edificazione e realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra il centro di Ribolla e l'area PEEP all'interno di un ambito territoriale connotato dalla presenza del corso del torrente Ribolla.
Finalità	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale finalizzato ad incrementare il nucleo di Casette Papi e a incrementare le connessioni con il centro abitato.
Destinazione d'uso	- Tessuto residenziale - Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori
Modalità d'attuazione	Piano Attuativo
Opere preliminari all'intervento	-
Disposizioni generali e particolari	<u>Dati dimensionali</u> Superficie territoriale: 3.960 mq <u>Dimensionamento:</u> - SUL: 2400 mq - Superficie Coperta: 1200 mq - Numero di alloggi: 14/16 - N. piani: 2/3 - H max: 10 m <u>Prescrizioni:</u> 1. L'intervento dovrà soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva, in funzione del rapporto tra aree edificate - non edificate, la visibilità dell'intervento, l'incidenza su aree paesaggistiche. 2. È fatto obbligo di garantire la continuità dei fronti dei nuovi edifici lungo la viabilità esistente 3. Le alberature esistenti dovranno essere preservate e, nel caso in cui vengano abbattute al fine di permettere la costruzione dei volumi, dovranno essere ripiantumate in numero uguale o superiore. 4. L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano Attuativo, all'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze e all'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione. In sede di redazione del Piano Attuativo dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale. In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione. 5. Oltre al soddisfacimento degli standard è fatto obbligo di realizzare gli interventi e le opere finalizzati all'adeguamento della viabilità principale (Via Casette Papi) e alla realizzazione della porzione del percorso

pedonale di collegamento tra via di Casette Papi e via Degli Abruzzi ricompresi all'interno del Piano Attuativo come rappresentato nella cartografia di piano (tavola INS 01- Ribolla e Montemassi in scala 1:2.000) e nella Scheda Norma.

Ambito di Trasformazione



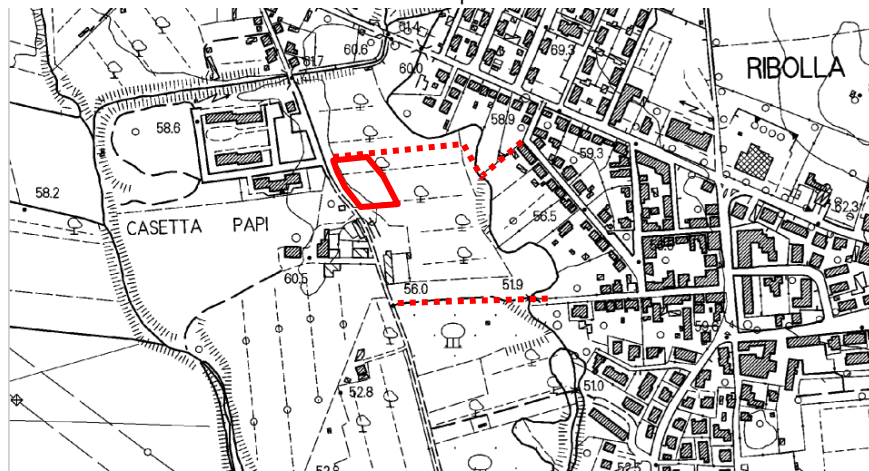
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Beni paesaggistici (D. Lgs. 42/2004)

1. IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di immobili o aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs 42/2004, art. 136).



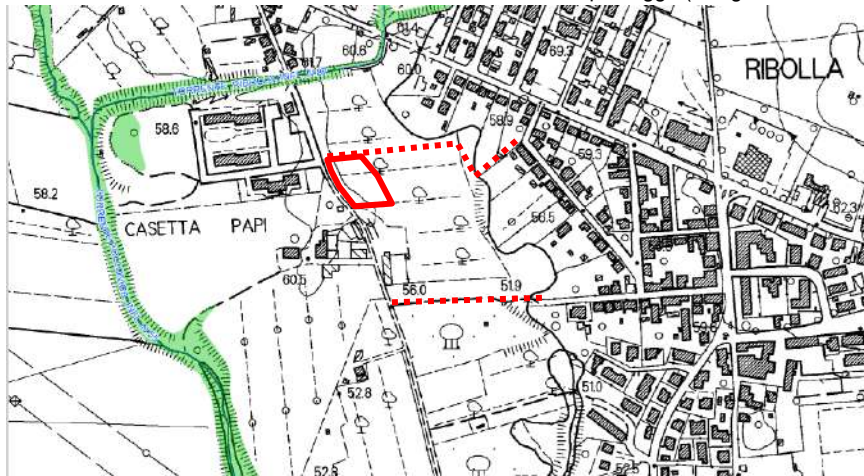
PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

Legenda

Immobili ed aree
di notevole interesse pubblico

2. AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

L'Area di Trasformazione non ricade in nessuna area tutelata per legge (D. Lgs 42/2004, art. 142).



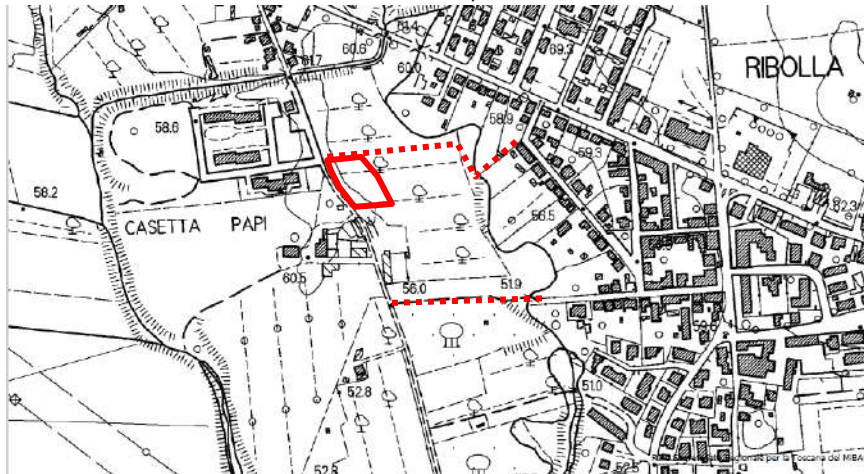
Legenda

-  Aree tutelate lettera c)
-  Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)
-  Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

3. BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004.



Legenda

-  Bene architettonico

PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE



LEGENDA

Viabilità di accesso all'area:		Visualità:	
	viabilità principale		limitata
	viabilità secondaria		alta
	Fronte urbano continuo		Punto di ripresa fotografico
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Ulivi		
	Fosso / corso d'acqua		
	Lago / specchio d'acqua		

Rilievo fotografico



Foto 1

2. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La stima quantitativa degli impatti sulle risorse è stata effettuata considerando 2400 mq di SUL a destinazione residenziale.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	96	n.
Produzione RSU	53,27	t/anno
Consumi elettrici	116,26	MWh / anno
Abitanti equivalenti	96	n.
Fabbisogno idrico	7.008	mc/anno
Afflussi Fognari	7.008	mc/anno

3. CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che la *Scheda normativa e di indirizzo progettuale* riferita all'area oggetto di valutazione, riportata anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1, contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e di fattibilità, si rimanda agli specifici elaborati contenuti nel Piano Operativo.

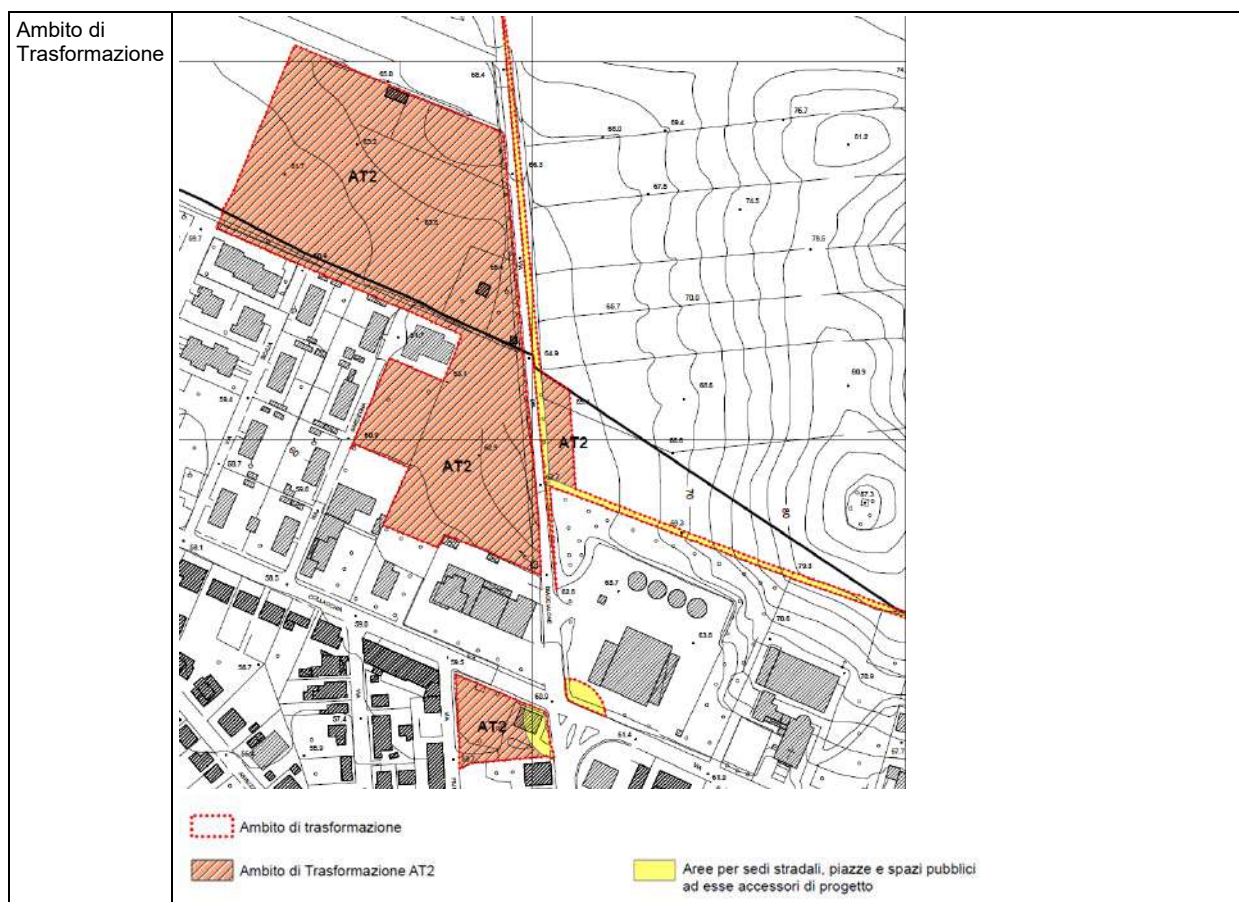


SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Descrizione	L'area occupa un punto strategico della struttura urbana di Ribolla in quanto rafforza e conclude la fascia di tessuto urbano immediatamente a monte della Via delle Collacchie, attraverso un intervento caratterizzato da una forte integrazione urbanistica e funzionale. L'area è caratterizzata da insediamenti puntuali a grande scala: scuola materna e Chiesa con relative strutture di servizio, che occupano la parte centrale della Strada provinciale della Collacchia, nel punto in cui si innesta con la via Toscana e con la via del Diaccialone, che conduce al Cimitero. Pur trovandosi in sequenza continua, gli edifici non riescono a creare un fronte unitario e omogeneo: rimangono singoli episodi urbani, privi di collegamento pedonale e funzionale. Col progetto si intende ridefinire funzionalmente e morfologicamente l'intera area, completandone il disegno. La previsione interessa anche una porzione di territorio esterna al perimetro di centro abitato, attualmente incolta e utilizzata, in parte, come deposito di materiali a cielo aperto.
Finalità	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale le cui azioni di progetto sono: REALIZZAZIONE DEL NUOVO PLESSO SCOLASTICO comprendente: • scuola primaria e secondaria di primo grado; • palestra; • biblioteca. REALIZZAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO a servizio della scuola e dell'abitato con: • attrezzature sportive; • orti urbani; • spazi per la socialità. RAZIONALIZZAZIONE E COMPLETAMENTO DELLA VIABILITÀ ESISTENTE: • rotonda sulla strada provinciale; • nuovo tratto tra Via Sicilia, Via Sardegna e Via del Diaccialone da realizzarsi al di là del fosso esistente con attraversamento sia carrabile che pedonale;

	• adeguamento di Via del Diaccialone <u>RIDISEGNO DELLE AREE VERDI ESISTENTI E REALIZZAZIONE DI PERCORSI PEDONALI:</u> • giardino pubblico tra Via Fiume e Via Toscana; • area verde alberata vicino alla Chiesa; • realizzazione di percorsi pedonali di collegamento. <u>REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA DEI PARCHEGGI:</u> • riqualificazione e ridisegno del parcheggio lungo Via Sicilia; • realizzazione di due parcheggi alberati a servizio delle scuole e dell'abitato. Il progetto prevede inoltre la demolizione di un manufatto di proprietà pubblica presente nell'area a verde situata lungo via del Diaccialone, in corrispondenza della realizzazione della nuova rotonda e il recupero di tale volumetria al fine di realizzare una struttura pubblica all'interno del verde attrezzato a servizio della scuola.
Destinazione d'uso	- nuovo plesso scolastico - aree per sedi stradali, parcheggi e spazi pubblici ad esse accessori
Modalità d'attuazione	L'attuazione potrà avvenire per stralci funzionali e approvazione di progetti di opere pubbliche e/o strumenti urbanistici attuativi in base a un programma che sarà approvato dall'Amministrazione Comunale.
Opere preliminari all'intervento	-
Disposizioni generali e particolari	<u>Dati dimensionali</u> Superficie territoriale: 26.000 mq Dimensionamento plesso scolastico: - SUL plesso scolastico: 3300 mq - Superficie Coperta: 1650 mq Volumetria esistente da demolire e recuperare come struttura a servizio dell'area a verde attrezzato di progetto: - SUL : 130 mq Tale dimensionamento non è prescrittivo. Le dimensioni effettive dell'intervento saranno stabilite dal progetto di opera pubblica al fine di rispondere alle effettive esigenze scolastiche e nel rispetto della legislazione vigente in materia. <u>Prescrizioni:</u> 1. Il progetto architettonico dovrà seguire le linee di un linguaggio di sostanziale semplicità e di forte raccordo e sintonia con il contesto ambientale circostante. Rappresenta l'occasione per un innalzamento della generale qualità dei luoghi, oltre che per una necessaria dotazione di nuove e più efficienti infrastrutture. 2. Dovrà essere ridisegnato il tratto di via del Diaccialone che delimita il lotto stesso strada: in continuità con esso devono essere definite tutte le aree esterne, destinate a strade, parcheggi e verde attrezzato, pubblico e privato. 3. L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate - non edificate, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche, salvaguardia delle visuali verso Montemassi. 4. Oltre al soddisfacimento degli standard è fatto obbligo di realizzare gli interventi e le opere finalizzati alla razionalizzazione e completamento della viabilità esistente, alla realizzazione dei percorsi pedonali e delle aree a parcheggio ricompresi all'interno del Piano Attuativo come rappresentato nella cartografia di piano (tavola INS 01- Ribolla e Montemassi in scala 1:2.000) e nella Scheda Norma.



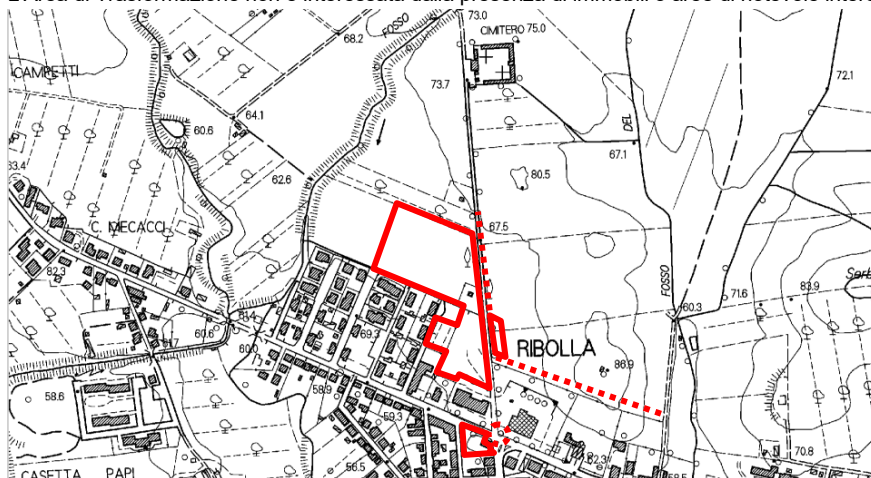
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Beni paesaggistici (D. Lgs. 42/2004)

1. IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di immobili o aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs 42/2004, art. 136).



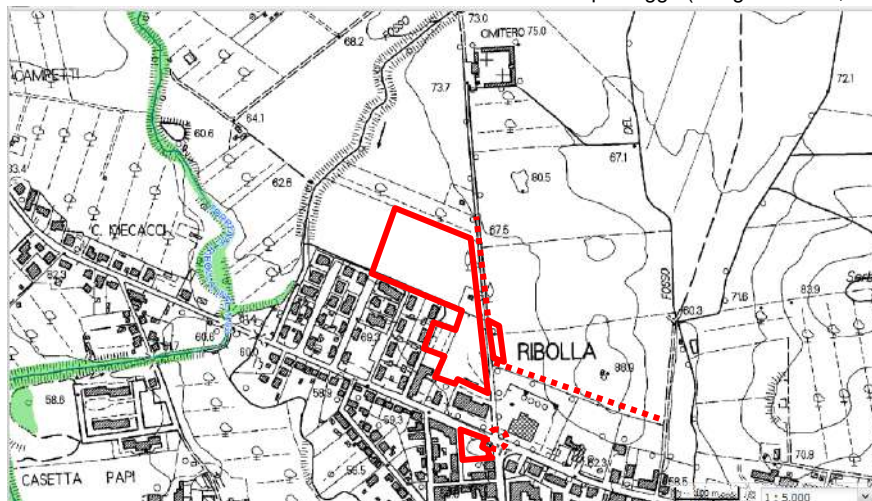
PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

Legenda

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

2. AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

L'Area di Trasformazione non ricade in nessuna area tutelata per legge (D. Lgs 42/2004, art. 142).



PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

Legenda



Aree tutelate lettera c)

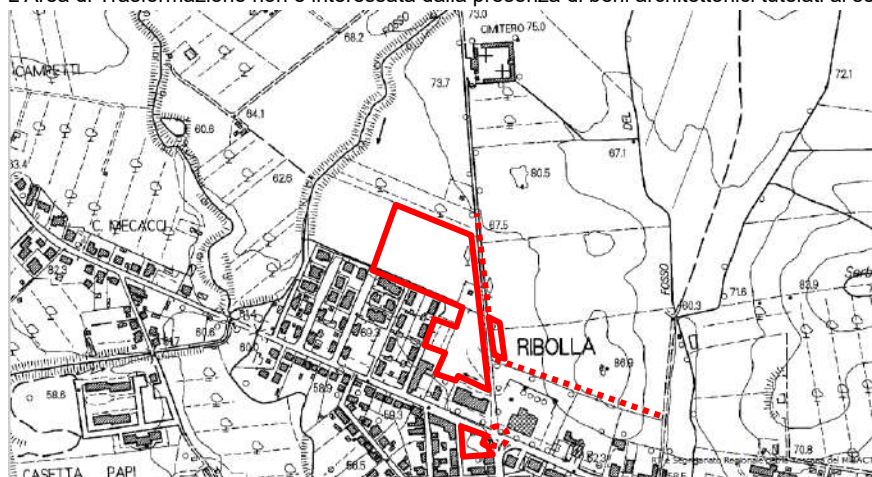


Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)

Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

3. BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004.



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

Legenda



Bene architettonico

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE



LEGENDA

Viabilità di accesso all'area:		Visualità:	
	viabilità principale		limitata
	viabilità secondaria		alta
	Fronte urbano continuo		Punto di ripresa fotografico
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Ulivi		
	Fosso / corso d'acqua		
	Lago / specchio d'acqua		

Rilievo fotografico



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

2. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	-	n.
Produzione RSU	-	t/anno
Consumi elettrici	-	MWh / anno
Abitanti equivalenti	-	n.
Fabbisogno idrico	-	mc/anno
Afflussi Fognari	-	mc/anno

3. CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che la *Scheda normativa e di indirizzo progettuale* riferita all'area oggetto di valutazione, riportata anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1, e il *Dossier centro abitato di Ribolla* contengono le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

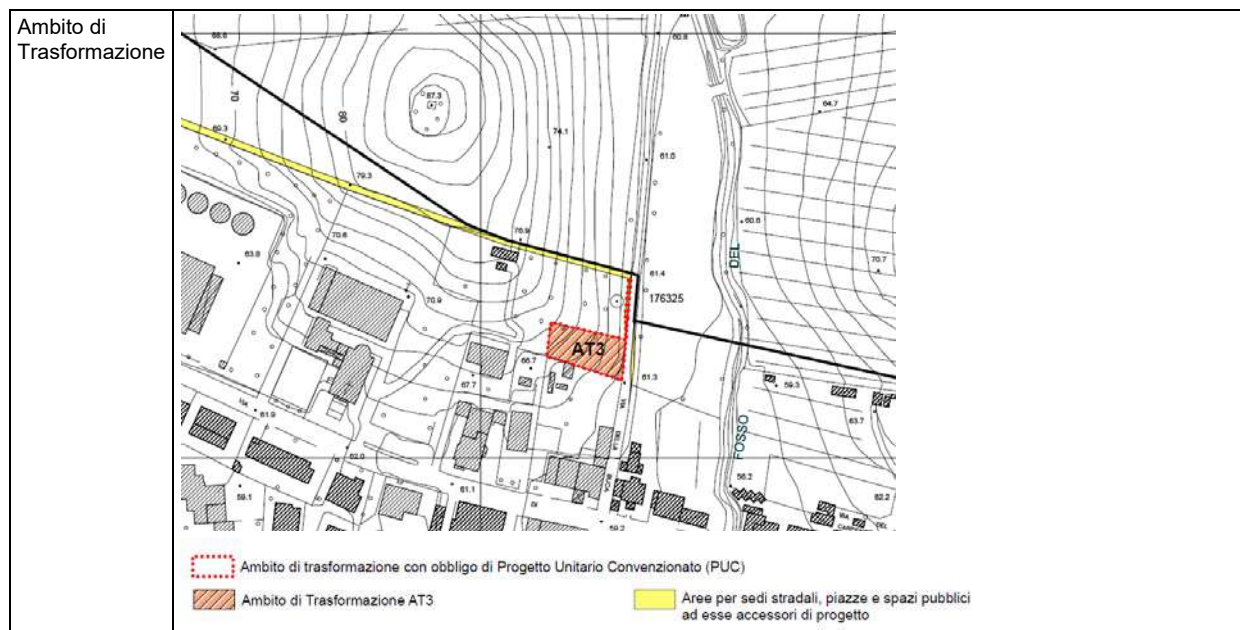
Per quanto riguarda gli aspetti geologici e di fattibilità, si rimanda agli specifici elaborati contenuti nel Piano Operativo.



SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Descrizione	L'area conclude la fascia di tessuto urbano immediatamente a monte della via delle Collacchie, attraverso un piccolo intervento di nuova edificazione. L'intervento prevede inoltre l'adeguamento e l'ampliamento di via della Buca.
Finalità	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione dell'adeguamento ed ampliamento di via della Buca.
Destinazione d'uso	- Tessuto residenziale
Modalità d'attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
Opere preliminari all'intervento	-
Disposizioni generali e particolari	<u>Dati dimensionali</u> Superficie territoriale: 645 mq Dimensionamento: - SUL residenziale: 300 mq - Superficie Coperta: 150 mq - Numero di alloggi: 2/3 - N. piani: 3 - H max: 10 m <u>Prescrizioni:</u> 1. Oltre al soddisfacimento degli standard è fatto obbligo di realizzare gli interventi e le opere finalizzati all'adeguamento della viabilità principale (via della Buca) per il tratto ricompreso all'interno dell'area di trasformazione come rappresentato nella cartografia di piano (tavola INS 01- Ribolla e Montemassi in scala 1:2.000) e nella Scheda Norma. 2. L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate - non edificate, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche. 3. L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni e all'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze e dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione. In sede di redazione del Progetto Unitario Convenzionato dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale. In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione.



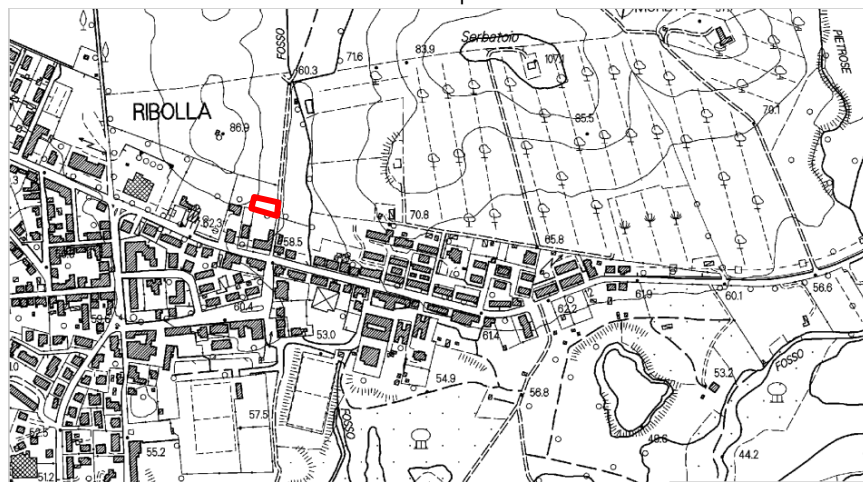
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Beni paesaggistici (D. Lgs. 42/2004)

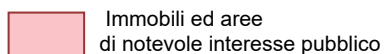
1. IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di immobili o aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs 42/2004, art. 136).



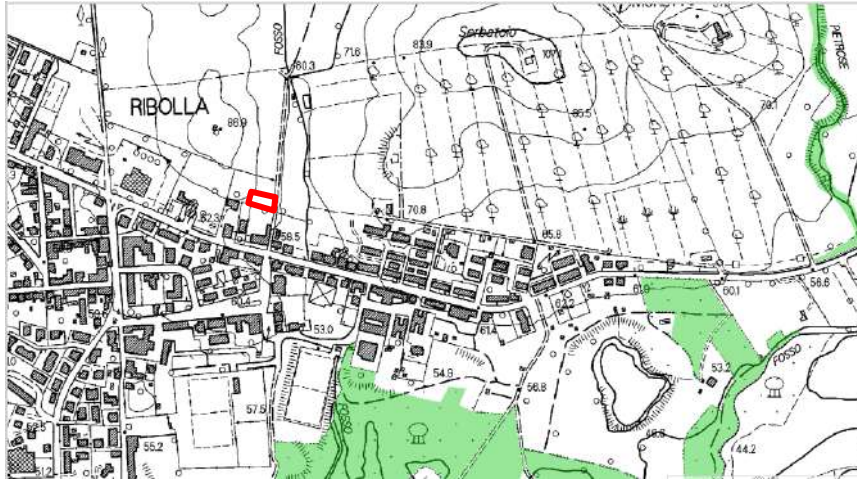
PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

Legenda



2. AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

L'Area di Trasformazione non ricade in nessuna area tutelata per legge (D. Lgs 42/2004, art. 142).



PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

Legenda



Aree tutelate lettera c)



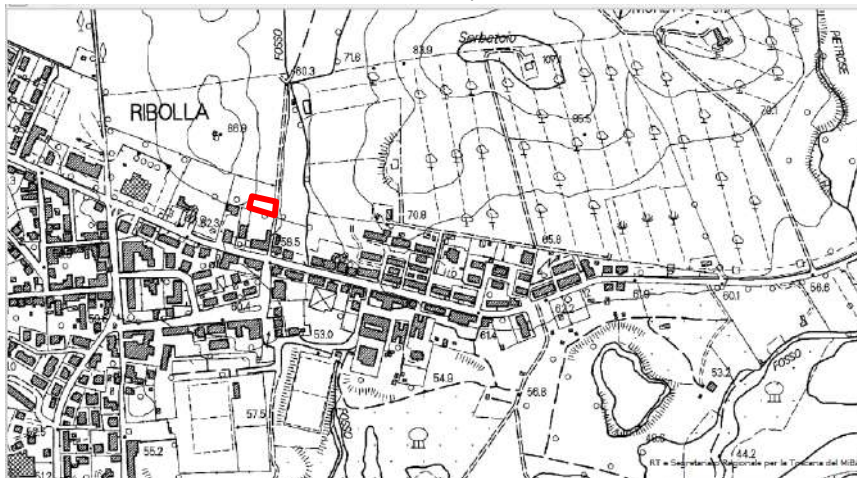
Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)



Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

3. BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004.



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

Legenda



Bene architettonico

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE



LEGENDA

Viabilità di accesso all'area:		Visualità:	
	viabilità principale		limitata
	viabilità secondaria		alta
	Fronte urbano continuo		
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Ulivi		
	Fosso / corso d'acqua		
	Lago / specchio d'acqua		

2. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La stima quantitativa degli impatti sulle risorse è stata effettuata considerando 300 mq di SUL a destinazione residenziale.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	12	n.
Produzione RSU	6,66	t/anno
Consumi elettrici	14,53	MWh / anno
Abitanti equivalenti	12	n.
Fabbisogno idrico	876	mc/anno
Afflussi Fognari	876	mc/anno

3. CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che la *Scheda normativa e di indirizzo progettuale* riferita all'area oggetto di valutazione, riportata anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1, contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

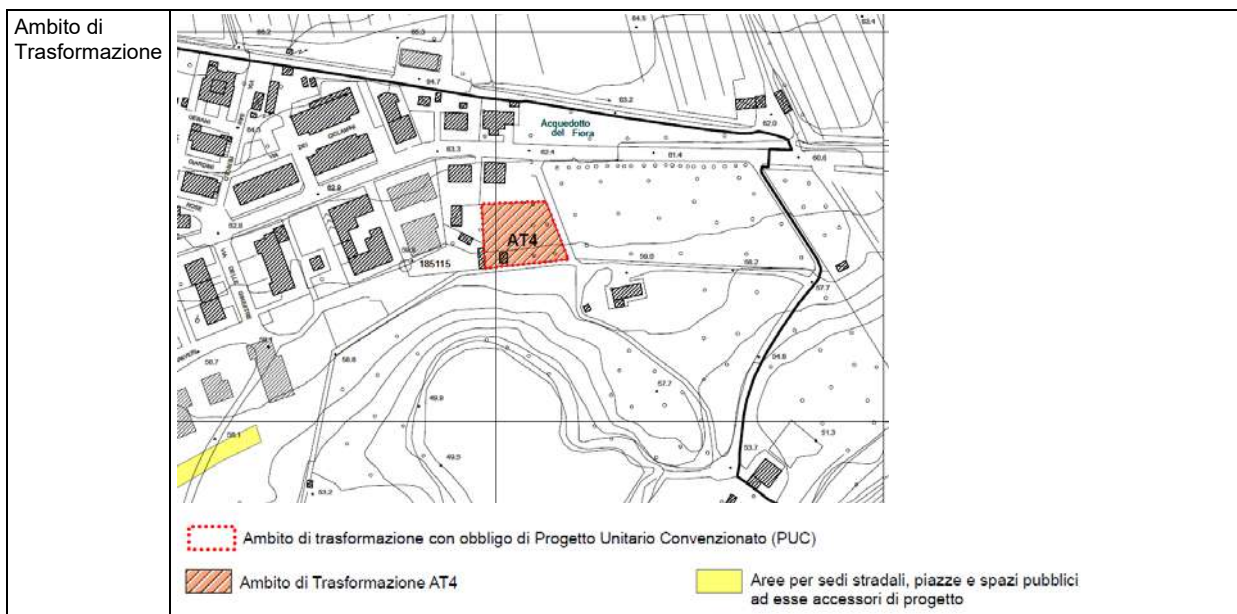
Per quanto riguarda gli aspetti geologici e di fattibilità, si rimanda agli specifici elaborati contenuti nel Piano Operativo.

	IDENTIFICAZIONE AREA Ambito di Trasformazione A.T. 4 - Via di Montemassi Località Ribolla
--	--

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Descrizione	L'area conclude la fascia di tessuto urbano a est dell'abitato di Ribolla, attraverso un piccolo intervento di nuova edificazione.
Finalità	
Destinazione d'uso	- Tessuto residenziale
Modalità d'attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
Opere preliminari all'intervento	-
Disposizioni generali e particolari	<u>Dati dimensionali</u> Superficie territoriale: 1217 mq Dimensionamento: - SUL residenziale: 600 mq - Superficie Coperta: 300 mq - Numero di alloggi: 4/6 - N. piani: 3 - H max: 10 m <u>Prescrizioni:</u> 1. L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate - non edificate, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche. 2. In fase di Progetto Unitario Convenzionato dovranno essere comprese nell'ambito di intervento, ancorché non individuate dalla Scheda, le aree destinate alla viabilità di ingresso al lotto e quelle pertinenti a tale ingresso e funzionali alla sicurezza rispetto a via della Collacchia, nonché le aree lungo la medesima via della Collacchia ove trovare adeguata collocazione per i cassonetti per la raccolta dei rifiuti, garantendo che non sia diminuito o danneggiato l'attuale servizio. A tal fine, su indicazione dell'Amministrazione Comunale, potrà essere individuato un posizionamento dei cassonetti diverso dall'attuale. Gli standard urbanistici dovuti possono essere monetizzati in sostituzione alla loro realizzazione o cessione. 3. L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni e all'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze e dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione. In sede di redazione del Progetto Unitario Convenzionato dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale. In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione.



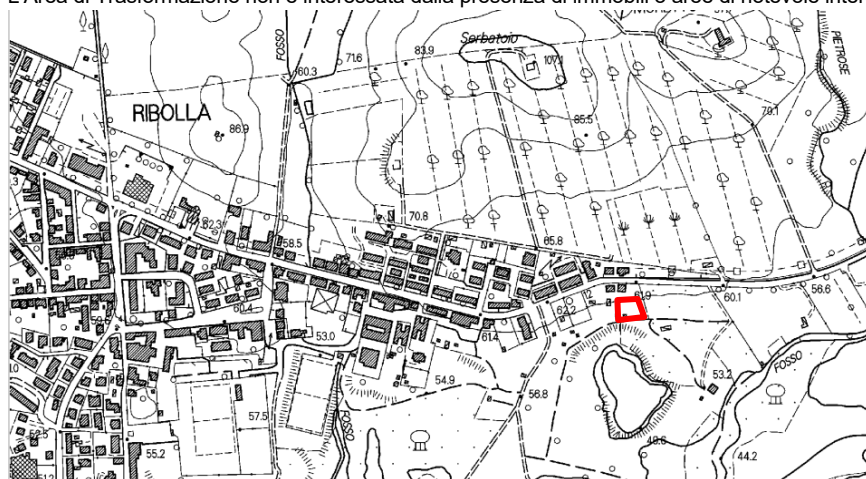
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Beni paesaggistici (D. Lgs. 42/2004)

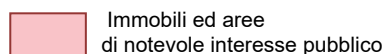
1. IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di immobili o aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs 42/2004, art. 136).



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

Legenda



2. AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

L'Area di Trasformazione non ricade in nessuna area tutelata per legge (D. Lgs 42/2004, art. 142).



PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge.(D. Lgs. 42/2004, art. 142)

Legenda

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Aree tutelate lettera c) |  | Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E) |
|  | Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate | | |

3. BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004.



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

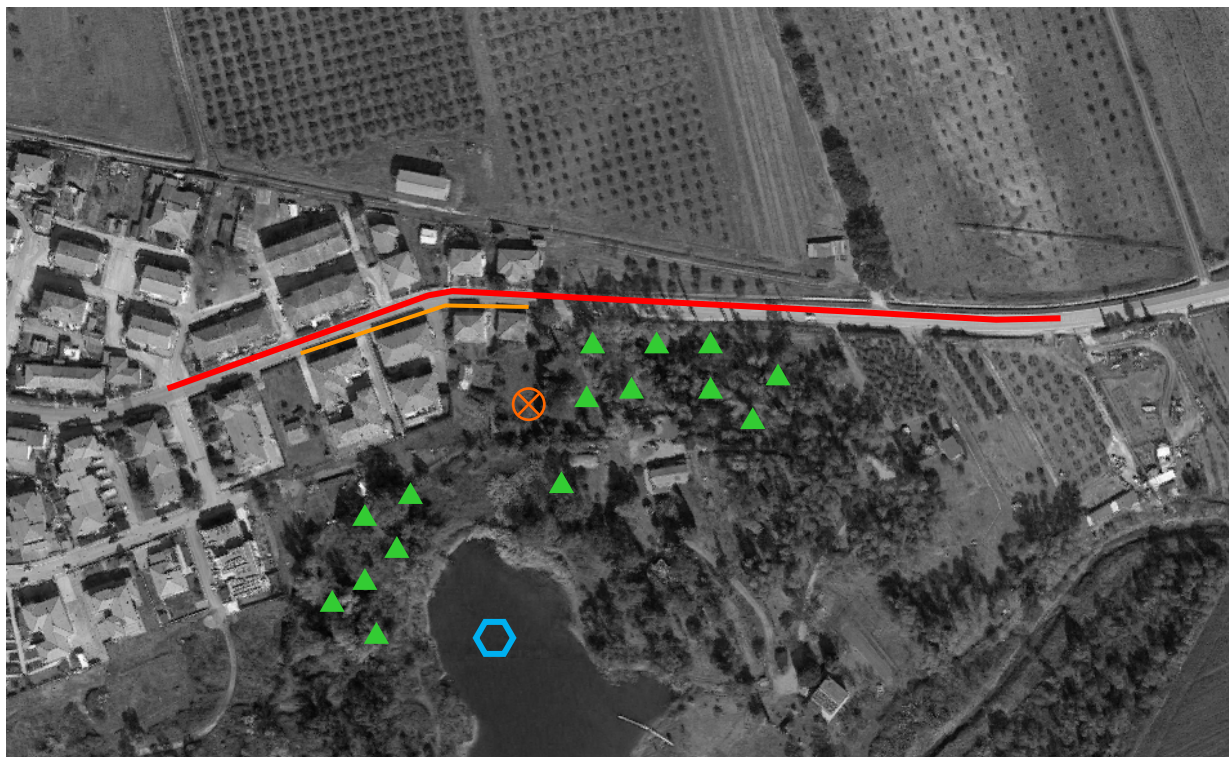
Legenda

- | | |
|---|---------------------|
|  | Bene architettonico |
|---|---------------------|

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE



LEGENDA

Viabilità di accesso all'area:		Visualità:	
	viabilità principale		limitata
	viabilità secondaria		alta
	Fronte urbano continuo		
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Ulivi		
	Fosso / corso d'acqua		
	Lago / specchio d'acqua		

2. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La stima quantitativa degli impatti sulle risorse è stata effettuata considerando 600 mq di SUL a destinazione residenziale.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	24	n.
Produzione RSU	13,32	t/anno
Consumi elettrici	29,06	MWh / anno
Abitanti equivalenti	24	n.
Fabbisogno idrico	1.752	mc/anno
Afflussi Fognari	1.752	mc/anno

3. CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che la *Scheda normativa e di indirizzo progettuale* riferita all'area oggetto di valutazione, riportata anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1, contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e di fattibilità, si rimanda agli specifici elaborati contenuti nel Piano Operativo.

LA PRESENTE SCHEDA A.T. 5 – VIA TOSCANA E' OGGETTO DI RIPUBBLICAZIONE



IDENTIFICAZIONE AREA

**Ambito di Trasformazione
A.T.5 - Via Toscana**

**Località
Ribolla**

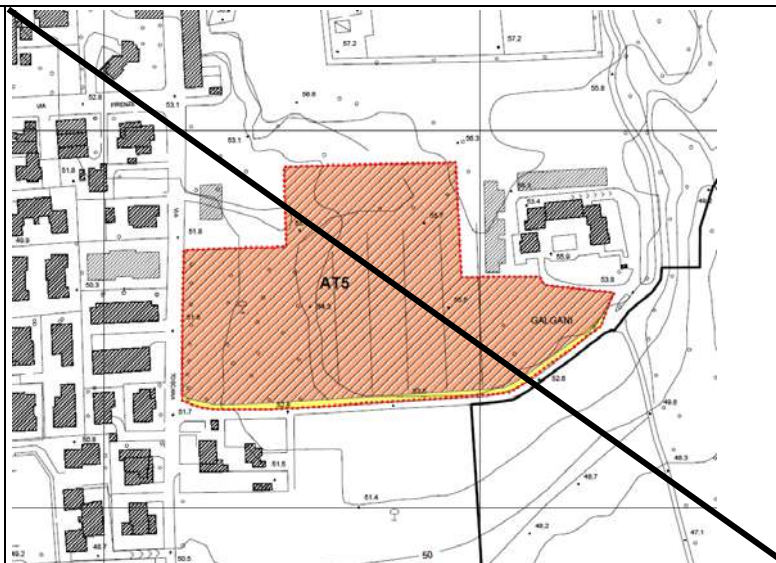
SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Descrizione	Intervento di nuova edificazione lungo via Toscana in un'area attualmente non interessata da attività agricole e di raccordo strategico tra le aree destinate a Parco Minerario, le più recenti espansioni urbane e il complesso degli impianti sportivi e adeguamento della viabilità di collegamento con il nucleo di Galgani. La progettazione, in sede di redazione del Piano attuativo, dovrà attentamente analizzare la complessità delle connessioni tra questi ambiti e la struttura urbana esistente e dar loro soluzione sotto il profilo funzionale e ambientale.
Finalità	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla creazione di una connessione infrastrutturale tra con il nucleo di Galgani e il centro di Ribolla.
Destinazione d'uso	- Tessuto residenziale - Attività compatibili con la residenza quali esercizio di vicinato, artigianato di servizio, direzionale - Attività di interesse collettivo pubbliche o private - Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori
Modalità d'attuazione	Piano Attuativo
Opere	-

preliminari all'intervento	
Disposizioni generali e particolari	<u>Dati dimensionali</u> Superficie territoriale: 49.690 mq Dimensionamento: - SUL: 4800 mq 3.600 mq - Superficie Coperta: 1600 mq - Numero di alloggi: 38/40 - N. piani: 3 - H max: 10 m <u>Prescrizioni:</u> 1. Oltre al soddisfacimento degli standard è fatto obbligo di realizzare gli interventi e le opere finalizzati all'adeguamento della viabilità di collegamento tra via Toscana e il nucleo di Galani ricompresa all'interno del Piano Attuativo come rappresentato nella cartografia di piano (tavola INS 01- Ribolla e Montemassi in scala 1:2.000) e nella Scheda Norma 2. L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva, in funzione del rapporto tra aree edificate - non edificate, la visibilità dell'intervento, l'incidenza su aree paesaggistiche. 3. E' fatto obbligo di garantire la continuità dei fronti dei nuovi edifici lungo la viabilità esistente 4. L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze e dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione. In sede di redazione del Piano attuativo dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale. In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione. 5. Il disegno dell'assetto complessivo dell'Area di Trasformazione dovrà prevedere una centralità pubblica e di interesse collettivo in modo da raccordare spazialmente e funzionalmente le attrezzature circostanti esistenti e incrementare le dotazioni pubbliche di contesto.

Ambito di Trasformazione



 Ambito di trasformazione con obbligo di Piano Attuativo (PA)

 Ambito di Trasformazione AT5

 Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori di progetto

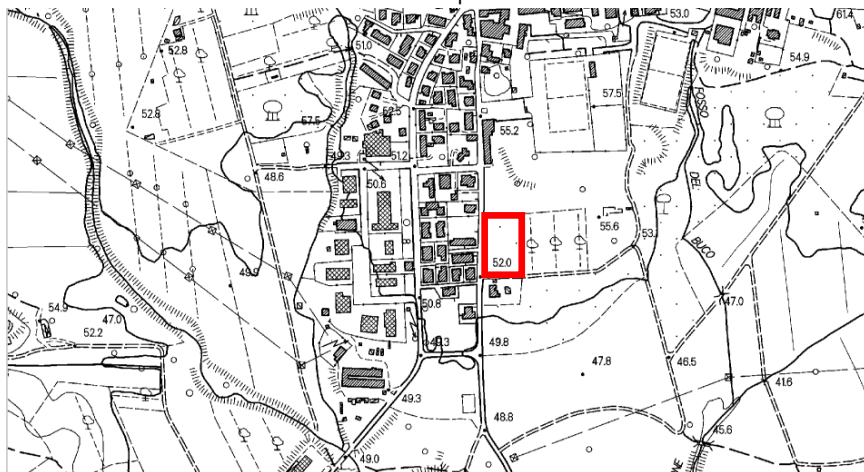
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Beni paesaggistici (D. Lgs. 42/2004)

1. IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di immobili o aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs 42/2004, art. 136).



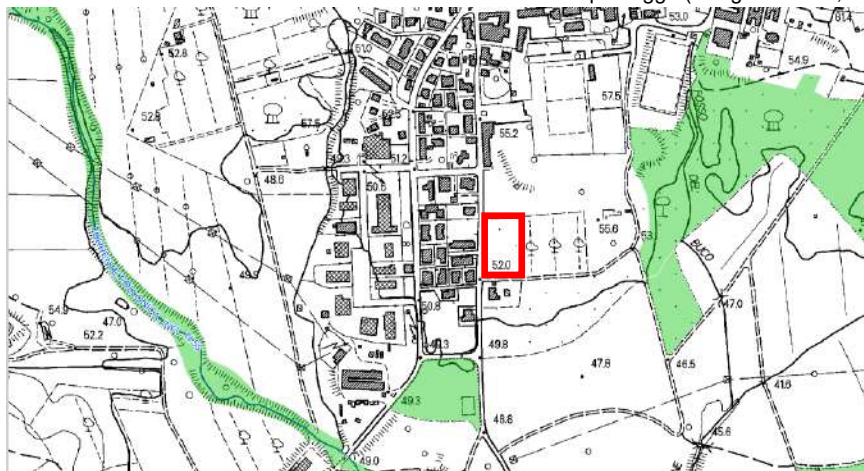
PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

Legenda

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

2. AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

L'Area di Trasformazione non ricade in nessuna area tutelata per legge (D. Lgs 42/2004, art. 142).



PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge* (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

Legenda



Aree tutelate lettera c)



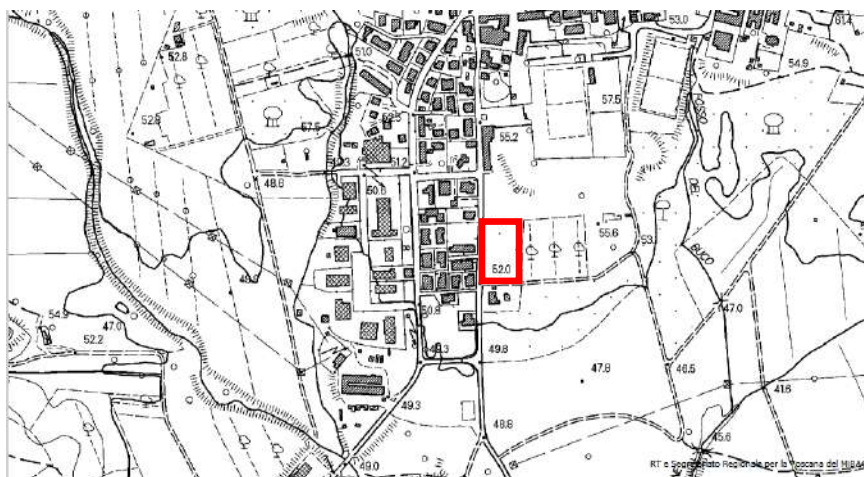
Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)



Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

3. BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004.



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004*

Legenda



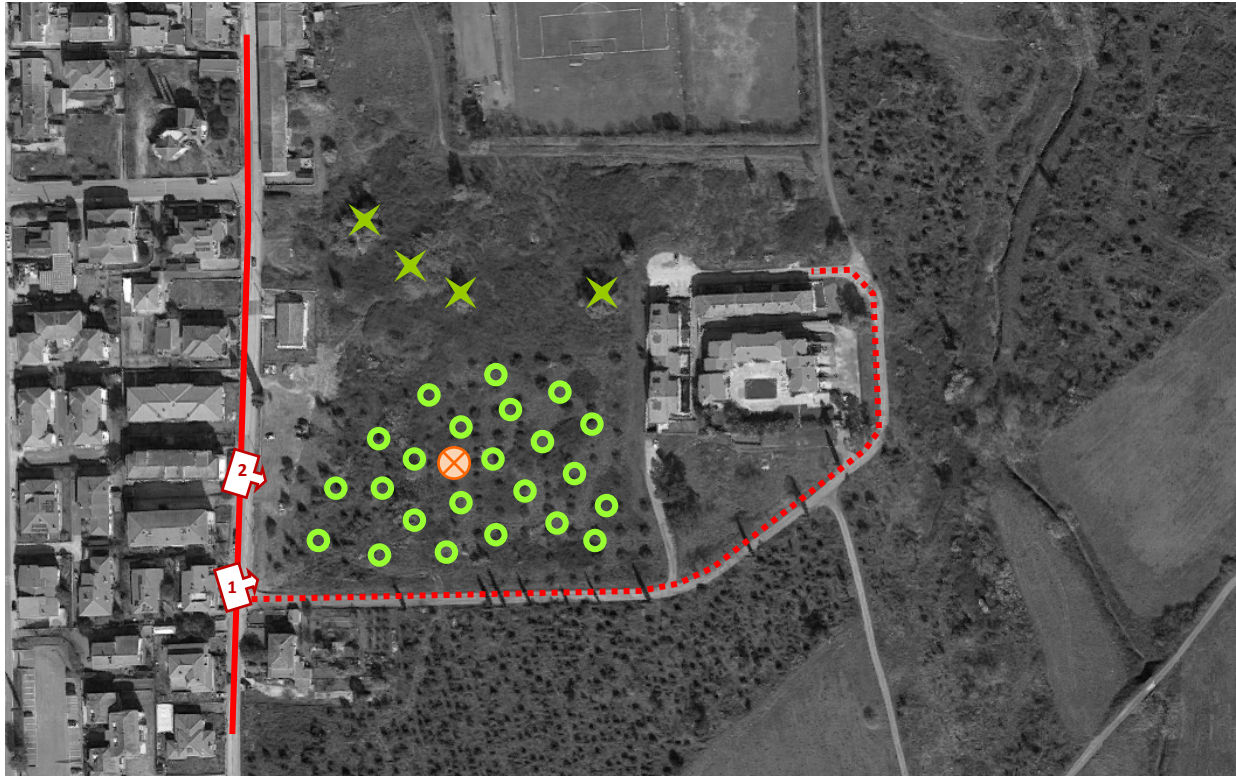
Bene architettonico



SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE



LEGENDA

Viabilità di accesso all'area:	Visualità:
 <i>viabilità principale</i>	 <i>limitata</i>
 <i>viabilità secondaria</i>	 <i>alta</i>
 Fronte urbano continuo	 Punto di ripresa fotografico
 Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare	
 Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso	
 Ulivi	
 Fosso / corso d'acqua	
 Lago / specchio d'acqua	

Rilievo fotografico



Foto 1



Foto 2

2. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La stima quantitativa degli impatti sulle risorse è stata effettuata considerando ~~4800~~ 3.600 mq di SUL a destinazione residenziale.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	492 144	n.
Produzione RSU	406,54 79,91	t/anno
Consumi elettrici	232,54 174,38	MWh / anno
Abitanti equivalenti	492 144	n.
Fabbisogno idrico	44.016 10.512	mc/anno
Afflussi Fognari	44.016 10.512	mc/anno

3. CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che la *Scheda normativa e di indirizzo progettuale* riferita all'area oggetto di valutazione, riportata anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1, contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e di fattibilità, si rimanda agli specifici elaborati contenuti nel Piano Operativo.

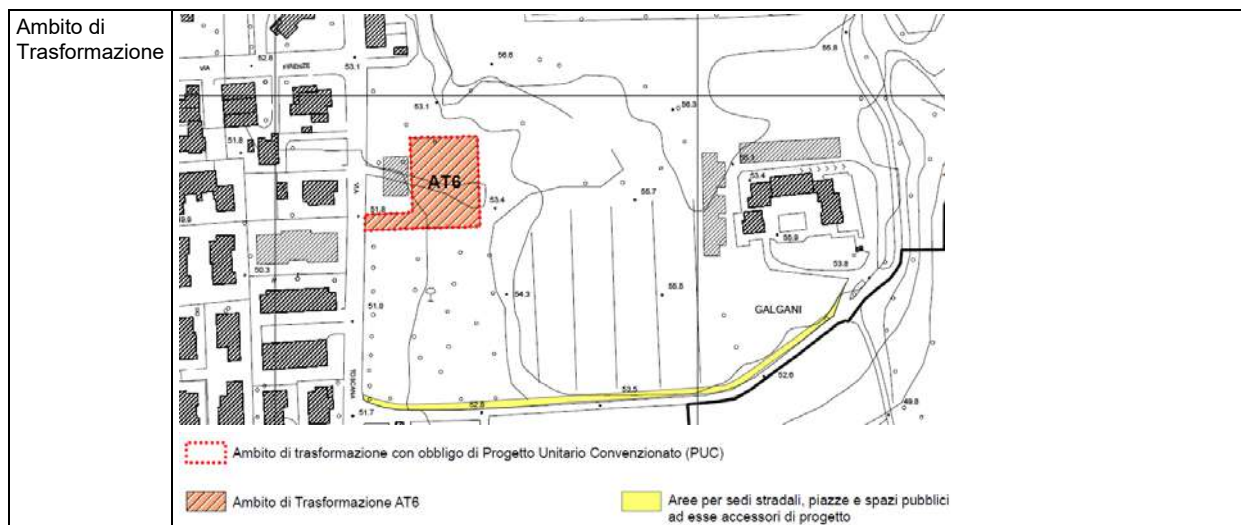
	IDENTIFICAZIONE AREA <i>Ambito di Trasformazione</i> A.T.6 - Via Toscana <i>Località</i> Ribolla
--	--

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Descrizione	Intervento di nuova edificazione lungo via Toscana in un'area attualmente non interessata da attività agricole e di raccordo strategico tra le aree destinate a Parco Minerario, le più recenti espansioni urbane e il complesso degli impianti sportivi e adeguamento della viabilità di collegamento con il nucleo di Galgani. La progettazione, in sede di redazione del Piano attuativo, dovrà attentamente analizzare la complessità delle connessioni tra questi ambiti, la struttura urbana esistente e l'Area di Trasformazione AT5 e dar loro soluzione sotto il profilo funzionale e ambientale.
Finalità	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse collettivo, finalizzato alla realizzazione di una attrezzatura di interesse collettivo dedicata al culto, nonché della relativa viabilità di accesso.
Destinazione d'uso	- Attrezzature di Interesse Comune con finalità di culto - Aree per sedi stradali (nuova viabilità di accesso)
Modalità d'attuazione	Piano Unitario Convenzionato
Opere preliminari all'intervento	-
Disposizioni generali e particolari	<u>Dati dimensionali</u> Superficie territoriale: 1.116 mq 1.700 mq Dimensionamento: - SUL: 600 mq - Superficie Coperta: 300 mq - N. piani: 2 - H max: 10 m <u>Prescrizioni:</u> 1. L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva, in funzione del rapporto tra aree edificate - non edificate, la visibilità dell'intervento, l'incidenza su aree paesaggistiche. 2. L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Progetto Unitario Convenzionato, all'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze e dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione. In sede di redazione del Piano attuativo dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale. In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione. 3. Le opere di urbanizzazione da realizzare nell'attuazione della presente trasformazione ammesse dal PO saranno obbligatoriamente realizzate a cura e spese dei soggetti proponenti quali misure di mitigazione e compensazione degli effetti territoriali e ambientali. Dette opere, pertanto, saranno oggetto di specifica convenzione tra il soggetto attuatore e il Comune. La convenzione dovrà pertanto prevedere la contestuale realizzazione degli interventi finalizzati alla

	realizzazione della viabilità di accesso all'area a partire da Via Toscana, a carico dei proprietari dell'area stessa, necessaria per l'attuazione dell'intervento.
--	---



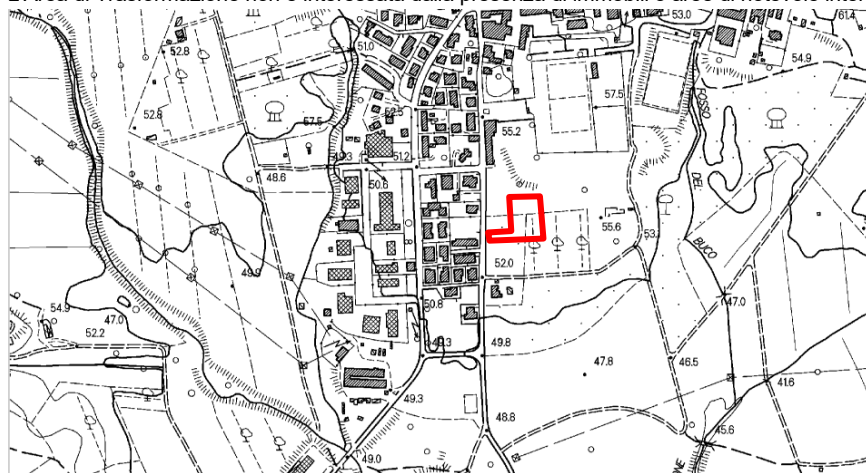
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Beni paesaggistici (D. Lgs. 42/2004)

1. IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di immobili o aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs 42/2004, art. 136).



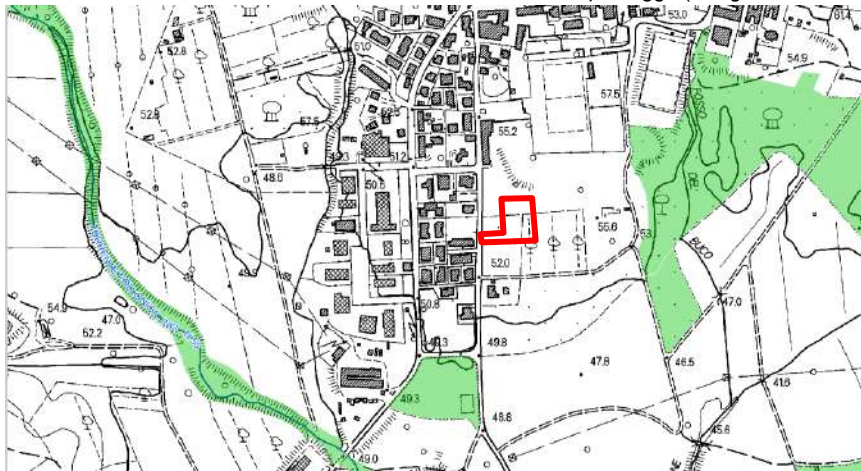
PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

Legenda

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

2. AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

L'Area di Trasformazione non ricade in nessuna area tutelata per legge (D. Lgs 42/2004, art. 142).



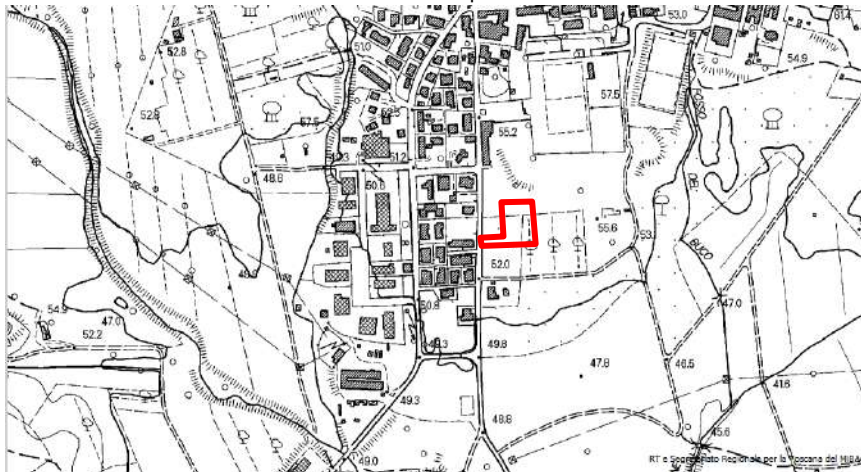
PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

Legenda

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Aree tutelate lettera c) |  | Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E) |
|  | Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate | | |

3. BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004.



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

Legenda

- | | |
|---|---------------------|
|  | Bene architettonico |
|---|---------------------|

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE



LEGENDA

Viabilità di accesso all'area:		Visualità:	
	viabilità principale		limitata
	viabilità secondaria		alta
	Fronte urbano continuo		Punto di ripresa fotografico
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Ulivi		
	Fosso / corso d'acqua		
	Lago / specchio d'acqua		

Rilievo fotografico



Foto 1

2. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	-	n.
Produzione RSU	-	t/anno
Consumi elettrici	-	MWh / anno
Abitanti equivalenti	-	n.
Fabbisogno idrico	-	mc/anno
Afflussi Fognari	-	mc/anno

3. CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che la *Scheda normativa e di indirizzo progettuale* riferita all'area oggetto di valutazione, riportata anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1, contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

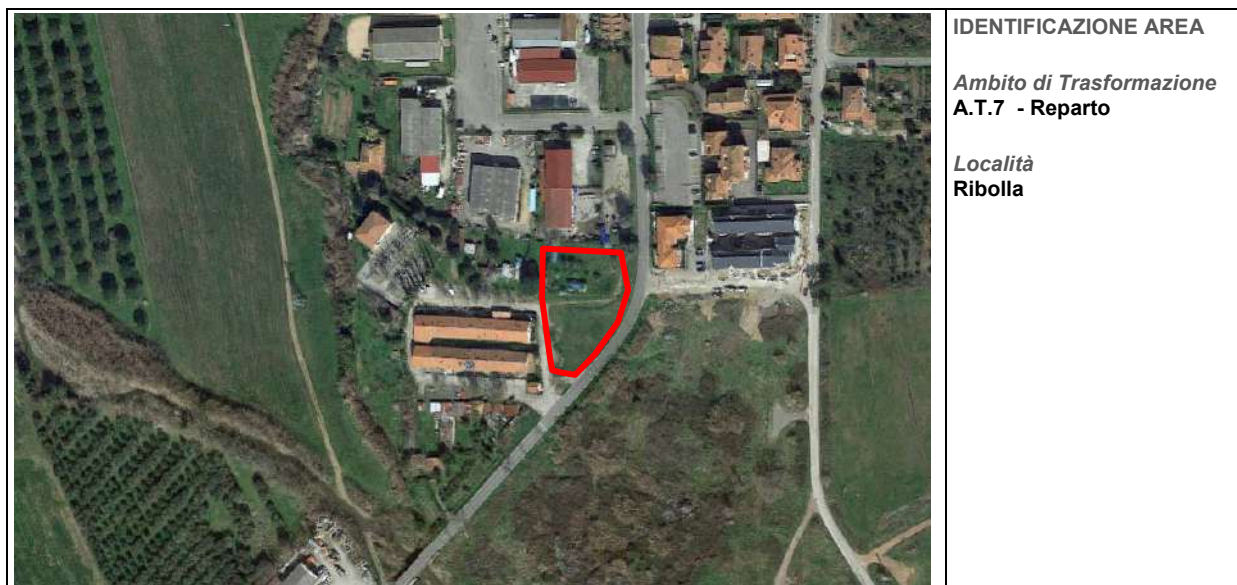
- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

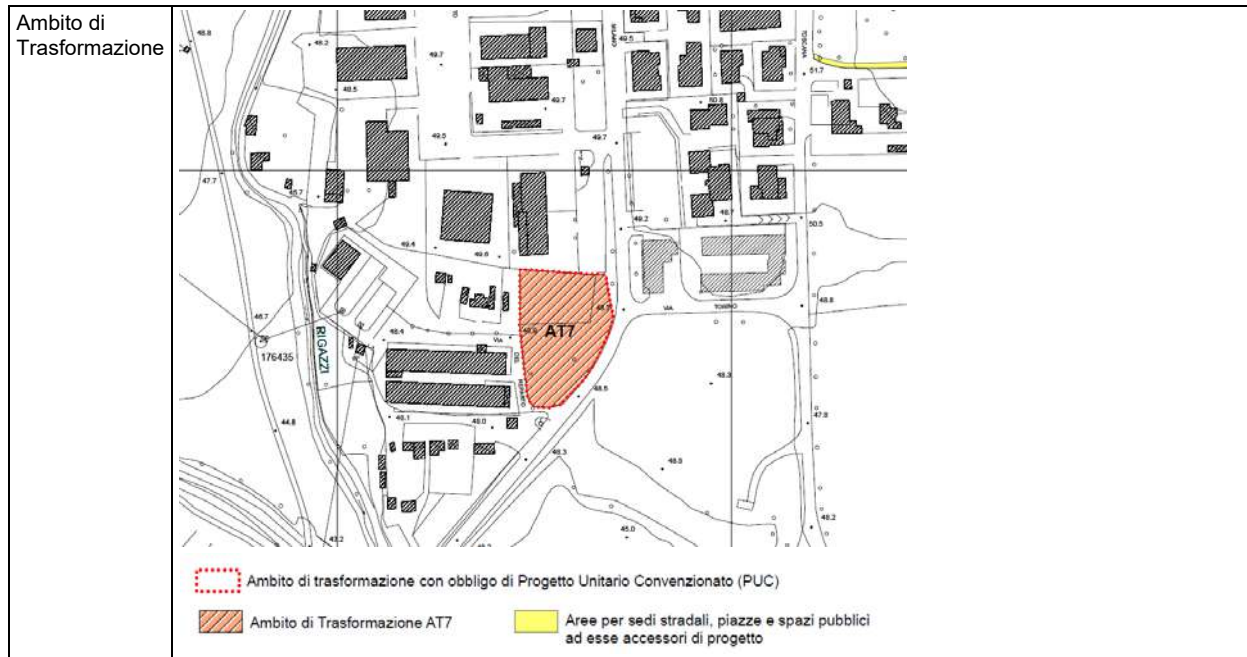
Per quanto riguarda gli aspetti geologici e di fattibilità, si rimanda agli specifici elaborati contenuti nel Piano Operativo.



SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Descrizione	L'area conclude la fascia di tessuto urbano a sud dell'abitato di Ribolla, attraverso un piccolo intervento di nuova edificazione.
Finalità	-
Destinazione d'uso	- Tessuto residenziale
Modalità d'attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
Opere preliminari all'intervento	-
Disposizioni generali e particolari	<u>Dati dimensionali</u> Superficie territoriale: 2610,15 mq Dimensionamento: - SUL residenziale: 900 mq - Superficie Coperta: 300 mq - Numero di alloggi: 6/8 - N. piani: 3 - H max: 10 m <u>Prescrizioni:</u> 1. L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto trattandosi di un'area ineditata di margine tra il comparto produttivo del Reparto e il tessuto residenziale originario dell'attività mineraria. 2. È richiesta la progettazione degli spazi pubblici, di parcheggio e di verde con particolare attenzione all'accessibilità e alla funzionalità per il più ampio contesto. 3. L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze e dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione. In sede di redazione del Piano attuativo dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale. In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione.



SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Beni paesaggistici (D. Lgs. 42/2004)

1. IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di immobili o aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs 42/2004, art. 136).



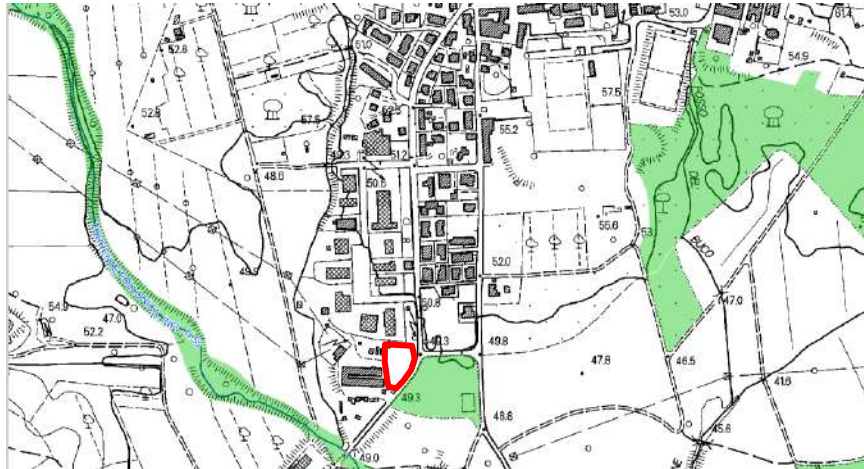
PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

Legenda

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

2. AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

L'Area di Trasformazione non ricade in nessuna area tutelata per legge (D. Lgs 42/2004, art. 142).



PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge.(D. Lgs. 42/2004, art. 142)

Legenda



Aree tutelate lettera c)



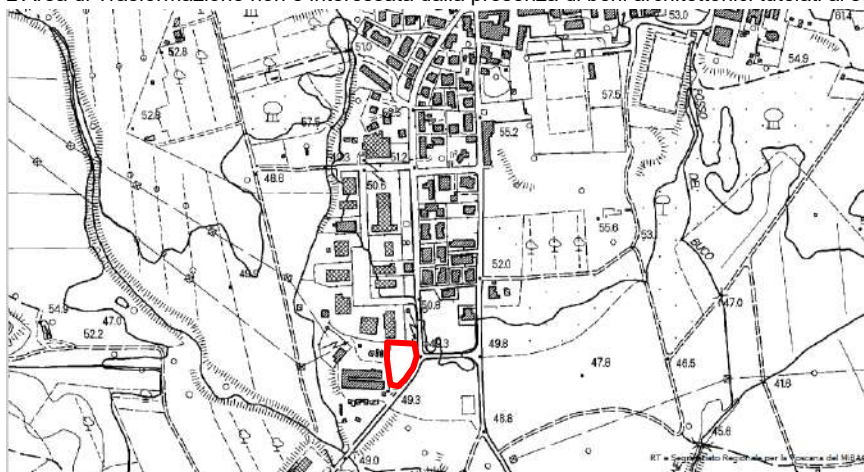
Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)



Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

3. BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004.



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

Legenda



Bene architettonico

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE



LEGENDA

Viabilità di accesso all'area:		Visualità:	
	viabilità principale		limitata
	viabilità secondaria		alta
	Fronte urbano continuo		Punto di ripresa fotografico
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Ulivi		
	Fosso / corso d'acqua		
	Lago / specchio d'acqua		

Rilievo fotografico



Foto 1

2. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La stima quantitativa degli impatti sulle risorse è stata effettuata considerando 900 mq di SUL a destinazione residenziale.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	36	n.
Produzione RSU	19,98	t/anno
Consumi elettrici	43,60	MWh / anno
Abitanti equivalenti	36	n.
Fabbisogno idrico	2.628	mc/anno
Afflussi Fognari	2.628	mc/anno

3. CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che la *Scheda normativa e di indirizzo progettuale* riferita all'area oggetto di valutazione, riportata anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1, contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

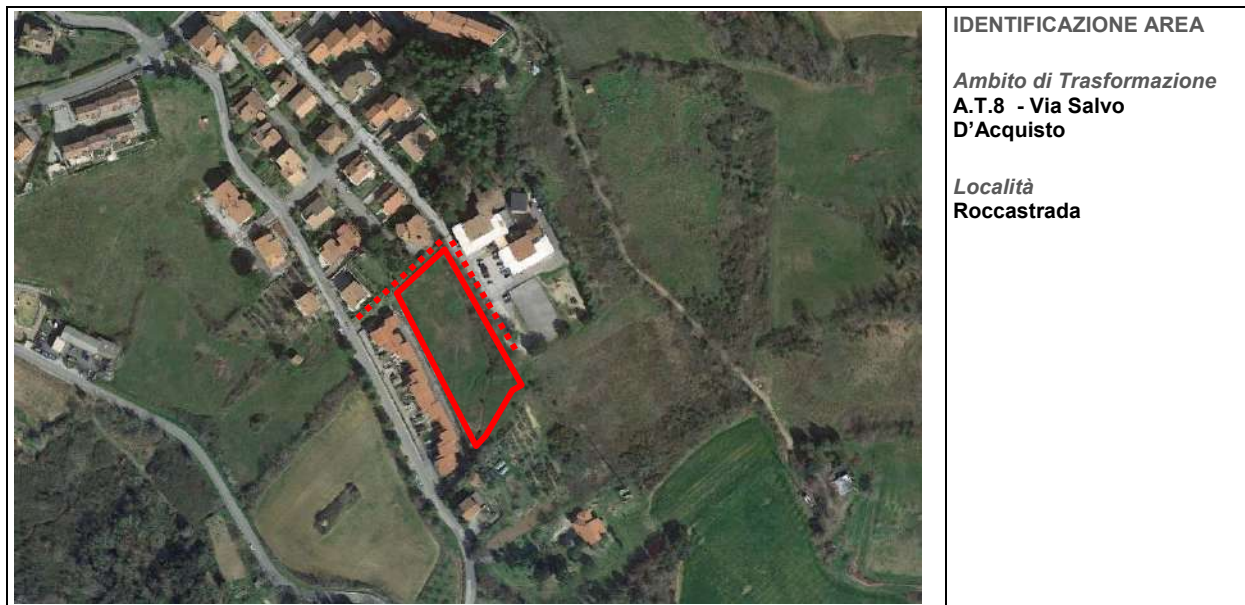
- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

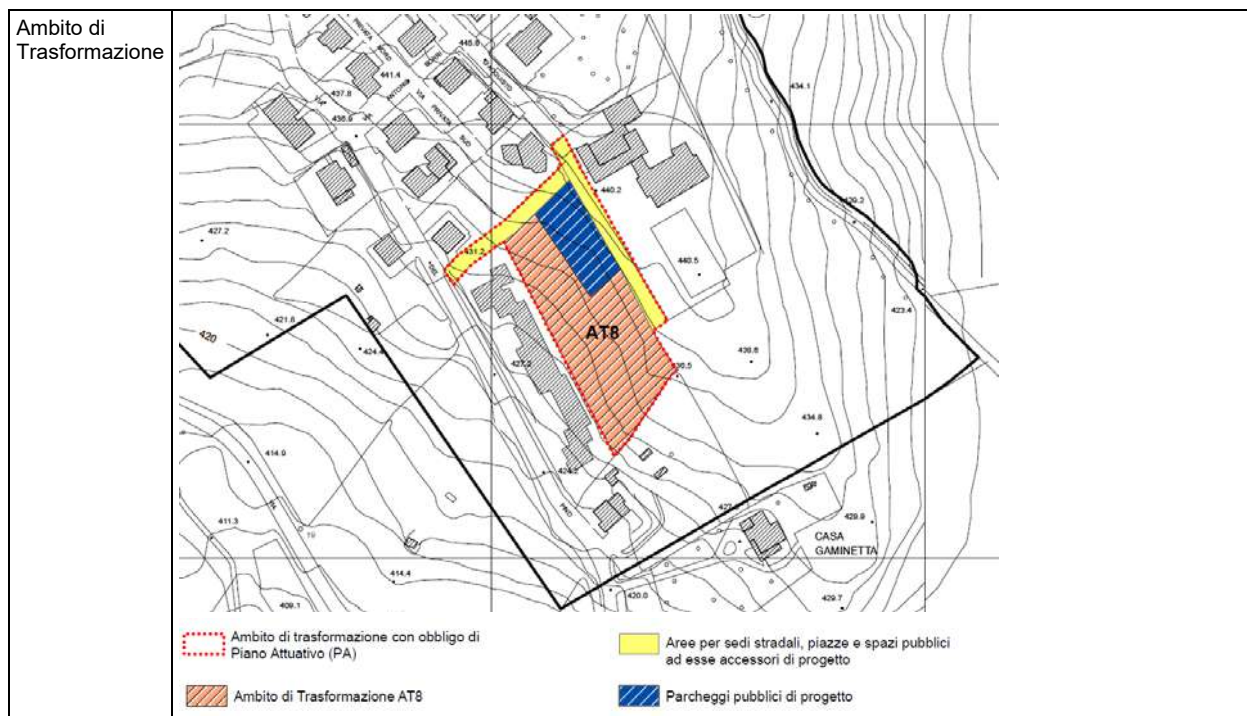
Per quanto riguarda gli aspetti geologici e di fattibilità, si rimanda agli specifici elaborati contenuti nel Piano Operativo.



SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Descrizione	L'area interessa un lotto ineditato adiacente al plesso scolastico di Roccastrada lungo via Salvo D'Acquisto.
Finalità	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato all'adeguamento dell'ultimo tratto di via Salvo D'Acquisto e la realizzazione di una viabilità di collegamento tra via Salvo D'Acquisto e via del Pino che permetta un miglior accesso ed una miglior fruibilità al plesso scolastico. La previsione prevede inoltre la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico a servizio sia della residenza che della scuola.
Destinazione d'uso	- Tessuto residenziale
Modalità d'attuazione	Piano Attuativo
Opere preliminari all'intervento	-
Disposizioni generali e particolari	<u>Dati dimensionali</u> Superficie territoriale: 3512,75 mq Dimensionamento: - SUL residenziale: 1800 mq - Superficie Coperta: 600 mq - Numero di alloggi: 12/14 - N. piani: 3 2+ piano seminterrato - H max: 10 m <u>Prescrizioni:</u> 1. L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva, in funzione del rapporto tra aree edificate - non edificate, la visibilità dell'intervento, l'incidenza su aree paesaggistiche. 2. L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze e dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione. In sede di redazione del Piano attuativo dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale. In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione. 3. Oltre al soddisfacimento degli standard è fatto obbligo di realizzare gli interventi e le opere finalizzati all'adeguamento dell'ultimo tratto di via Salvo D'Acquisto e alla realizzazione di una viabilità di collegamento tra via Salvo D'Acquisto e via del Pino nonché l'area da destinarsi a parcheggio pubblico ricompresi all'interno del Piano Attuativo come rappresentato nella cartografia di piano (tavola INS 02- Roccastrada in scala 1:2.000) e nella Scheda Norma.



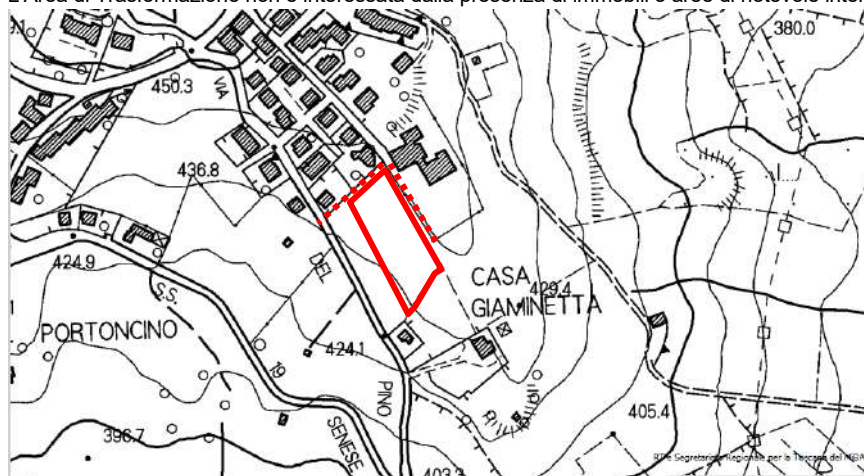
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Beni paesaggistici (D. Lgs. 42/2004)

1. IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di immobili o aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs 42/2004, art. 136).



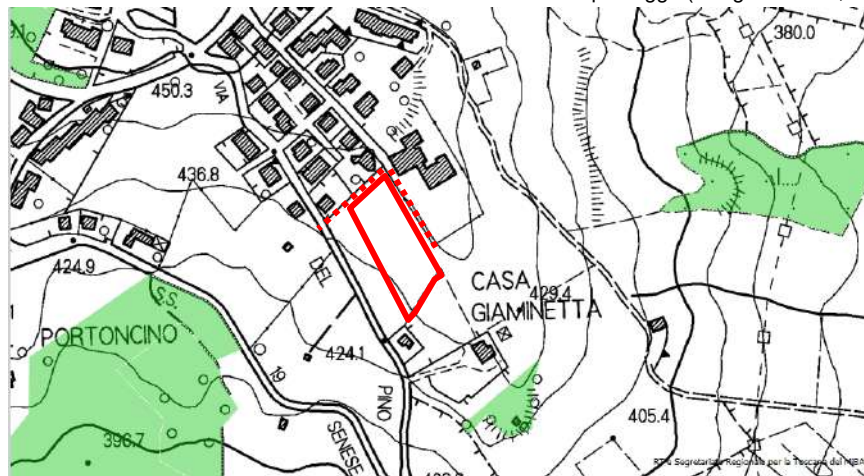
PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

Legenda

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

2. AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

L'Area di Trasformazione non ricade in nessuna area tutelata per legge (D. Lgs 42/2004, art. 142).



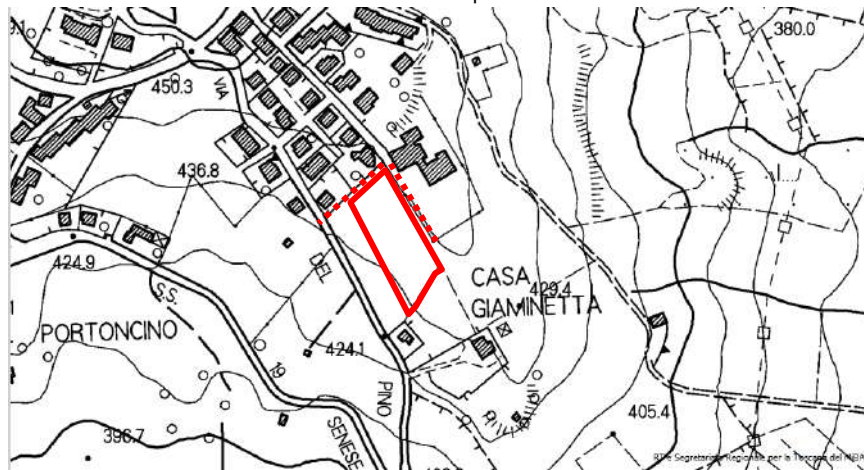
PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

Legenda

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Aree tutelate lettera c) |  | Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E) |
|  | Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate | | |

3. BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004.



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

Legenda

- | | |
|---|---------------------|
|  | Bene architettonico |
|---|---------------------|

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE



LEGENDA

Viabilità di accesso all'area:		Visualità:	
	viabilità principale		limitata
	viabilità secondaria		alta
	Fronte urbano continuo		Punto di ripresa fotografico
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Ulivi		
	Fosso / corso d'acqua		
	Lago / specchio d'acqua		

Rilievo fotografico



Foto 1

2. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La stima quantitativa degli impatti sulle risorse è stata effettuata considerando 1800 mq di SUL a destinazione residenziale.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	36	n.
Produzione RSU	19,98	t/anno
Consumi elettrici	43,60	MWh / anno
Abitanti equivalenti	36	n.
Fabbisogno idrico	2.628	mc/anno
Afflussi Fognari	2.628	mc/anno

3. CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che la *Scheda normativa e di indirizzo progettuale* riferita all'area oggetto di valutazione, riportata anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1, contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

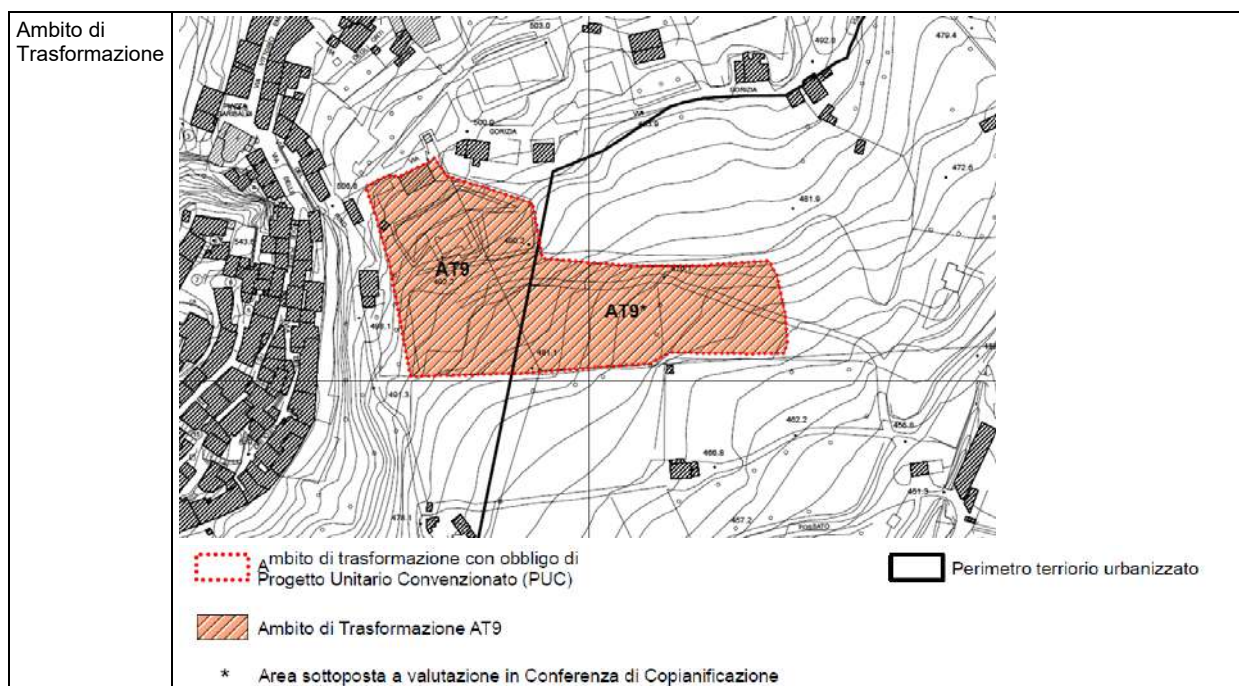
Per quanto riguarda gli aspetti geologici e di fattibilità, si rimanda agli specifici elaborati contenuti nel Piano Operativo.

	IDENTIFICAZIONE AREA
	Ambito di Trasformazione A.T.9 - Il Ciliegio Località Roccatederighi

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Descrizione	L'intervento riguarda la l'ampliamento dell'offerta turistico-ricettiva del Residence il Ciliegio, situato al margine del centro abitato di Roccatederighi, lungo via Gorizia, e prevede la realizzazione di un centro benessere, di una sala polivalente e di un'area a verde di servizio all'attività. Tale intervento è stato oggetto di esame da parte della Conferenza di Copianificazione, in quanto parte del perimetro ricade fuori dal perimetro di centro abitato, così come definito dall'art. 224 della LRT.65/14. Si rimanda pertanto al documento valutato dalla Conferenza stessa ed al Verbale della riunione del 30/03/2017. La progettazione, in sede di redazione del Progetto Unitario Convenzionato, dovrà attentamente analizzare la complessità delle connessioni tra questi ambiti e la struttura urbana esistente e dar loro soluzione sotto il profilo funzionale e ambientale. La Conferenza evidenzia infatti che la previsione presenta elementi di criticità in relazione alla tutela delle sistemazioni tradizionali idraulico agrarie di versante, della tessitura agraria oltre che in relazione alla salvaguardia della percezione visiva del nucleo storico e del paesaggio agrario circostante.
Finalità	-
Destinazione d'uso	- Tessuto Turistico-ricettivo
Modalità d'attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
Opere preliminari all'intervento	-
Disposizioni generali e particolari	<u>Dati dimensionali</u> Superficie territoriale: 10.895 mq Dimensionamento: - SUL: 250 mq (incremento rispetto all'esistente) <u>Prescrizioni:</u> 1. L'ambito della nuova edificazione dovrà ricadere interamente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della LR 65/2014 (come previsto indicativamente nello schema progettuale); nelle aree esterne al perimetro non dovranno essere realizzati interventi salvo quelli legati alla valorizzazione e recupero delle sistemazioni idrauliche esistenti; 2. All'interno dell'area pertinenziale dell'attività dovrà essere realizzato un accurato progetto del verde volto a garantire un corretto inserimento ambientale e paesistico. 3. L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Progetto Unitario Convenzionato, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze e dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione. In sede di redazione del Progetto Unitario Convenzionato dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale. In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione. 4.le volumetrie di nuova edificazione dovranno attestarsi in prossimità dell'edificato esistente.



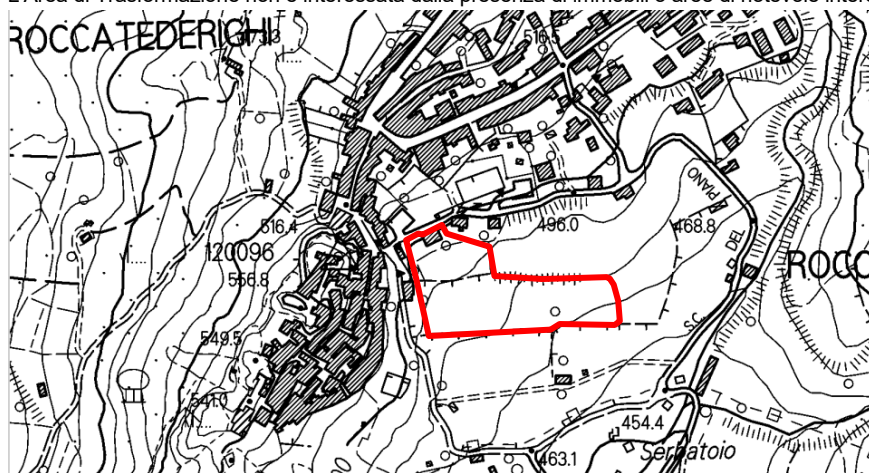
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Beni paesaggistici (D. Lgs. 42/2004)

1. IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di immobili o aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs 42/2004, art. 136).



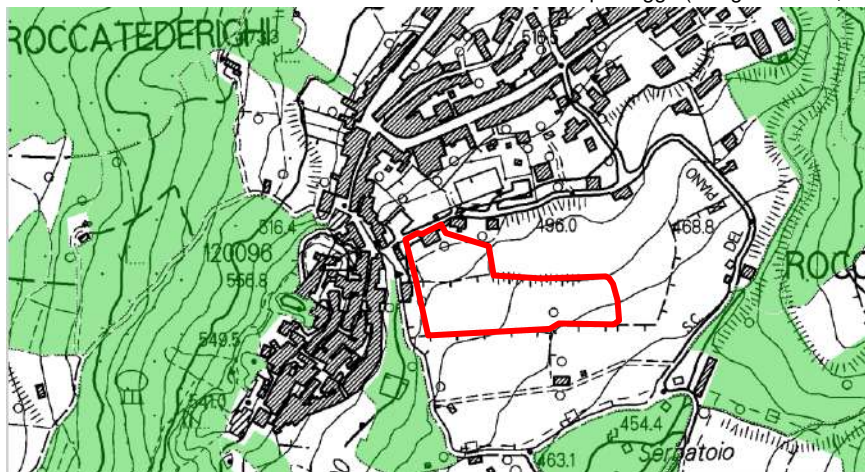
PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

Legenda

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

2. AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

L'Area di Trasformazione non ricade in nessuna area tutelata per legge (D. Lgs 42/2004, art. 142).



PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge.(D. Lgs. 42/2004, art. 142)

Legenda



Aree tutelate lettera c)



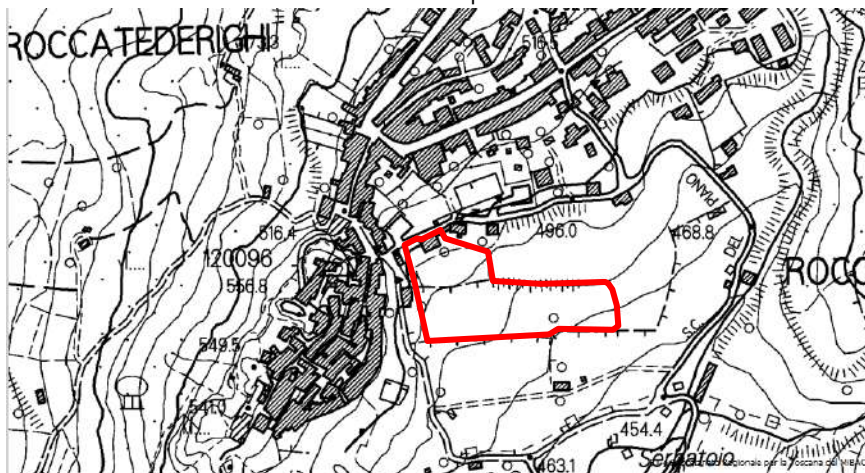
Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)



Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

3. BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004.



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

Legenda

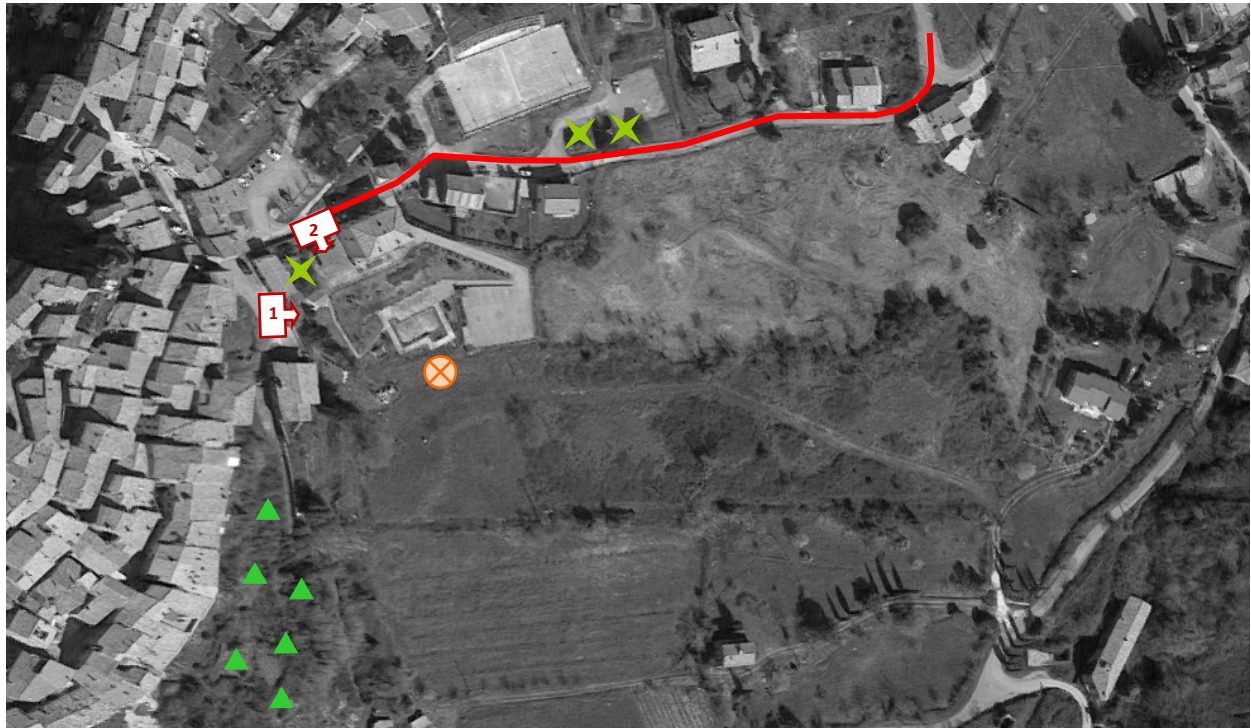


Bene architettonico

SEZIONE 2

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE



LEGENDA

Viabilità di accesso all'area:		Visualità:	
	viabilità principale		limitata
	viabilità secondaria		alta
	Fronte urbano continuo		Punto di ripresa fotografico
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Ulivi		
	Fosso / corso d'acqua		
	Lago / specchio d'acqua		

Rilievo fotografico



Foto 1



Foto 2

2. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La stima quantitativa degli impatti sulle risorse è stata effettuata considerando 250 mq di SUL a destinazione turistico-ricettiva.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	10	n.
Produzione RSU	5,55	t/anno
Consumi elettrici	12,11	MWh / anno
Abitanti equivalenti	8	n.
Fabbisogno idrico	584	mc/anno
Afflussi Fognari	584	mc/anno

3. CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che la *Scheda normativa e di indirizzo progettuale* riferita all'area oggetto di valutazione, riportata anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1, contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e di fattibilità, si rimanda agli specifici elaborati contenuti nel Piano Operativo.



SEZIONE 1

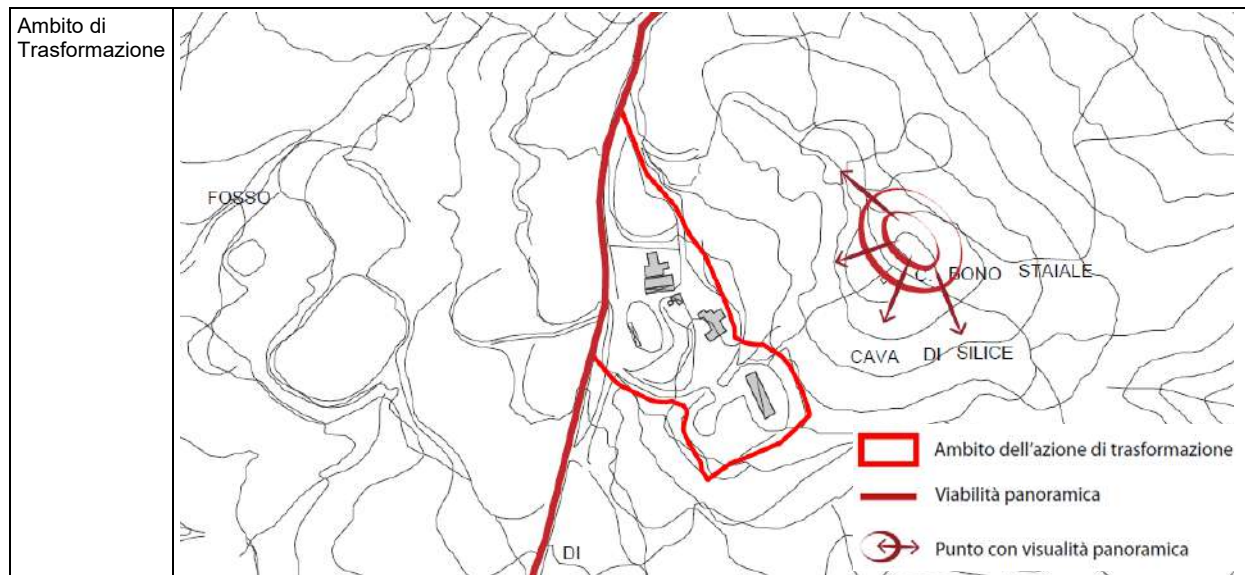
DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Attualmente in località Poggio Oliveto, è presente un'azienda agricola che si estende per ha 235.22.77 (superficie lorda complessiva di fabbricati aziendali 2.890 mq per 17 pl agrituristici) con centro aziendale nella Fattoria Venturi, edificata nel 1500. L'Amministrazione persegue con il presente Piano Operativo il recupero delle consistenze edilizie ad oggi inutilizzate nel territorio aperto anche al fine di ridurre l'interessamento di nuovo consumo di suolo e, al contempo, contribuire al miglioramento ambientale di aree dismesse.

L'Amministrazione a tal fine promuove, quindi, in particolare il recupero degli immobili dismessi in località Bono Staiale, a fini turistico ricettivi non in connessione con l'attività agricola.



Descrizione	Il Piano Strutturale vigente (2000) individua e descrive il degrado dell'area che si trova all'interno del "4 -Sussistema Ambientale B4 - Le cave del Bai - Unità di paesaggio R5: " Interessa quasi per intero il versante est della valle del torrente Bai. Si tratta di un'area ormai storicamente destinata all'attività estrattiva del gesso e costituisce una risorsa economica del territorio. Contemporaneamente, date le modalità di coltivazione, che non hanno tenuto particolarmente conto dei problemi di inserimento paesaggistico, l'area rappresenta forse l'episodio di maggiore degrado ambientale di tutto il territorio roccastradino. Inoltre si tratta di un'area che presenta grandi problematiche anche di ordine idrogeologico e di stabilità dei versanti, tant'è che sono all'ordine del giorno problemi di erosione, di cedimenti e di trasporto a valle di materiali inerti. Questa zona legata intimamente da queste problematiche, trova un'ulteriore appendice, poco più a valle, nell'area di Bono Staiale, assimilabile ad essa più per i risultati del degrado ambientale e paesaggistico che per una reale omogeneità di attività e funzioni. Qui infatti è stato installato, n dai primi anni sessanta, un impianto di separazione della silice dalla argilla, non un'attività estrattiva vera e propria; il degrado è, in questo caso, dovuto quindi al di-uso spargimento e deposito degli scarti della lavorazione." NOTE: L'ambito della trasformazione è interessato da vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1 lett. b del Codice dei Beni Culturali. Si tratta di vasche di decantazione della ex cava di silice, interpretate come lago nel PIT, che non ha alcun valore paesaggistico riconosciuto negli strumenti della pianificazione. Attualmente tali aree sono interamente coperte da vegetazione spontanea. Pertanto ne è stata richiesta la deperimetrazione in sede di conformazione art.21 PIT, non sussistendo le caratteristiche di cui al punto 3.2 dell'elab. 7B del PIT.
Destinazione d'uso	Turistico ricettivo, servizi connessi
Categorie di intervento ammesse per gli edifici esistenti	Ristrutturazione urbanistica
Dimensionamento della nuova edificazione	Recupero della S.u.l. legittima esistente, senza ulteriori incrementi, con riferimento alle consistenze depositate con documento a firma del tecnico incaricato Protocollo comunale n. 2018/6949 (non valevole come accertamento di legittimità)
Modalità di attuazione	Piano Attuativo
Indicazioni, regole, riferimenti normativi e misure di mitigazione	Il progetto di recupero dovrà prevedere la demolizione di tutti i manufatti esistenti e la eventuale bonifica dei luoghi e contenere uno studio approfondito di fattibilità economico-ambientale. I nuovi edifici dovranno essere realizzati in forma aggregata, limitando le infrastrutture e con criteri ed uso di materiali tali da renderli conformi alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche prevalenti nel contesto in cui si inseriscono (Estratto dal Verbale della Conferenza di copianificazione).



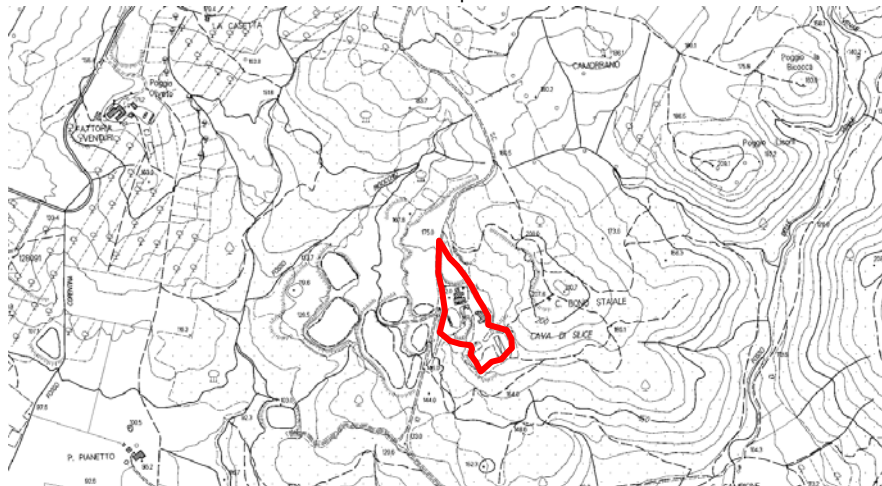
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Beni paesaggistici (D. Lgs. 42/2004)

1. IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di immobili o aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs 42/2004, art. 136).



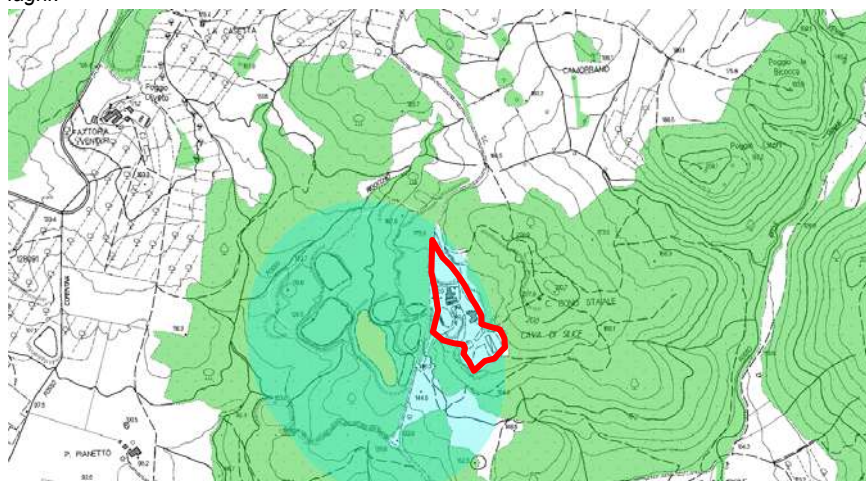
PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

Legenda

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

2. AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

L'Area di Trasformazione in un'area tutelata per legge (D. Lgs 42/2004, art. 142), nello specifico la lettera b) *Territori contermini ai laghi*.



PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge* (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

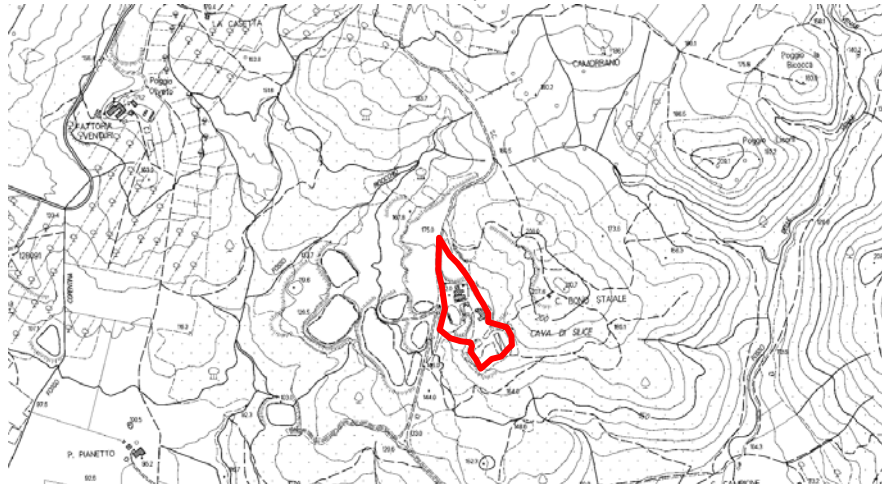
Legenda

 Aree tutelate lettera b) e c)  Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)

 Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

3. BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004.



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004*

Legenda

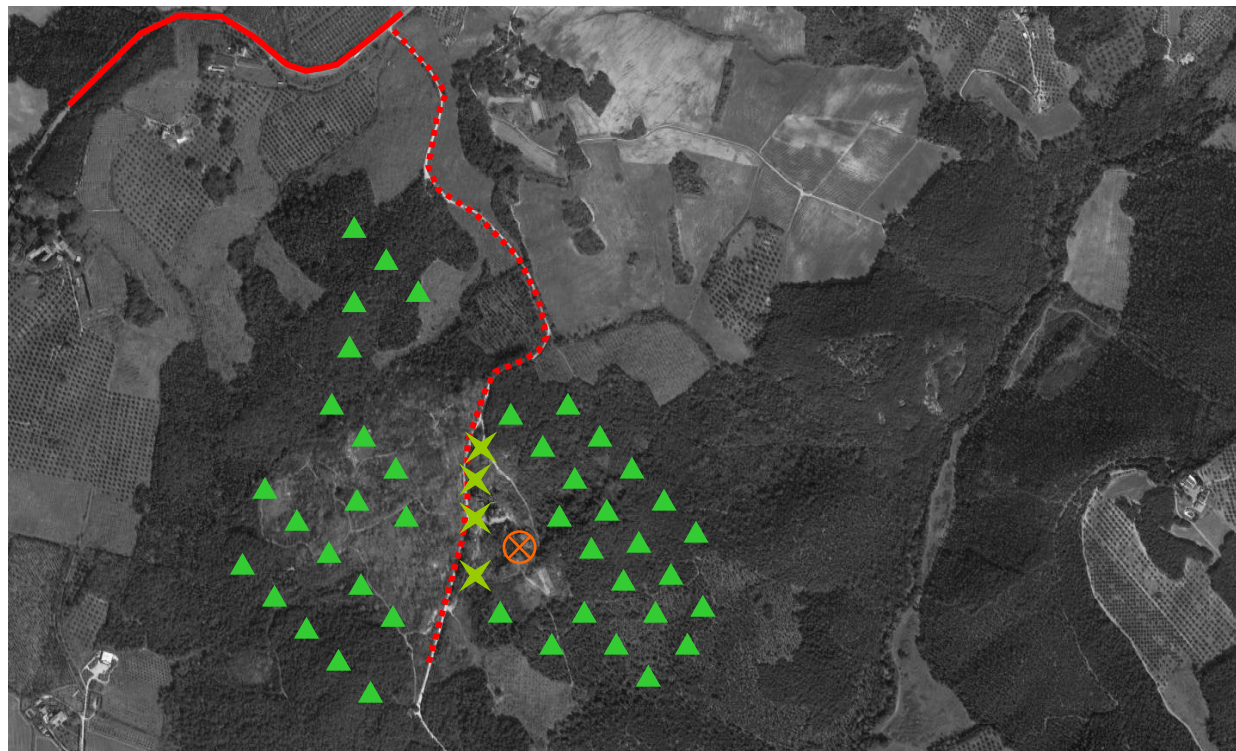


Bene architettonico

SEZIONE 3

SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE



LEGENDA

Viabilità di accesso all'area:		Visualità:	
	viabilità principale		limitata
	viabilità secondaria		alta
	Fronte urbano continuo		
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Ulivi		
	Fosso / corso d'acqua		
	Lago / specchio d'acqua		

2. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	-	n.
Produzione RSU	-	t/anno
Consumi elettrici	-	MWh / anno
Abitanti equivalenti	-	n.
Fabbisogno idrico	-	mc/anno
Afflussi Fognari	-	mc/anno

3. CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che la *Scheda normativa e di indirizzo progettuale* riferita all'area oggetto di valutazione, riportata anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1, contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

Si prescrive di seguire quanto indicato nel Verbale della Conferenza di copianificazione.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e di fattibilità, si rimanda agli specifici elaborati contenuti nel Piano Operativo.

Si ritiene che la previsione debba essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS in fase di progettazione attuativa in considerazione del fatto che ai sensi del comma 2 dell'articolo 5 bis della LR 10/2010 non è definito l'assetto localizzativo delle previsioni e delle dotazioni territoriali nonché i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi¹

¹ Contributo Ns. Prot. 15767 del 02.10.2018



IDENTIFICAZIONE AREA

**SCHEDA n. 2
FABBRICHE DI PILONI**

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

L'Amministrazione comunale con il presente Piano Operativo intende promuovere il potenziamento dell'attività turistico-ricettiva presente, limitando allo stesso tempo relativamente all'area ad oggi oggetto di escavazione la possibilità di escavazione del materiale.

Le due attività, turistico-ricettiva e di escavazione, pertanto, dovranno mantenersi indipendenti, come definite dai rispettivi perimetri pertinenziali e gli ampliamenti dovranno essere localizzati in modo da non creare interferenze e promiscuità d'uso e produrre sulle risorse territoriali effetti non coerenti o addirittura contrastanti.



Patrimonio edilizio esistente a destinazione turistica

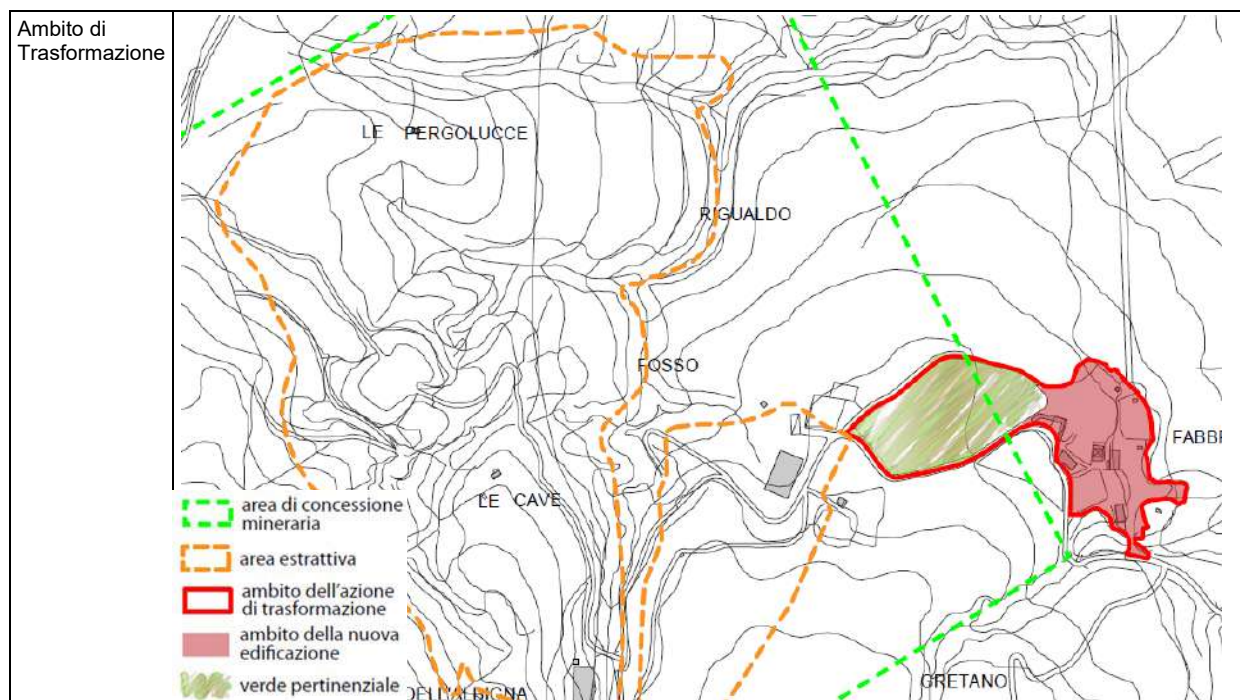


Patrimonio edilizio esistente a destinazione turistica



Area nuovo ampliamento a destinazione turistico/ricettivo

Descrizione	Attualmente sull'area denominata "Fabbriche di Piloni" insistono una concessione mineraria con attività turistico/ricettiva. Più precisamente l'attività turistica interessa l'Hotel, localizzato fuori dal perimetro della concessione mineraria, e le sue pertinenze esterne. Si evidenziano criticità ambientali relative all'attività mineraria, emerse nel corso degli anni e su cui l'Ente pubblico si è espresso con Ordinanza sindacale 104/2003 e Consiglio di Stato N°4018/12. NOTE: Nel1999, il Corpo delle Miniere ha emesso un Decreto ex RD n.1443/27 di proroga ventennale per l'attività mineraria di estrazione di caolino su una superficie complessiva di 103 ha. La particolare normativa di questo settore ha permesso no ad oggi, a questo tipo di attività, di non essere sottoposta a una pianificazione di settore specifica.
Destinazione d'uso	Turistico ricettivo e servizi connessi
Categorie di intervento ammesse per gli edifici esistenti	Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro - risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia conservativa e ristrutturazione edilizia ricostruttiva.
Dimensionamento della nuova edificazione	S.U.L. max: 3.500 mq
Modalità di attuazione	Piano Attuativo con obbligo di indicazione della viabilità di accesso (cfr. Conferenza di Copianificazione) anche laddove esterna all'ambito di trasformazione
Indicazioni, regole, riferimenti normativi e misure di mitigazione	L'ambito della nuova edificazione dovrà ricadere all'interno dell'area indicata nello schema progettuale. Nell'area a verde pertinenziale si potranno prevedere anche aree a parcheggio. La viabilità di accesso dovrà essere adeguata, per permettere la funzionalità e la sicurezza dei diversi utenti in riferimento alle diverse attività (estrattiva e turistico-ricettiva), ma dovrà essere comunque mantenuta nelle caratteristiche di permeabilità. I nuovi edifici dovranno essere realizzati in forma aggregata (Estratto dal Verbale della Conferenza di copianificazione).



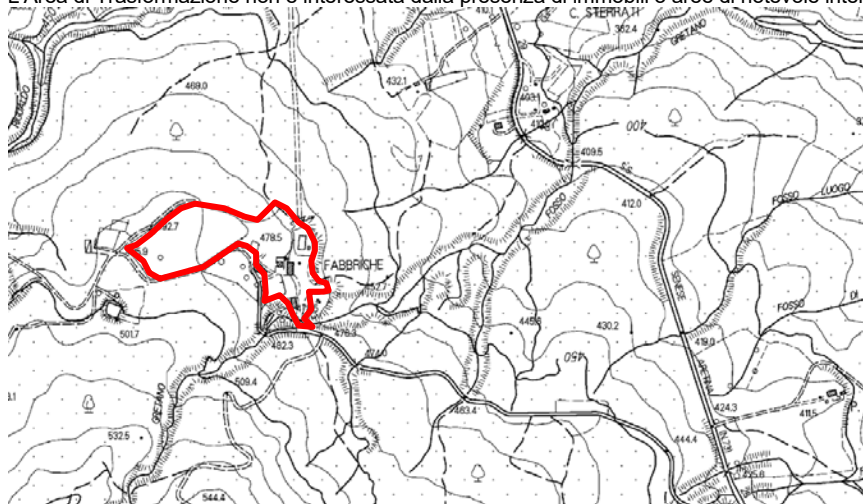
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Beni paesaggistici (D. Lgs. 42/2004)

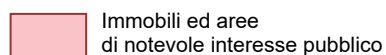
1. IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di immobili o aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs 42/2004, art. 136).



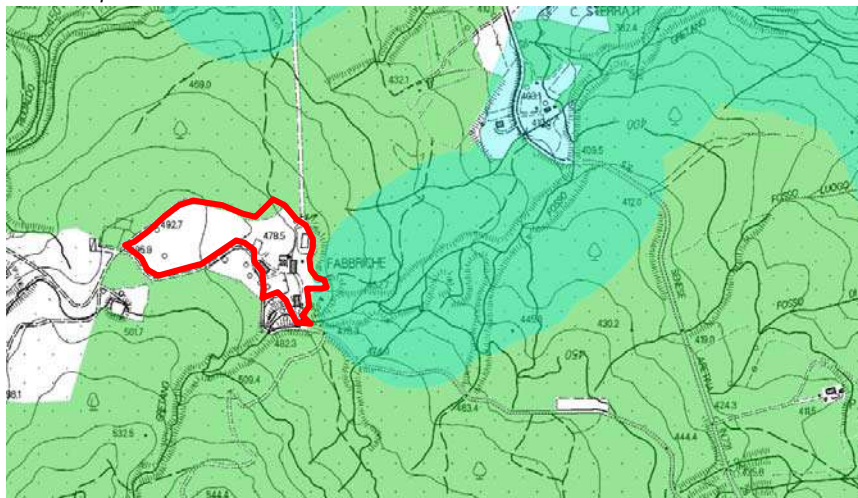
PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

Legenda



2. AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

L'Area di Trasformazione ricade marginalmente in un'area tutelata per legge (D. Lgs 42/2004, art. 142), nello specifico la lettera g) / *territori coperti da foreste e boschi.*



PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge* (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

Legenda



Aree tutelate lettera c)



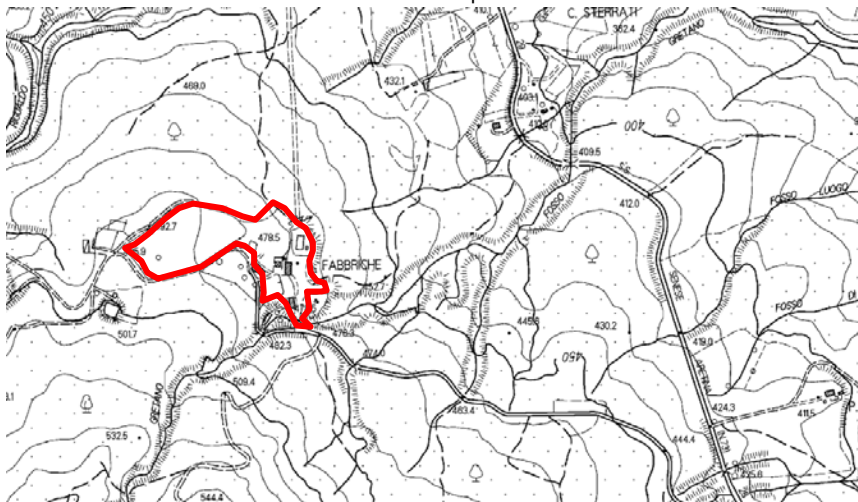
Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)



Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

3. BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004.



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004*

Legenda



Bene architettonico

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE



LEGENDA

Viabilità di accesso all'area:		Visualità:	
	viabilità principale		limitata
	viabilità secondaria		alta
	Fronte urbano continuo		
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Ulivi		
	Fosso / corso d'acqua		
	Lago / specchio d'acqua		

2. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La stima quantitativa degli impatti sulle risorse è stata effettuata considerando 3.500 mq di SUL a destinazione turistico-ricettiva.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	140	n.
Produzione RSU	77,69	t/anno
Consumi elettrici	169,54	MWh / anno
Abitanti equivalenti	100	n.
Fabbisogno idrico	7.300	mc/anno
Afflussi Fognari	7.300	mc/anno

3. CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che la *Scheda normativa e di indirizzo progettuale* riferita all'area oggetto di valutazione, riportata anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1, contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

Si prescrive di seguire quanto indicato nel Verbale della Conferenza di copianificazione.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e di fattibilità, si rimanda agli specifici elaborati contenuti nel Piano Operativo.



SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

L'Amministrazione Comunale con il presente Piano Operativo prevede l'ampliamento dell'attività esistente con contestuale incremento delle funzioni e dei servizi connessi (quali nuovi boxe area per smaltimento carcasse , fabbricati per produzione e vendita di prodotti per animali, alloggio per custode, servizi igienici, aule per attività didattica).

NOTE: Si evidenzia che l'intervento richiesto ricade all'interno di un'oliveta individuata anche nella tavola dell'invariante IV " Il caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali" del PIT/PPR vigente.

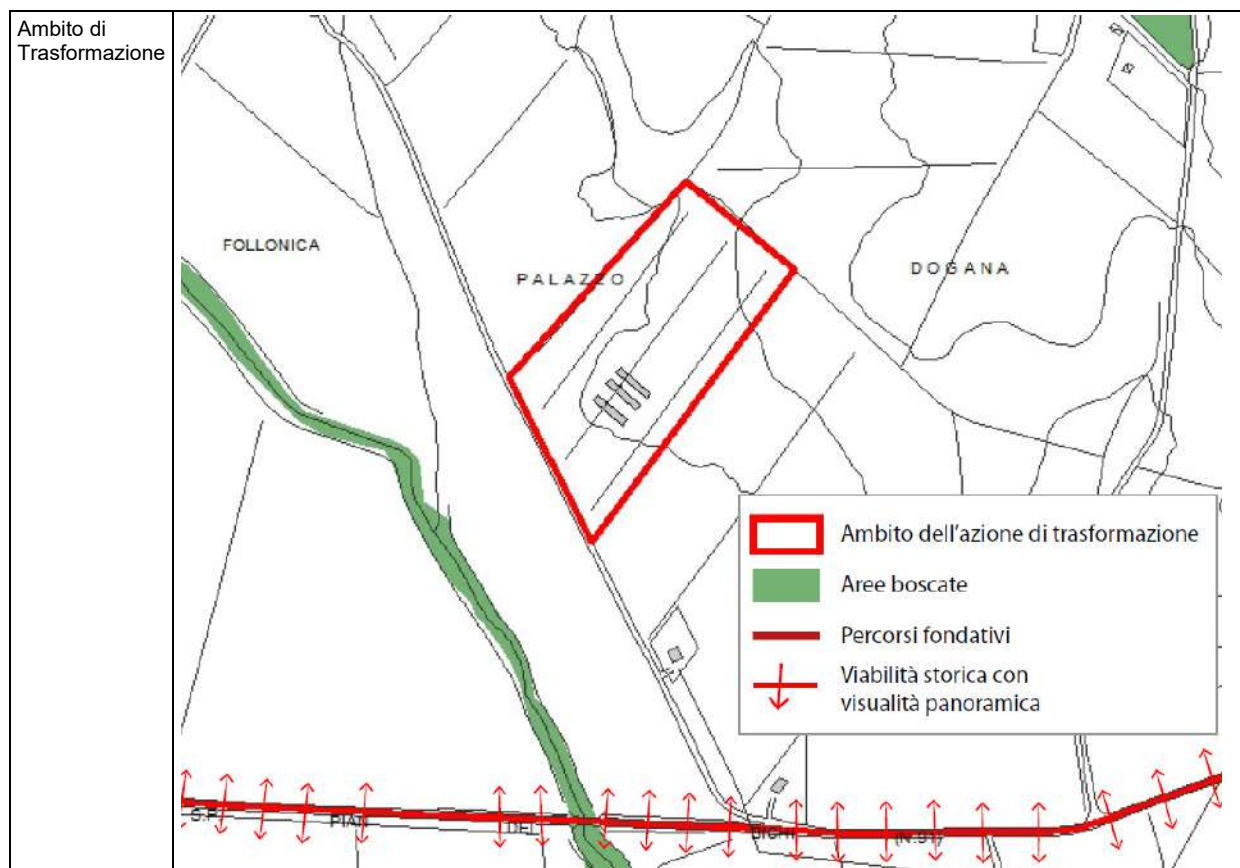


Azienda agricola, strutture adibite a ricovero cani



Azienda agricola, strutture esistenti

Descrizione	In località Pian del Bichi, frazione di Ribolla, un'Azienda agricola svolge servizio di custodia animali in connessione con l'attività agricola prevalente.
Destinazione d'uso	Servizio di custodia animali connesso all'attività agricola. L'intervento di trasformazione di immobili ed aree destinate a servizio di custodia animali è un'attività di servizio, ancorché condotta da soggetti privati, singoli o associati, con appartenenza alla categoria funzionale e) direzionale e di servizio.
Categorie di intervento ammesse per gli edifici esistenti	Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro - risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia conservativa e ristrutturazione edilizia ricostruttiva.
Modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
Dimensionamento della nuova edificazione	Rapporto di copertura massimo: 15% o in alternativa S.u.l. max: 1.000 mq Numero massimo piani: 2 Distanze minime da strade: 5,00 m Distanze minime da confini: 5,00 m con possibilità di derogare a 3,00 m previo ottenimento del consenso del confinante Distanza minima tra fabbricati: 10,00 m
Indicazioni, regole, riferimenti normativi e misure di mitigazione	In caso di abbattimento di ulivi, dovranno essere previste misure di compensazione attraverso la piantumazione di un numero di ulivi pari a quello che dovrà essere abbattuto. Gli interventi possono essere realizzati tramite Progetto Unitario Convenzionato.



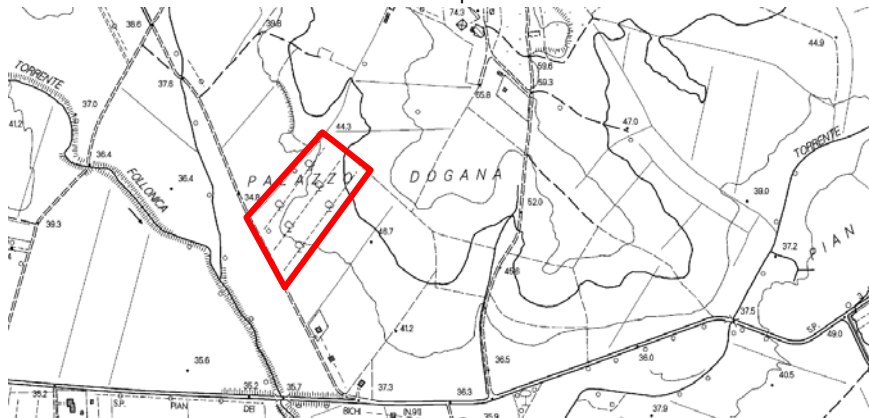
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Beni paesaggistici (D. Lgs. 42/2004)

1. IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

L'Area di Trasformazione non è interessata dalla presenza di immobili o aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136).



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

Legenda

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE



LEGENDA

Viabilità di accesso all'area:		Visibilità:	
—	viabilità principale	⊗	limitata
...	viabilità secondaria	⊗	alta
—	Fronte urbano continuo		
✕	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
▲	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
○	Ulivi		
—	Fosso / corso d'acqua		
⬡	Lago / specchio d'acqua		

2. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	-	n.
Produzione RSU	-	t/anno
Consumi elettrici	-	MWh / anno
Abitanti equivalenti	-	n.
Fabbisogno idrico	-	mc/anno
Afflussi Fognari	-	mc/anno

3. CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che la *Scheda normativa e di indirizzo progettuale* riferita all'area oggetto di valutazione, riportata anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1, contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e di fattibilità, si rimanda agli specifici elaborati contenuti nel Piano Operativo.

Allegato n. 2 - Quadro Logico del Piano Operativo del Comune di Roccastrada (GR)

OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO
O.1- perseguire nei tessuti urbani - individuali in coerenza con quanto disciplinato nelle Le Linee Guida indirizzi figurati per la qualificazione dei tessuti urbanizzati di cui all'Allegato 2 del PITPPR - l'incremento della qualità urbana, ambientale ed edilizia, quale requisito per i diritti alla vita urbana, accessibili e garantiti, anche in riferimento ai contenuti del PITPPR relativi alle morfologie insediative
O.2- nei tessuti storici e nei tessuti di interesse storico - ambientale, preservare il patrimonio edilizio e urbanistico e mantenere la popolazione residente, le attività culturali e tradizionali, migliorando le condizioni abitative e la fruizione di servizi pubblici e privati
O.3- garantire, all'interno di tutti i tessuti urbani, il mantenimento delle caratteristiche qualitative e compositive del patrimonio edilizio esistente e valutare gli interventi, anche quando eseguiti in porzioni di immobili derivanti da una progettazione urbana (ad esempio edifici plurifamiliari, a schiere e simili), in ordine alla loro capacità di non compromettere le caratteristiche complessive del fabbricato o del complesso
O.4- garantire che la rete a verde urbana esistente e di progetto soddisgano al meglio le funzioni ornamentali, di riequilibrio atmosferico, di svago, di riposo, di schema, di contenimento dei terreni
O.5- perseguire il contenimento energetico, l'autonomia energetica degli edifici, l'abbattimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico
O.6- perseguire prioritariamente, nelle azioni urbanistico - edilizie da attivare, il recupero e la rifunzionalizzazione di parti già costruite o urbanizzate del territorio
O.7- il PO conferma il ruolo e la centralità del capoluogo e dei centri abitati maggiori, con particolare riferimento a Ribola
O.8- il PO riconosce come valore da conservare e riprodurre, in quanto identificativo della cultura stessa di insediamento, la relazione simbolica e spaziale tra Roccastrada, significatività sociale e storica, attività degli organismi architettonici
O.9- perseguire, nella Area di trasformazione, la costruzione di nuovi assetti morfologici e tipologici, nei quali siano previsti gli interventi generali relativi alla qualificazione urbana e alla rigenerazione di spazi e servizi pubblici o collettivi
O.10- nel territorio rurale sono assicurati il presidio, la manutenzione e l'integrità fisica dei suoli, il mantenimento idrogeologico, l'interconnessione e il congiungimento delle acque e pregio e funzionalità del reticolo idrografico superficiale. All'interno sono conservati i principali elementi di naturalità presenti (aree boscate, fiumi, corsi d'acqua minori, siepi e filari)
O.11- il PO condivide con gli usi, con le attività e con le trasformazioni territoriali alla tutela attiva, al recupero ed alla valorizzazione delle risorse naturali ed essenziali del territorio, con particolare riferimento ai caratteri paesaggistici identificativi dei luoghi
O.12- il PO sostiene le attività agricole e quelle ad esse collegate in quanto esse costituiscono la modalità principale di gestione del territorio rurale comune rurale, con l'obiettivo di promuovere finalizzate alla difesa delle risorse naturali, il mezzo ordinario per la tutela dei caratteri paesistici consolidati
O.13- in applicazione delle Strategie del Piano strutturale, il Piano Operativo per il territorio rurale si prefigge di favorire funzioni complesse, vengano e integrate per le attività agricole sotto il profilo paesaggistico, ricreativo, turistico, ambientale, culturale e sociale
O.14- nel territorio rurale le attività perseguono la qualità ambientale e paesaggistica e, congiuntamente, la valorizzazione funzionale, sociale ed economica del territorio
O.15- all'interno del perimetro dei nuclei rurali preservare le tessiture e le sistemazioni agrarie esistenti, la struttura geomorfologica, la rete scolante, la visibilità storica, i percorsi campestri e i sentieri, la vegetazione non culturale, al fine di mantenere il ruolo di cintura rurale e l'elevato valore paesaggistico
O.16- nei nuclei rurali conservare i caratteri che attribuiscono valore storico e culturale al rispetto del modello insediativo rurale consolidato ed il rapporto, anche di tipo visivo e percettivo, con il centro paesaggistico
O.17- valorizzare i centri, i nuclei storici ed i loro ambiti di pertinenza (art. 66 della L.R. 65/2014, definiti dal PIT quale "intorno territoriale"), promuovere la conservazione e la riproduzione e la salvaguardia delle relazioni funzionali e percettive che intercorrono tra gli ambiti dei nuclei e i centri storici
O.18- le condizioni di tutela paesaggistica permangono ogni disposizione contenuta nel Piano Operativo e si applicano, con la messa in opera da parte del Piano degli obiettivi di tutela del paesaggio toscano e dei valori che lo compongono, delle finalità della sua più efficace valorizzazione espresse PITPPR, e dando operatività alle condizioni stabilite dal PS
O.19- il paesaggio promozionale e la valorizzazione turistica del territorio, sostenere lo sviluppo delle attività turistiche che rappresentano, per il Comune di Roccastrada, una delle principali potenzialità economiche, garantendo la sostenibilità degli interventi
O.20- ricostruire condizioni di equilibrio naturale e paesaggistico, privilegiando e sostenendo attività ed interventi che favoriscano la valorizzazione territoriale, il ripristino ambientale delle aree dimesse e il recupero dei siti e dei beni dell'attività mineraria
O.21- garantire uno sviluppo sostenibile delle aree destinate alle attività produttive artigianali e industriali coerentemente con la potenzialità e le necessità del Comune di Roccastrada
O.22- nel centro abitato di Ribola il Piano Operativo garantisce la razionalizzazione ed il completamento della viabilità esistente nell'area del Disaccanto
O.23- nel centro abitato di Roccastrada migliorare l'accesso e la possibilità di sosta all'area della scuola, svincolandola, per quanto possibile, dalla viabilità interna al tessuto residenziale adiacente
O.24- garantire elevate prestazioni di efficienza ambientale
O.25- perseguire la mitigazione della pericolosità idrogeologica, nel rispetto delle esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse naturali ed essenziali del territorio, e raggiungimento di livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico o altro o potenziali
O.26- perseguire la mitigazione della pericolosità e del rischio sismico
O.27- perseguire la tutela e governo della risorsa idrica

AZIONI DEL PIANO OPERATIVO
A.1- nei Tessuti storici e nei Tessuti di interesse storico - ambientale sono ammissibili gli interventi utili per: - l'abbandonamento delle funzioni incongrue presenti, soprattutto produttive e la riconversione di tali edifici - la sostituzione degli edifici economici quasi tipologicamente omogenei e di scarsa valore - il recupero fisico da perseguire anche per quegli edifici incompatibili, da un punto di vista topologico, con il resto del tessuto - il recupero edilizio e ambientale degli edifici caratterizzanti il tessuto, e delle loro pertinenze, con l'eliminazione degli elementi e dei materiali impropri - la ristrutturazione degli edifici d'uso - la sistemazione delle pavimentazioni e dell'arredo urbano - la riorganizzazione della pedonalità attraverso una maggior connessione degli spazi pubblici
A.2- nei Tessuti storici e nei Tessuti di interesse storico - ambientale, assicurare il mantenimento delle caratteristiche qualitative e compositive del patrimonio edilizio esistente e valutare gli interventi in ordine alla loro capacità di non compromettere le caratteristiche complessive del fabbricato o del complesso o dell'isola o di appartenimento
A.3- i progetti edilizi - in particolare quelli riferiti ad interventi di addizione volumetrica o di demolizione e ricostruzione - debbono assicurare, documentandola con specifici elaborati, un'adeguata qualificazione degli interventi proposti attraverso soluzioni architettoniche finalizzate a garantire un corretto inserimento dell'intervento nel contesto
A.4- In ogni grado di intervento, il PO individua le seguenti prescrizioni specifiche: - le opere devono essere estese a parti organiche dell'immobile nel rispetto delle caratteristiche strutturali, funzionali, espressive dello stesso - dovrà essere assicurata la salvaguardia e il ripristino delle tipologie e dei caratteri architettonici originali, ove ancora presenti, sia dell'insieme che dei particolari decorativi e di arredo urbano - dovranno essere ripristinate, anche in caso di interventi edilizi parziali, sia le parti esterne che interne in modo da garantire un organico inserimento delle opere nel contesto generale
A.5- individuazione dei tessuti urbani e definizione di specifiche norme per ciascuno di esso. I tessuti individuati sono: - Tessuti storici - "S" - Tessuti di interesse storico - ambientale - "AG" - Tessuti originari dell'attività mineraria - "TRAC" - Tessuti insediativi prevalentemente residenziali di assetto recente. Tessuti ad isolati chiusi a densità variabile - "TR1". Tessuti ad isolati aperti a densità medio-alta posizionati in prossimità della città storica - "TR2". Tessuti ad isolati aperti a densità variabile posizionati in aree periferiche - "TR3". Tessuti organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo - "TR4". Tessuti puriformi a bassa densità - "TR5". Tessuti a densità variabile a tipologia e uso misto - "TR6". Tessuti ad isolati aperti a bassa densità posizionati in sfungamenti urbani - "TR7". Tessuti lineari discontinui a bassa o media densità con lotti disposti lungo le dimensioni viarie e perline - "TR8" - Aggregati rurali in ambito urbano - "TR10" - Tessuti produttivi specializzati lineari - "TPSL" - Tessuti produttivi esistenti in aree eserne al centro abitato di Ribola - Tessuti produttivi specializzati a piattaforma - "TPSPA" - Lotti di addizione e di completamento con funzione residenziale - "CP" - Lotti di addizione e di completamento con funzione residenziale - "CP1" - Lotti di addizione e di completamento con funzione residenziale - "CP2" - Lotti di addizione e di completamento con funzione produttiva mista - "CP_TPSL"
A.6- Individuazione delle aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune e definizione di specifiche norme per ciascuno di essi
A.7- la realizzazione, la trasformazione o l'ampliamento delle attrezzature, impianti, servizi e infrastrutture ricadenti nelle aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune a completezza e proporzionalità alle esigenze funzionali degli Enti competenti o soggetti gestori. Gli interventi devono perseguire il contenimento dell'impatto paesaggistico e ambientale, nonché essere in sintonia con: - delle vigenti norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza, di prevenzione incendi, di superamento delle barriere architettoniche, di antismacco, di compatibilità e sicurezza ambientale - dei limiti di esposizione umana ai campi elettromagnetici - delle norme vincentistiche e delle salvaguardie di qualsiasi natura
A.8- Definizione di specifica disciplina per gli edifici di proprietà pubblica dimessi, parzialmente dimessi o suscettibili di dimissione presenti nel territorio comunale per cui sono sempre ammessi: - utilizzo per destinazioni pubbliche o di interesse collettivo - usi temporanei - destinazione residenziale, di servizio, commerciale, turistico ricettiva o mista, comunque nel rispetto di quanto prescritto dalle norme sia per i tessuti urbani sia per il territorio rurale e le sue sottocategorie, anche con l'isolamento dell'interno
A.9- definizione di specifica disciplina per le aree verdi private, per il verde con valore storico testimoniale - Ex miniere di Ribola, - per l'Oliveto o vigneto di valore paesaggistico, - per la Vegetazione ripariale e di valore paesaggistico; per le formazioni forestali e boschive che si trovano all'interno del perimetro urbanizzato, - per la Pineta artificiale individuata all'interno del territorio urbanizzato di Ribola, - per gli Ambiti di margine, - per gli Ambiti rurali urbani
A.10- è sempre ammessa l'utilizzo di pareti verticali, di strutture esterne di rivestimento e di altri elementi tecnologici consentiti quando finalizzati a garantire funzioni di contenimento energetico e/o di qualificazione estetico-architettonica degli edifici
A.11- è sempre ammessa la realizzazione di coperture vegetali al fine di garantire l'efficienza energetica degli edifici
A.12- è sempre ammessa la realizzazione di barriere vegetazionali finalizzata all'abbattimento degli inquinamenti acustici e atmosferici e al miglioramento della percezione visiva degli spazi
A.13- il PO ammette l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture, sia per garantire l'autonomia energetica dell'edificio che per la produzione di energia in esubero rispetto a tale esigenza
A.14- il PO prevede la realizzazione delle seguenti aree di trasformazione: - AT1 - Casella Paga a Ribola, ambito a destinazione residenziale - AT2 - Disaccanto a Ribola, nuovo plesso scolastico, area a parcheggio e spazi pubblici - AT3 - Via della Fucina a Ribola, ambito a destinazione residenziale - AT4 - Via di Montemasse a Ribola, ambito a destinazione residenziale - AT5 - Via Toscana a Ribola, ambito a destinazione residenziale - AT6 - Via Toscana a Ribola, attrezzature di interesse Comune con finalità di culto - AT7 - Reggia a Ribola, ambito a destinazione residenziale - AT8 - Via Salvo d'Acquisto a Roccastrada, ambito a destinazione residenziale - AT9 - Il Cinghio a Roccastrada, ambito a destinazione testimonio-ricettiva Gli interventi previsti, nelle aree di trasformazione, devono: - garantire la costruzione di spazi pubblici o di uso pubblico ben utilizzabili e significativi per il contesto - evitare la frammentazione degli spazi pubblici per non creare spazi residui privi di senso urbano e suscettibili di creare luoghi insicuri - evitare forme e materiali estranei al contesto storico e del tempo - qualificare l'immagine e la funzione degli spazi a verde, diversificando le zone alberate, a giardino, a coltivo, le specie e la loro stagionalità, il ruolo ornamentale e quello di protezione degli impianti - utilizzare le più avanzate modalità di risparmio energetico e idrico, e in genere principi di sostenibilità ambientale - curare la qualità architettonica data progettazione tipomorfologica alla scelta dei materiali e di tutte le soluzioni appaltatamente dedicate all'impatto estetico percettivo
A.15- i progetti delle Aree di trasformazione, devono contenere, oltre agli elaborati tecnici stabiliti per legge e dal vigente RE, anche specifici elaborati in grado di illustrare le ragioni funzionali e formali ed in grado di rendere comprensibili le diverse scelte compiute sia per le tipologie edilizie che per gli spazi aperti pubblici e privati
A.16- i progetti delle Aree di trasformazione devono contenere elaborati specifici relativi al progetto di paesaggio in cui si sa: - la descrizione della situazione attuale delle aree, dei manufatti, delle infrastrutture - la descrizione delle risorse ambientali presenti e interessate dall'intervento, con particolare riferimento ai caratteri paesaggistici ed ambientali (terreno, giacitura, pendenza, esposizione, clima, ecc), rappresentati tramite rilievo e documentazione fotografica - la lettura analitica e di composizione del paesaggio entro i quale l'intervento va a collocarsi - la rappresentazione delle risorse visive (da dove vedo, cosa vedo, quanto vedo), estetico percettive (caratterizzate da attrattività e piacevolzza), storico culturale (riconducibilità nel tempo, modificazione tramite attività antropici) - la riproposte e rappresentazione dei degni (ambientali, paesaggistici, urbanistici, edifici, naturalistici, relativi alla sicurezza, agli inquinamenti, ecc) - la valutazione della trasformazione ipotizzata, tramite comparazione tra lo stato del paesaggio iniziale e quello dopo l'intervento, rendendo esplicito e di facile comprensione se l'intervento altera o non altera l' funzionamento del paesaggio, se è coerente con la struttura del paesaggio e vi è integra, se interrompe relazioni paesaggistiche, se introduce componenti esterne, se riesce a conservare, a valorizzare, o a compensare, a trasformare il paesaggio, creazione di nuovo - la descrizione delle opere ambientali e paesaggistiche legate all'intervento, quale miglioramento o incremento della rete ecologica, delle opere agrarie, e simili, eventuali contestuali incremento o miglioramento delle aree coltivate, incremento della biodiversità - la descrizione del progetto imprenditoriale
A.17- individuazione di interventi puntuali di riqualificazione di spazi pubblici o di uso pubblico: 1. Riqualificazione dell'area del plesso scolastico di Ribola e degli spazi aperti circostanti 2. Riqualificazione dell'area del plesso del Geranico di Roccastrada 3. Riqualificazione e valorizzazione del Parco del Chianone (Roccastrada) 4. Riqualificazione e valorizzazione del Parco Turistico "La Vinea" (Roccalderighi) 5. Area per sosta camper (Roccastrada) 6. Area per servizi turistici e sosta camper (Sicciano) 7. Riqualificazione e valorizzazione ex campo sportivo (Roccastrada) 8. Riqualificazione e valorizzazione del Castello di Montemasse
A.18- Nel territorio rurale è prescritto il mantenimento dei luoghi con particolare riferimento alle aree che tuttora presentano i caratteri di naturalità tipici degli ambienti fluviali. Le acque fluviali e di falda devono essere oggetto di tutela, ogni intervento che comporti modifiche allo stato dei corpi idrici dovrà essere oggetto di autorizzazione ai sensi delle normative vigenti in materia
A.19- il PO ammette gli interventi che prevedano il recupero e il restauro ambientale delle aree degradate, con particolare riferimento alle discariche, alle colture abbandonate, ai depositi di materiali e rottami, nonché interventi di utilizzazione delle aree esterne che non comportino sbancamenti e terrazzamenti di notevole entità. Il PO ammette gli interventi che prevedano opere alla difesa, alla salvaguardia ed all'uso del suolo e delle risorse idriche
A.20- nel territorio agricolo deve essere salvaguardata la serietà della gestione: strade vicinali, stadi e piste forestali, tratturi, percorsi di accesso a edifici. Nuovi tracciati possono essere realizzati solo in mancanza di sentieri esistenti con un progetto apposto nel rispetto della vegetazione esistente e della morfologia dei luoghi
A.21- i rifiuti consentiti nel territorio rurale devono garantire la qualità ambientale e paesaggistica, sia tramite interventi di conservazione dei paesaggi agrari consolidati sia tramite interventi di trasformazione coerenti con tali paesaggi, privi di effetti dannosi in termini di inquinamento e degrado delle risorse, ivi comprese quelle ventiliare e di tipo visivo-percettivo
A.22- il PO ammette nel territorio rurale le seguenti attività: - attività agricole e di forestazione, comprendenti quelle definite come "attività connesse" della legislazione - attività che, per la loro compatibilità con gli obiettivi di tutela del paesaggio agrario, assicurino un'ampia integratività alle attività agricole e di forestazione - attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli in impianti specializzati, autonomi dal sistema agricolo - attività di coltivazione ortofrutticole, per il tempo libero e l'autosufficienza, che comprendono quelle attività - attività specificamente finalizzate alla conservazione delle risorse naturalistiche, storico-insediative e culturali - attività specifiche consentite dalle Norme in quanto compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio agrario e dei valori attribuiti agli immobili
A.23- il PO ammette come attività integrative di quelle agricole, esercitabili in edifici esistenti o, se in edifici di nuova realizzazione, solo a seguito di approvazione di P.A.P.M.A.A. e, in ogni caso, con le seguenti condizioni: - attività produttive finalizzate al trattamento e alla lavorazione artigianale di prodotti aziendali e/o della cultura locale - attività per la valorizzazione, degustazione e vendita di prodotti tipici locali di produzione aziendale - attività di promozione e servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della policultura e della forestazione - attività faunistico-venatorie
A.24- il PO ammette, nel territorio rurale, la destinazione d'uso residenziale e le attività compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio agrario. Inoltre tramite recupero del patrimonio edilizio esistente ammette: - abitazioni collettive (comunità, conventi, collegi) - edifici, nelle forme consentite dalle disposizioni specifiche contenute nelle Norme - strutture a vendita di prodotti tipici - attività artigianali tipiche e di interesse storico-culturale - interventi di recupero per il tempo libero, per la mototurismo e il benessere, eventi ludici - piccoli esercizi pubblici - attività di servizio di tipo: - di produzione industriale e/o culturale, che siano svolte in forma stagionale, anche accompagnate da residenzialità collegata e non indipendente - attività di rappresentanza di soggetti pubblici e privati - attività di arte e di spettacolo e attività di natura ludica, ludico-sportiva e di natura culturale - attività veterinarie e attività ad esse collegate o di supporto, comprese le stabilizzazioni degli animali e le attività di relazione uomo-animale, i pensionati e le cliniche per animali domestici - maneggi e pensioni per cavalli - vivai
A.25- nel territorio rurale le attività consentite, che non devono comportare emissioni in atmosfera inquinanti e/o climateranti, né produrre inquinamento acustico, luminoso o visuale
A.26- previsione nel territorio non urbanizzato di un'area per servizi di custodia animali in Località Plan dei Bichi (Scheda n. 3 - Plan dei Bichi)
A.27- definizione di specifica disciplina per gli interventi edilizi ammessi nel territorio agricolo (da art. 72 a art. 89 delle NTA)
A.28- nei nuclei rurali gli interventi edilizi sui manufatti devono osservare le seguenti prescrizioni: - siano tutelate le visuali degli aggregati e dei nuclei, in particolare quelle percepite da assi viari esistenti o da significativi punti panoramici; - siano rispettati i caratteri e i valori, ovvero la cultura e i valori, ovvero la cultura e i valori, preferibilmente realizzando gli interventi in confluità all'esistente, con conseguente contenimento del consumo di suolo; - siano privilegiate, nella scelta delle aree, quelle servite dalla viabilità esistente - siano adottate soluzioni coerenti con la morfologia dei luoghi, limitando gli interventi di sbancamento - sia fatto ricorso a proposte progettuali tecnologiche e materiali che assicurino una migliore integrazione paesaggistica
A.29- nei nuclei rurali non è consentito realizzare: - tracciamenti attraverso rettilinei o separazioni fisiche di qualunque natura che alterino il rapporto consolidato tra edifici e spazi aperti limitrofi (giardini, aree di pertinenza, scorciozzate, territorio aperto) - interventi e sistemazioni esterne che introducano caratteri urbani nel paesaggio agrario
A.30- Nella aree di pertinenza degli edifici ricadenti nei nuclei rurali è consentito realizzare: - interventi relativi alle componenti stabili di arredo degli spazi aperti (pavimentazioni, illuminazione, cancellate, etc.) impiegando materiali tradizionali e tipologie coerenti con i caratteri storici ed ambientali del territorio - eventuali nuovi impianti arborei e arbustivi solo utilizzando specie autoctone e tipiche del paesaggio locale - pergole, giardini e giardini, anche in impianti fotovoltaici a terra - pensiline fotovoltaiche, in legno con copertura permeabile realizzabile tramite pannelli fotovoltaici - installazione di serre temporanee e stagionali, realizzate con strutture in materiale leggero ancorate a terra e prive di parti in muratura
A.31- il PO prescrive negli Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici: - la salvaguardia dei rapporti consolidati tra edifici e spazi aperti (parcheggiamenti di impianto storico) - il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto insediativo e in stretta relazione con lo stesso, situate a margine dell'edificato storico, conservandone i caratteri tradizionali e la consistenza - il mantenimento dei vecchi visuali di rilevante valore estetico-percettivo - la conservazione e qualificazione dei margini urbani storici - la valorizzazione e riqualificazione dei collegamenti storicamente consolidati promuovendo la ricomposizione della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (visibilità pedonale, rete scolante, vegetazione di confine)
A.32- le Aree ad elevato grado di naturalità (Sic Natura 2000 - Zone Speciali di Conservazione (ZSC) - ex SIC ricadenti all'interno del territorio comunale sono quelle della Via di Fama, di cui al D.M. 22/12/2016, e quello di Monte Leon, di cui al D.M. 24/05/2016) sono elementi di invarianza le caratteristiche vegetali e animali del sito costituenti elementi peculiari del contesto paesaggistico e sono disciplinate dai piani e/o regolamenti per le aree a gestione speciale
A.33- il PO ammette nelle aree forestali i seguenti interventi: - nel patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 14, 15, 16, 17 delle norme - sono ammessi interventi di nuova edificazione esclusivamente finalizzati alla salvaguardia e alla valorizzazione del patrimonio boschivo esistente, compreso l'uso selvatico
A.34- il PO ammette nelle zone agricole ED2 (Collina Coltivata) i seguenti interventi: - nel patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi consentiti nel territorio rurale di cui al Titolo II delle norme - sono ammessi gli interventi di nuova edificazione consentiti nel territorio rurale in coerenza
A.35- il PO ammette nelle zone agricole ED3 (Pianura Coltivata) i seguenti interventi: - nel patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi consentiti nel territorio rurale di cui al Titolo II delle norme - sono ammessi gli interventi di nuova edificazione consentiti nel territorio rurale in coerenza con le caratteristiche paesaggistiche e morfologiche dell'ambito
A.36- all'interno territorio comunale, il PO garantisce la messa in opera degli obiettivi di tutela del paesaggio e dei valori che lo compongono, delle finalità della sua più efficace valorizzazione del PITPPR e dando operatività alle condizioni stabilite dal PS
A.37- riconoscimento del Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale, individuato e disciplinato dalla contestuale Variante al PS e definizione di specifica normativa (art. 71)
A.38- definizione di specifica disciplina per i siti e i beni dell'attività mineraria con rilevante valore storico, culturale e ambientale (Parco minerario, parte del più vasto Parco tecnologico e archeologico delle Colline Metallifere, istituto dal Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio d'Inna con il Ministero delle Attività produttive e la Regione Toscana, con decreto 28 febbraio 2002) e gli altri siti ricadenti all'interno del territorio comunale individuati dal Masterplan del Parco Nazionale tecnologico e archeologico delle Colline Metallifere Grossetane
A.39- il Piano Operativo prevede: - nel Piano di Recupero per la Villa ex Seminario a Roccastrada - fuori del perimetro del territorio urbanizzato, un'area a destinazione turistico-ricettiva e servizi connessi a Bono Staiale con il recupero degli immobili esistenti dimessi (Scheda n. 1 - BONO STIALE) - l'AT9 - il Collegio a Roccastrada, ambito a destinazione turistico-ricettiva - fuori del perimetro del territorio urbanizzato, un Hotel residence sans l'Orto in Località Fabbrica di Piloni (SCHEDA N. 2 - FABBRICHE DI PILONI)
A.40- la riqualificazione e valorizzazione del Parco Turistico "La Vinea" (Roccalderighi) con la previsione di realizzazione di aree sosta camper negli areali della viabilità (fino ad un massimo di 10 piazzole) e la realizzazione di moderne strutture in legno sostenibili (per tutti 40 di cui da collocare nelle adiacenze non occupate dal catastrato e un blocco servizi igienici comuni a tutti gli utenti del Parco Turistico, da collocare nel piazzale esistente già asfaltato
A.41- previsione di un'area per sosta camper a Roccastrada attraverso la riqualificazione di Piazza dei Montini
A.42- previsione di un'area per servizi turistici e sosta camper a Sicciano
A.43- nel Tessuto produttivo specializzato del Madonnino, previsione di incremento della destinazione produttiva
A.44- nel territorio rurale, nei manufatti, negli edifici, nei complessi e nelle relative aree di pertinenza, quali tenute, distinzioni contornate e nell'edilizia pubblica, edifici e complessi utilizzati per attività turistico ricettive alberghiere ed extra alberghiere, artigianali sono ammesse gli interventi di cui agli artt. 14, 15, 16 e 21 della NTA, nonché gli interventi di sostituzione edilizia. E' sempre ammessa il cambio di destinazione d'uso verso le funzioni agricole e connesse all'agricoltura, nonché verso le attività ammissibili nel territorio rurale di cui all'art. 61 comma 5 delle NTA
A.45- definizione di specifiche norme per la realizzazione e la manutenzione delle aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici accessori
A.46- realizzazione di una rotonda sulla strada provinciale, di un nuovo tratto stradale tra via Sicilia, via Sardegna e via del Disaccanto e l'aggiungimento di quest'ultima
A.47- riconoscimento del PEEP di Casella Paga attraverso la realizzazione di un collegamento stradale con via degli Alberghi e via Annunzio
A.48- previsione di un modello intervento nel centro abitato di Roccastrada, consistente nella riqualificazione e nel completamento della viabilità di collegamento con il plesso scolastico di via Salvo d'Acquisto
A.49- nel territorio urbanizzato il PO individua i seguenti elementi di riferimento della progettazione: - aspetti applicativi dei principi del risparmio energetico, ottenuto sia con un adeguato isolamento della costruzione, sia mediante l'introduzione di elementi solari attivi e passivi - opere per il contenimento visivo della nuova edilizia, fra le quali l'obbligo di realizzare le aree grigie per l'attenuazione delle cascata di scarico dei WC aatti usi non stabili - misure per l'ottenimento di adeguate condizioni di benessere ambientale per gli utilizzatori della struttura, sia in termini di benessere termo-igrometrico, che di corretto uso dell'illuminazione naturale, nonché di protezione per i sensi esterni e da quelli interni - misure per la pavimentazione dei piazzali, parcheggi e visibilità interna al tutto tali da consentire l'irradiazione e la ritenzione anche temporanea delle acque; - misure delle quali si potrà derogare unicamente per comprovati motivi di sicurezza o di tutela dei beni culturali e paesaggistici - soluzioni per evitare il conguimento diretto delle acque piovane in fogliatura e dirigenze le acque in aree adiacenti con superficie permeabile, a condizione che non si determinino danni conseguenti a ristagno o che non sussistano motivi di inquinamento del suolo o del sottosuolo - soluzioni per la gradevolezza e l'effettivo utilizzo degli spazi pubblici, congruamente rispetto alle norme in materia di inquinamento e acustico e conformemente alle funzioni effettivamente previste
A.50- sistemazione, conservazione e riqualificazione del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agricoli, nonché opere di bonifica, di consolidamento e messa in sicurezza
A.51- difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua, con modalità tese alla conservazione, o, ovunque possibile, al miglioramento delle condizioni di naturalità
A.52- mantenimento del reticolo idrografico in condizioni di efficienza idraulica ed ambientale, ai fini della ottimizzazione del deflusso superficiale e dell'allungamento dei tempi di coazione
A.53- modazione delle pene, anche mediante interventi di carattere strutturale per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti
A.54- conservazione e mantenimento della piena funzionalità delle opere di difesa finalizzate alla sicurezza idraulica e geomorfologica
A.55- contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo
A.56- difesa e consolidamento dei versanti e delle aree instabili e loro protezione da fenomeni di erosione accelerata e instabilità, con modalità tese alla conservazione e, ovunque possibile, al miglioramento delle condizioni di naturalità
A.57- difesa degli insediamenti e delle infrastrutture da fenomeni franosi e altri fenomeni di dissesto
A.58- rafforzamento delle attività di risanamento e di prevenzione da parte degli enti operanti sul territorio
A.59- protezione degli acquedotti e dei punti di captazione acquedottuali da interventi o attività potenzialmente inquinanti
A.60- regolamentazione dell'approvvigionamento idrico autonomo, ai fini della salvaguardia qualitativa e quantitativa della risorsa idrica e della ricostruzione delle riserve idriche anche potenziali
A.61- incentivazione di soluzioni tecnologiche finalizzate al risparmio idrico (per differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, riutilizzo delle acque reflue, etc.)
A.62- individuazione e definizione delle categorie e fattibilità, (aspetti geologici (P), idraulici (FI) e sismici (FS)) riferite a previsioni urbanistiche e infrastrutturali

EFFETTI AUSPICABILI DEL PIANO OPERATIVO
E.1- incremento della quantità di patrimonio edilizio recuperato ed trattamento della sua qualità edilizia (A, S, Su, T)
E.2- riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati (T, P, PCP)
E.3- riscultura, definizione e completamento dei tessuti e dei margini urbani (T, P, PCP)
E.4- recupero e utilizzo di siti e edifici dimessi e degradati e riconversione in funzioni attive (A, T, P, PCP)
E.5- rafforzamento delle centralità urbane (T, S)
E.6- incremento della quantità e della qualità delle funzioni urbane (spazi verdi, spazi pubblici, visibilità, ecc.) (T, Su, S)
E.7- incremento degli spazi e della funzionalità del sistema della mobilità, dell'accessibilità e della sosta (A, E, P, S, T)
E.8- maggior uso di tecnologie attive e passive, volte al risparmio energetico, sugli edifici esistenti e di nuova realizzazione di proprietà comunale e privata (A, S)
E.9- aumento della capacità attrattiva ed economica del territorio comunale (S)
E.10- recupero, tutela e valorizzazione dei paesaggi rurali (A, P, PCP, T)
E.11- maggior tutela e manutenzione delle risorse ambientali e degli elementi di naturalità (A, Su)
E.12- mantenimento della attività agricola e incremento di quelle sostenibili e compatibili con il territorio (T, P, E, PCP)
E.13- maggior tutela e manutenzione degli elementi di valore paesaggistico e storico architettonico (P, PCP)
E.14- incremento della sostenibilità ambientale delle trasformazioni del territorio comunale (A)
E.15- maggiore sicurezza del territorio per la popolazione rispetto al rischio idrogeologico e sismico (A, Su)

Allegato n.3

**Estratti e Sintesi dei contenuti dell'Integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT)
con valenza di Piano Paesaggistico**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015, n. 37
BURT n.28 del 20 maggio 2015

Il Consiglio Regionale ha approvato il PIT con valenza di Piano Paesaggistico con Deliberazione del 27 marzo 2015, n. 37.

Il presente Allegato contiene la sintesi e gli estratti dei contenuti dei seguenti documenti:

- Documento di Piano;
- Disciplina di Piano;
- Ambito 16 - *Colline Metallifere e Elba*;
- Elaborato 8 B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

Inoltre sono riportati gli estratti cartografici del Piano Regionale specifici per il territorio del Comune Roccastrada.

Gli elaborati del PIT con valenza di Piano Paesaggistico sono stati reperiti presso il sito della Regione Toscana <http://www.regione.toscana.it/home>.

Si evidenzia che per quanto riguarda il Documento di Piano e la Disciplina di Piano il valutatore ha effettuato una sintesi ed una “distillazione” dei contenuti rilevanti al fine di far emergere in maniera sintetica gli obiettivi, le strategie e le politiche perseguite dal Piano Regionale.

I contenuti riportati, in alcuni casi, non sono strettamente attinenti a quelli del Piano Operativo ma si è ritenuto comunque utile indicarli poiché permettono di comprendere la visione strategica del Piano Regionale.

DOCUMENTO DI PIANO

Ambiti tematici

Accessibilità: una risorsa chiave per il futuro

Migliori infrastrutture e più case in affitto

Strumenti:

- mobilità con il resto del mondo;
- mobilità interna alla regione;
- maggiore mobilità della residenza;
- potenziamento della mobilità virtuale;
- filiera produttiva lunga ed articolata con duttilità accentuando il peso ed il ruolo delle attività immateriali e mantenendo e potenziando in Toscana le attività di maggiore valore aggiunto;
- attrarre investimenti esteri in Toscana;
- maggiore opportunità per le aziende e le famiglie di accedere ai beni e servizi di cui hanno bisogno;
- "città delle città": le città toscane devono valorizzarsi ed interrelarsi secondo logiche e modalità di rete.

IL PIT NELLE SUE SCELTE STATUTARIE E STRATEGICHE

Lo Statuto del Pit nelle sue componenti essenziali

1- Una nuova visione integrata della Toscana.

1.2. L'universo urbano della Toscana.

Per "universo urbano" della Toscana si intende quella densissima rete di città e centri abitati che, con diverso spessore, consistenza, grammatica costruttiva, sintassi e forma, marcano e contraddistinguono lo spazio regionale fino a disegnare un sistema organizzativo di natura policentrica di ineguagliabile valore storico, culturale ed economico nel contesto non solo europeo.

1.3. L'universo rurale della Toscana.

Quella varietà di campagne, dalla storia economica e sociale diversa ma anch'esse accomunate - tra territori collinari e territori di pianura - da un denso grado di "elaborazione" umana sul piano tecnico e paesaggistico. Campagne variamente "costruite" o variamente "rade" a seconda degli ambiti provinciali in cui ci muoviamo, ma strettamente connesse alle dinamiche dello sviluppo urbano.

2 - Il valore del patrimonio territoriale della Toscana.

- territorio come patrimonio ambientale, paesaggistico, economico e culturale della società toscana ed il territorio quale fattore costitutivo - appunto patrimoniale - del capitale sociale di cui dispone l'insieme di antichi, nuovi e potenziali cittadini della nostra realtà regionale.

La strategia del PIT

Str.1. Reddito versus rendita: il filo rosso delle strategie del Piano.

(progressivo superamento dei fenomeni di rendita connessi all'utilizzo del patrimonio territoriale)

Str.2. Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica.

Gli orientamenti per la definizione degli obiettivi per la città toscana sono:

O.1. Tutelare il valore durevole e costitutivo delle rispettive "centralità" urbane: centralità intese come corrispondenza fisica e simbolica tra la centralità spaziale e storica dei luoghi e le funzioni di rilevanza identitaria che essi rivestono per la collettività;

O.2. Conferire alla mobilità urbana modalità plurime, affidabili ed efficaci così da garantire la piena accessibilità alle parti e alle funzioni che connotano le aree centrali - storiche e moderne - dei loro contesti urbani, evitando che mobilità e accessi diventino argomenti a sostegno di soluzioni banali di decentramento e dunque di depauperamento sociale, culturale, economico e civile di quelle stesse parti e di quelle stesse funzioni;

O.3. Mantenere le funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica e nel patrimonio immobiliare che con una titolarità e funzionalità pubblica hanno storicamente coinciso. Occorre, in particolare, evitare che interventi di rigenerazione fisica e funzionale che riguardino immobili di pubblico rilievo per il significato storico o simbolico, culturale o funzionale che rivestono per la comunità urbana comportino mutamenti alla loro funzionalità pubblica;

O. 4. Consolidare, ripristinare e incrementare lo spazio pubblico che caratterizza i territori comunali e che li identifica fisicamente come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile. Uno spazio pubblico inteso nella sua configurazione sistemica, dunque come spazio sia costruito che non costruito; come spazio che combina e integra “pietra” e “verde” e che assume - e vede riconosciuto come tale - il proprio valore fondativo dello statuto della “città”.

OBIETTIVI SPECIFICI

O.S.1- L'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana

O.S.2- L'accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca

O.S.3- La mobilità intra e inter-regionale

O.S.4- La qualità della e nella “città toscana”

O.S.5- Governance integrata su scala regionale

Str.3 - La presenza “industriale” in Toscana.

Str.4 - I progetti infrastrutturali.

DISCIPLINA DI PIANO

STATUTO DEL TERRITORIO TOSCANO

Il patrimonio territoriale toscano e le sue invarianti.

(Sintesi dell'Art. 6)

Lo statuto del PIT riconosce come valore da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione il patrimonio territoriale della Toscana, inteso come l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

Le invarianti strutturali sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:

- Invariante I - *“I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”*, definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- Invariante II - *“I caratteri ecosistemici del paesaggio”*, definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;
- Invariante III - *“Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”*, definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
- Invariante IV - *“I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”*, definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

DISCIPLINA DELL'INVARIANTE STRUTTURALE

INVARIANTE I: “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”

(Sintesi dell'Art. 7)

Definizione: I caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo.

Obiettivo generale: l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici,

da perseguirsi mediante:

- a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
- b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;
- c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;
- d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;

- e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.

INVARIANTE II: “I caratteri ecosistemici del paesaggio”
(Sintesi dell'Art. 8)

Definizione: I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici.

Obiettivo generale: elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;
- b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
- d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

INVARIANTE III: “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali” (Sintesi dell'Art. 9)

Definizione: Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotopologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali.

Obiettivo generale: la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
- b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- d) il superamento dei modelli insediativi delle “piattaforme” monofunzionali;
- e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
- f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

Disposizioni per i centri e i nuclei storici
(Sintesi dell'Art. 10)

Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni:

- tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni;
- assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze.

A tal fine provvedono altresì:

- a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza;
- b) a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;

- c) ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell' insediamento storico esistente;
- d) alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata;
- e) alla tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li riguardano;
- f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico- testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;
- g) alla non compromissione della permanenza degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti. In relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici.

INVARIANTE IV: “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”
(sintesi dell'Art. 12)

Definizione: I caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

Obiettivo generale: la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze esteticoperceptive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;
- b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;
- c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;
- d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;
- e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;
- f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

Gli Ambiti di paesaggio e relativa disciplina
(Sintesi dell'Art. 13)

Il Piano riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale derivanti dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni, e ne identifica i relativi Ambiti, in riferimento ai quali definisce specifici obiettivi di qualità e normative d'uso.

Gli Ambiti di paesaggio individuati dal Piano sono:

1. Lunigiana
2. Versilia e costa apuana
3. Garfagnana, Valle del Serchio e Val di Lima
4. Lucchesia
5. Val di Nievole e Val d'Arno inferiore

6. Firenze-Prato-Pistoia
7. Mugello
8. Piana Livorno-Pisa-Pontedera
9. Val d'Elsa
10. Chianti
11. Val d'Arno superiore
12. Casentino e Val Tiberina
13. Val di Cecina
14. Colline di Siena
15. Piana di Arezzo e Val di Chiana
16. Colline Metallifere e Elba
17. Val d'Orcia e Val d'Asso
18. Maremma grossetana
19. Amiata
20. Bassa Maremma e ripiani tufacei

Ad ogni Ambito corrisponde una scheda articolata come segue:

Sezione 1 - Profilo dell'ambito

Sezione 2 – Descrizione interpretativa:

- 2.1 – Strutturazione geologica e geomorfologica
- 2.2 – Processi storici di territorializzazione
- 2.3 – Caratteri del paesaggio
- 2.4 – Iconografia del paesaggio

Sezione 3 - Invarianti strutturali:

- 3.1 – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
- 3.2 – I caratteri ecosistemici del paesaggio
- 3.3 – Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali
- 3.4 – I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Sezione 4 - Interpretazione di sintesi

- 4.1 – Patrimonio territoriale e paesaggistico
- 4.2 – Criticità

Sezione 5 – Indirizzi per le politiche

Sezione 6 - Disciplina d'uso

- 6.1 - Obiettivi di qualità e direttive
- 6.2 - Norme figurate
- 6.3 - Rappresentazione cartografica dei beni paesaggistici di cui all'art.136 del Codice.

Disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti

(Sintesi dell'Art. 14)

Sono oggetto della Disciplina dei beni paesaggistici:

- a) gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art.134, comma 1, lettera a) e b) dell'art. 136 del Codice;
- b) le "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice;
- c) ai sensi dell'art. 157 del Codice, i beni paesaggistici oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché agli immobili ed alle aree indicati al comma 2 del medesimo articolo.

I beni sono disciplinati dall'Elaborato di Piano 8B "Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt.134 e 157 del Codice che fissa gli obiettivi con valore di indirizzo da perseguire, le direttive da attuare e le prescrizioni d'uso da rispettare che costituiscono parte integrante della presente disciplina.

Disciplina degli ulteriori contesti

(Sintesi dell'Art. 15)

Il Piano individua quali ulteriori contesti, ai sensi dell'art. 143, c.1, lett. e) del Codice, i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco.

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore, i piani di gestione e gli interventi devono perseguire nei Siti Unesco i seguenti obiettivi:

- a) valorizzare e mantenere i paesaggi e il patrimonio culturale dei Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco, attraverso politiche di gestione che costituiscano un esempio di eccellenza rispetto

ai valori riconosciuti in un ottica di sviluppo sostenibile, salvaguardandone l'identità estetico-percettiva, storico culturale e paesaggistica;

- b) salvaguardare il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, testimoniale ed identitario e i caratteri paesaggistici dell'intorno territoriale nelle loro componenti idro-geo-morfologiche ecosistemiche, vegetazionali e insediative, nonché le reciproche relazioni funzionali e percettive;
- c) assicurare il riconoscimento, la conoscenza e la permanenza delle identità locali che rafforzano l'autenticità e la valenza identitaria dei Siti.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire per i Siti Unesco misure di salvaguardia e di utilizzazione volte a:

- a) individuare, riconoscere, tutelare e valorizzare i beni di eccezionale valore universale rappresentati dall'insieme degli elementi materiali e immateriali che costituiscono il patrimonio culturale e naturale ricompresi all'interno dei Siti e l'immagine documentale e identitaria, nonché la memoria collettiva del territorio;
- b) individuare "l'intorno territoriale" inteso come spazio connesso morfologicamente, funzionalmente, storicamente e percettivamente al patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei Siti, costituito da centri, borghi, nuclei e tessuti storici ed emergenze architettoniche, anche tramite la definizione di una perimetrazione cartografica;
- c) individuare i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami, skylines) che si aprono verso i beni, con particolare riferimento a quelli che si aprono dai tracciati panoramici (tratti stradali e ferroviari) e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
- d) tutelare e valorizzare i caratteri costitutivi del patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale e promuovere azioni volte alla sua manutenzione, recupero e valorizzazione:
 - 1. salvaguardando i peculiari caratteri morfologici, architettonici, cromatici appartenenti alla consuetudine edilizia dei luoghi e i rapporti consolidati tra edificato e spazi aperti/parchi/giardini di impianto storico;
 - 2. assicurando il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto insediativo e in stretta relazione con lo stesso, situate a margine dell'edificato storico o intercluse nel tessuto edilizio storico, conservandone i caratteri tradizionali e la consistenza;
 - 3. garantendo la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;
 - 4. escludendo interventi che possano compromettere la qualità morfologica ed estetico-percettiva dell'aggregato storico;
- e) garantire una continuità d'uso dei nuclei, centri, tessuti urbani e giardini storici delle emergenze architettoniche, al fine di mantenerli "vitali" nei contesti di appartenenza, assicurando la compatibilità tra destinazione d'uso e conservazione dei valori culturali e paesaggistici;
- f) salvaguardare le relazioni funzionali e percettive tra patrimonio insediativo di valore storico-culturale e l'"intorno territoriale":
 - 1. mantenendo la leggibilità della struttura insediativa (con particolare riferimento a quella di crinale);
 - 2. valorizzando i collegamenti storicamente consolidati con particolare riferimento al mantenimento della rete dei percorsi e sentieri;
 - 3. evitando nuove espansioni e l'installazione di impianti che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici, nonché le visuali panoramiche che traggono gli insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;
- g) tutelare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale di valore testimoniale, culturale e identitario nelle sue componenti ambientali e antropiche anche promuovendo migliore sostenibilità delle attività economiche ad esso connesse:
 - 1. conservando gli elementi testimoniali del paesaggio rurale di interesse storico;
 - 2. mantenendo in efficienza l'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, laghetti e pozzi);
 - 3. salvaguardando l'esistenza della rete della viabilità minore e le sistemazioni idraulico-agrarie;
 - 4. favorendo nelle trasformazioni derivanti dalle esigenze economiche e sociali dell'agricoltura il mantenimento degli assetti agrari tradizionali, della diversificazione culturale, della leggibilità dei rapporti tra usi storicamente consolidati e trame agrarie e recuperando i significati simbolici degli elementi rappresentativi del paesaggio agrario storico;
 - 5. conservando le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e il paesaggio agrario;
 - 6. contenendo i processi di deruralizzazione dell'edilizia storica anche attraverso politiche di incentivazione;
 - 7. arginando i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico culturale;
 - 8. limitando gli effetti negativi della frammentazione degli agroecosistemi;
- h) individuare le zone di compromissione paesaggistica e gli elementi di disturbo delle visuali e promuovere gli interventi di riqualificazione, anche incentivando la delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti non compatibili con la conservazione dei Siti;
- i) promuovere progetti e azioni di valorizzazione finalizzati alla rivitalizzazione dei Siti e alla riproduzione/sviluppo del patrimonio storico-culturale anche in considerazione delle dinamiche in atto a scala d'ambito di paesaggio;
- j) promuovere forme di fruizione turistica sostenibile salvaguardando i valori storici, paesaggistici, culturali e le tradizioni locali, favorendo lo sviluppo di un sistema turistico che riconnetta il Sito al territorio circostante, anche attraverso la creazione, il recupero e/o la riqualificazione delle risorse connettive multimodali, caratterizzate da modalità di spostamento sostenibili (quali ferrovie dismesse);

- k) promuovere la realizzazione di opere per l'accessibilità degli spazi urbani e delle strutture ai sensi del DPR 503/96, del DM 236/89, della LR 47/91, della L 104/92, della LR 47/91, della LR 65/2014, e del relativo regolamento tutti i luoghi della cultura, i beni culturali e paesaggisti, le viabilità ad essi afferenti con interventi strettamente rispondenti alle "linee guida per il superamento delle barriere architettoniche negli immobili vincolati" emanate dal MIBAC nel 2008;
- l) escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate possono compromettere la conservazione e la percezione dei Siti;
- m) promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse anche attraverso progetti integrati di riutilizzo delle stesse ad altre funzioni, con valore paesaggistico e culturale;
- n) pianificare la localizzazione degli impianti di produzione di energie alternative evitando interferenze visive con i Siti;
- o) assicurare la continuità dell'identità culturale connessa alla permanenza delle funzioni civili e processi culturali e incentivare il mantenimento di un equilibrio tra le diverse destinazioni d'uso consolidate nel sistema insediativo;
- p) privilegiare e favorire il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani anche al fine di evitare l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi di fruizione collettiva;
- q) promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e paesaggistico dei Siti attraverso:
 - 1. la formazione della popolazione ai diversi livelli d'istruzione e delle diverse maestranze volta all'insegnamento e all'aggiornamento delle tecniche d'intervento sul patrimonio medesimo, anche attraverso "cantieri scuola" e laboratori didattici da istituirsi in loco;
 - 2. attività divulgative rivolte alla comunità locali e con iniziative partecipate volte alla valorizzazione del patrimonio culturale immateriale;
 - 3. la catalogazione e l'accessibilità informatiche dei beni inseriti nei Siti.

Disciplina del sistema idrografico

(Sintesi dell'Art. 16)

Il Piano Paesaggistico riconosce il sistema idrografico composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile.

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatte salve le disposizioni di cui alla pianificazione di bacino, alle norme in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua, oltre a quanto disciplinato al Capo VII, perseguono i seguenti obiettivi:

- a) conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, del contesto fluviale, come definito al comma 3, lettera a) e delle aree di pertinenza fluviale come riconosciute dai Piani di assetto idrogeologico;
- b) salvaguardare i livelli di qualità e il buon regime delle acque, con particolare riferimento al mantenimento del Deflusso Minimo Vitale (DMV), al trasporto solido, alle aree di divagazione dell'alveo e quelle necessarie alla sua manutenzione e accessibilità;
- c) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei contesti fluviali;
- d) conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del *continuum* fluviale).

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione territoriale, negli atti di governo del territorio, nei piani di settore, fatto salvo il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge per la messa in sicurezza idraulica, provvedono a:

- a) riconoscere per i fiumi e i torrenti individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico, i contesti fluviali quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo nonché dell'esistenza di limiti fisici e geomorfologici evidenti;
- b) definire strategie, misure e regole e discipline volte a:
 - 1. tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti in relazione al contesto fluviale con particolare riguardo ai paleo alvei e alle aree di divagazione storica dei corpi idrici principali nonché agli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale;
 - 2. evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle aree di pertinenza fluviale e ulteriori processi di figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
 - 3. promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e dei contesti fluviali anche attraverso la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale come testimonianza di relazioni storicamente consolidate tra fiume e comunità insediata;
 - 4. valorizzare gli strumenti di partecipazione delle comunità locali, quali i contratti di fiume, finalizzati a promuovere politiche di gestione delle risorse paesaggistiche, ecosistemiche e naturali dei contesti fluviali volti al superamento del degrado eco-paesaggistico e alla riqualificazione dei contesti fluviali;
 - 5. migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale, anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale, con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" come individuati dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

6. tutelare gli habitat ripariali e fluviali di interesse regionale e/o comunitario e le relative fitocenosi e mitigare gli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive;
7. nei sistemi morfogenetici di pianura e di fondovalle favorire il mantenimento, la manutenzione e il ripristino delle opere di sistemazione idraulico agraria e salvaguardare l'unicità dei paesaggi delle foci fluviali;
8. tutelare la tipicità e l'integrità dei contesti fluviali caratterizzati dalla presenza di paesaggi torrentizi carsici, di ripiani tufacei, forre, salti d'acqua, sorgenti, risorgive o fontanili;
9. perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica nella progettazione delle opere e delle infrastrutture ammesse in alveo e nelle aree di pertinenza fluviale privilegiando l'uso di materiali e tecnologie appropriate al contesto, oltre che nelle attività di taglio della vegetazione ripariale, anche in attuazione dei contenuti della Del.C.R. 155/1997;
10. riqualificare gli ecosistemi fluviali alterati, con particolare riferimento agli alvei degradati dalla presenza di materiali inerti derivanti da adiacenti attività di cave, miniere e relative discariche.

LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO REGIONALE

La strategia dello sviluppo territoriale

(Sintesi dell'Art. 24)

Il piano persegue un assetto del territorio toscano fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio-economiche.

La strategia per l'assetto territoriale regionale si sostanzia in:

- a) disciplina relativa alla pianificazione territoriale in materia di offerta di residenza urbana, di formazione e ricerca, di infrastrutture di trasporto e mobilità, e di commercio;
- b) progetti di territorio e di paesaggio relativi a specifici ambiti e temi territoriali;
- c) disciplina per la pianificazione delle infrastrutture dei porti e degli approdi turistici (Masterplan dei porti toscani);
- d) disciplina per la pianificazione delle infrastrutture degli aeroporti del sistema toscano (Masterplan del sistema aeroportuale toscano).

• L'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana

(Sintesi dell'Art. 25)

- integrare e qualificare i sistemi insediativi urbani e infrastrutturali sostenendo il potenziamento delle sue capacità di accoglienza mediante lo sviluppo dell'offerta di residenza urbana e della mobilità intra e interregionale.
- promuovere e privilegiare gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione.

• L'accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca

(Sintesi dell'Art. 26)

- promuove l'offerta della migliore e più congrua accoglienza a studiosi e studenti stranieri oltre che a toscani e italiani fuori sede, che vogliano compiere un'esperienza educativa, didattica o di ricerca nel sistema universitario e formativo toscano e nella pluralità della offerta regionale di specializzazione scientifica e professionale.

• La mobilità intra e interregionale

(Sintesi dell'Art. 27)

- perseguire la realizzazione degli obiettivi del piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (PRIIM) di cui alla legge regionale 4 novembre 2011 n. 56, e delle linee strategiche contemplate nel «Quadro strategico regionale» e concernenti, in particolare, il sistema ferroviario toscano, il sistema portuale toscano, la sua rete logistica a partire dalla sua configurazione costiera, insulare e marina, secondo le previsioni del master plan dei porti, la modernizzazione e lo sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale, l'integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo Masterplan.
- potenziamento del sistema ferroviario toscano e sua rilevanza primaria nella mobilità intraregionale e nell'intermodalità del trasporto pubblico locale
- promuove la realizzazione e lo sviluppo privilegiando gli interventi orientati all'innovazione e all'efficienza delle funzioni ed incentivando sistemi e mezzi di mobilità che riducano l'inquinamento atmosferico e acustico.

Gli strumenti di pianificazione territoriale devono includere nella loro formulazione l'indicazione degli interventi funzionali e strutturali relativi al sistema della mobilità e alla sua coerenza con i seguenti obiettivi e criteri direttivi:

- a) realizzare la riqualificazione e la messa in sicurezza della rete viaria e le integrazioni eventualmente conseguenti;
- b) realizzare una adeguata disponibilità di infrastrutture per la sosta di interscambio tra le diverse modalità di trasporto;

- c) articolare i livelli di servizio della rete del trasporto pubblico (treno -tram vie – bus- collegamenti via mare) in relazione alle diverse esigenze della domanda e alle sue prospettazioni;
- d) riqualificare i nodi intermodali del trasporto pubblico e realizzare eventuali interventi di potenziamento ad essi relativi;
- e) effettuare il monitoraggio del sistema della mobilità per il controllo degli effetti e l'attuazione delle scelte progettuali ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al presente comma.

Gli strumenti di pianificazione territoriale devono includere nella loro formulazione la verifica della loro coerenza con gli obiettivi strategici regionali in tema di logistica di cui al Piano regionale per la mobilità e la logistica, anche con riferimento alle seguenti esigenze:

- a) potenziare il trasporto delle merci e lo sviluppo della logistica per l'ottimizzazione dei flussi di traffico;
- b) riqualificare i nodi intermodali delle merci e realizzare eventuali interventi di potenziamento;
- c) razionalizzare, con particolare riferimento alle grandi aree urbane, i sistemi logistici per la distribuzione intraurbana e interurbana delle merci.

Gli strumenti della pianificazione territoriale devono soddisfare nella loro formulazione i seguenti criteri di tutela e valorizzazione degli interventi in materia di mobilità:

- a) assicurare, in corrispondenza dei principali accessi ai centri urbani, la dotazione di spazi di parcheggio all'esterno della sede stradale, con funzione di interscambio con i servizi di trasporto collettivo, evitando la localizzazione di attrezzature e insediamenti residenziali, commerciali o produttivi direttamente accessibili dalla sede stradale e, tramite adeguate infrastrutture o barriere e misure di fluidificazione del traffico veicolare, perseguire la riduzione degli inquinamenti acustici ed atmosferici;
- b) prevedere, nei centri ad alta densità abitativa, più ordini di parcheggio lungo le principali direttrici di penetrazione, differenziati con l'impiego di sistemi tariffari e di mezzi di trasporto collettivo che incentivino l'utilizzo dei parcheggi più esterni, selezionando il traffico all'ingresso delle aree urbane;
- c) individuare, in corrispondenza di ogni stazione e/o sito di fermata del servizio ferroviario, delle principali autostazioni e degli snodi di interscambio con le linee del trasporto pubblico locale, le aree per la sosta dei veicoli privati secondo adeguati dimensionamenti;
- d) ottimizzare le relazioni tra le fermate ferro-tranviarie, i parcheggi di interscambio, le linee di trasporto su gomma ed i luoghi di origine e destinazione della mobilità privata, attraverso la ricollocazione delle funzioni e il coordinamento intermodale, assumendo come riferimento le diverse tipologie di utenza: residenti, pendolari, utilizzatori occasionali e turisti;
- e) garantire un sistema integrato di mobilità delle persone che incentivi e favorisca il ricorso ai mezzi pubblici, e sostenga e migliori l'accessibilità pedonale ai principali centri storici;
- f) favorire la mobilità ciclabile attraverso la definizione di una rete di percorsi ad essa dedicati caratterizzati da continuità sul territorio urbano e perturbano e interconnessione con le principali funzioni ivi presenti e con i nodi di interscambio del trasporto pubblico locale;
- g) incrementare la rete dei percorsi dedicati ai pedoni, promuovendo l'accessibilità pedonale ai principali nodi di interscambio modale ed alla rete dei servizi di trasporto pubblico locale;
- h) promuovere la conservazione all'uso pubblico e la valorizzazione delle strade vicinali presenti nel tessuto dei sistemi insediativi urbani.

• **La presenza industriale in Toscana**

(Sintesi dell'Art. 28)

- riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale e alla riqualificazione ambientale e urbanistica delle piattaforme produttive e degli impianti collocati in aree paesaggisticamente sensibili, ove possibile come "aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate".
- gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive di tipo manifatturiero privilegiano funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive o in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale;
- promuovere la realizzazione di infrastrutture e servizi idrici ad uso specifico degli insediamenti produttivi.

• **La pianificazione territoriale in materia di commercio**

(Sintesi dell'Art. 29)

Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline coerenti con i seguenti criteri:

- a) l'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo;
- b) la presenza della funzione commerciale nelle aree urbane degradate attraverso la valorizzazione ed il consolidamento delle attività commerciali che vi operano;
- c) la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane. A tal fine sono da prevenire ed evitare la sostituzione

e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigiane di vicinato, anche definendo specificazioni funzionali nella destinazione d'uso degli immobili mediante la disciplina di cui all'articolo 98 della L.R. 65/2014;

- d) il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale e dei servizi di interesse delle comunità locali nelle aree montane, rurali e insulari anche favorendo la costituzione degli empori polifunzionali e le iniziative per la valorizzazione commerciale delle produzioni locali;
- e) lo sviluppo delle iniziative di vendita diretta di piccole produzioni tipiche locali di qualità, anche agricole.

- **Le infrastrutture di interesse unitario regionale**

(Sintesi dell'Art. 31)

- promuovere la massima diffusione delle fonti rinnovabili di energia.
- gli strumenti della pianificazione territoriale promuovono le sinergie e l'integrazione dei porti al fine di sviluppare la competitività del sistema portuale toscano.
- gli strumenti di pianificazione territoriale promuovono azioni di sinergia e coordinamento degli aeroporti toscani al fine di sviluppare la competitività del sistema aeroportuale toscano.

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (artt. 134 e 157 del Codice)

Si riportano solo gli obiettivi dei Beni paesaggistici presenti nel territorio del Comune di Roccastrada, relativi gli articoli della Disciplina che normano i beni paesaggistici presenti nel territorio del Comune di Roccastrada, ossia:

- l'Art. 7 Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)
- l'Art. 8- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)
- l'Art. 11 I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna¹ dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice)
- l'Art. 12- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).
- l'Art. 13 Le zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice).

Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)

(Estratto art. 7)

Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed esteticoperceptivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;
- b - salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;
- c - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;
- d - garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori per lacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;
- e - favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori per lacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

(Estratto art. 8)

Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed esteticoperceptivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;
- b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
- c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;
- d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direzionali di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna¹ dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice)

(Estratto art. 11)

Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a - garantire la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici, storicoidentitari, ecosistemici e geomorfologici, la loro gestione e tutela integrata;

- b** - promuovere la conservazione, il recupero, la valorizzazione e la fruizione sostenibile del patrimonio paesaggistico, ecosistemico e storico-culturale;
- c** - promuovere il mantenimento e il recupero delle attività tradizionali, identitarie dei luoghi, quali elementi fondativi dei caratteristici paesaggi locali e delle attività comunque funzionali alla loro manutenzione e conservazione attiva anche tenuto conto della peculiarità dell'attività estrattiva storicamente presente nelle Apuane;
- d** - garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano la conservazione dei caratteri identitari, l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei paesaggi protetti;
- e** - promuovere il mantenimento, e l'eventuale recupero, della continuità paesaggistica ed ecologica tra le aree protette e le aree contigue quale elemento di connessione tra aree protette e territorio adiacente e le componenti della Rete Natura 2000.

I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

(Estratto art. 12)

Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a** - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;
- b** - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;
- c** - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;
- d** - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e** - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico- percettivi;
- f** - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;
- g** - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali;
- h** - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;
- i** - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .

Le zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice)

(Estratto art. 13)

Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, coerentemente con la legislazione vigente in materia, devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a** - garantire la conservazione degli usi civici, come espressione dei valori e dell'identità delle popolazioni, della loro storia e delle loro relazioni al fine di favorire la permanenza delle popolazioni nei territori di residenza a presidio del territorio stesso e a tutela del paesaggio;
- b** - conservare gli assetti figurativi del paesaggio determinatisi anche in forza dell'esistenza degli usi civici;
- c** - tutelare il patrimonio storico e tradizionale ivi compresi i manufatti e le sistemazioni idraulico-agrarie;
- d** - promuovere la valorizzazione e la fruizione del patrimonio paesaggistico, storico-artistico e ambientale, con particolare riferimento alle zone montane e a rischio di abbandono, compatibilmente con i valori paesaggistici dei luoghi.

SCHEDA RIFERITA ALL'AMBITO 16 - COLLINE METALLIFERE E ELBA

L'*Ambito 16 - Colline Metallifere e Elba* comprende i Comuni di: Campiglia Marittima (LI), Campo nell'Elba (LI), Capoliveri (LI), Follonica (GR), Gavorrano (GR), Marciana (LI), Marciana Marina (LI), Massa Marittima (GR), Monterotondo Marittimo (GR), Montieri (GR), Piombino (LI), Porto Azzurro (LI), Portoferraio (LI), Rio Marina (LI), Rio nell'Elba (LI), Roccastrada (GR), San Vincenzo (LI), Sassetta (LI), Scarlino (GR), Suvereto (LI).

La Scheda riferita all'Ambito è strutturata nei seguenti capitoli e paragrafi:

1. Profilo dell'ambito

2. Descrizione interpretativa

- 2.1 Strutturazione geologica e geomorfologica
- 2.2 Processi storici di territorializzazione
- 2.3 Caratteri del paesaggio
- 2.4 Iconografia del paesaggio

3. Invarianti strutturali

- 3.1 I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
- 3.2 I caratteri ecosistemici del paesaggio
- 3.3 Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali
- 3.4 I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

4. Interpretazione di sintesi

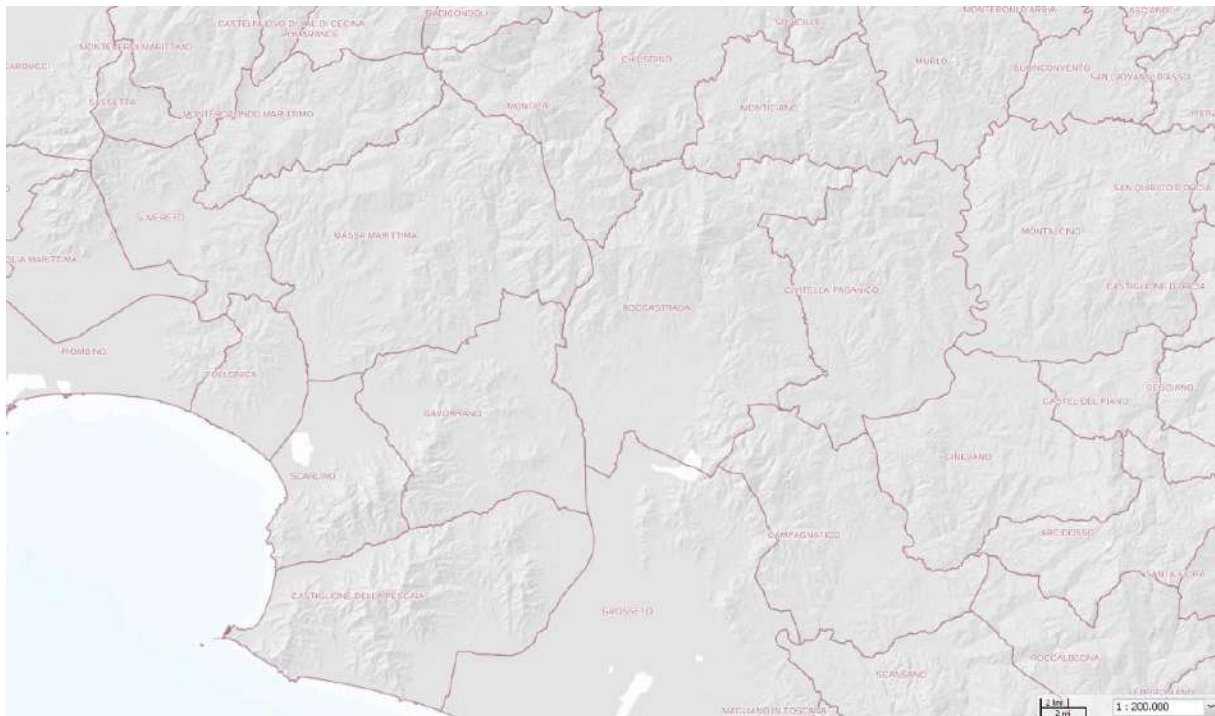
- 4.1 Patrimonio territoriale e paesaggistico
- 4.2 Criticità

5. Indirizzi per le politiche

6. Disciplina d'uso

- 6.1 Obiettivi di qualità e direttive
- 6.3 Beni paesaggistici

L'AMBITO COMUNALE

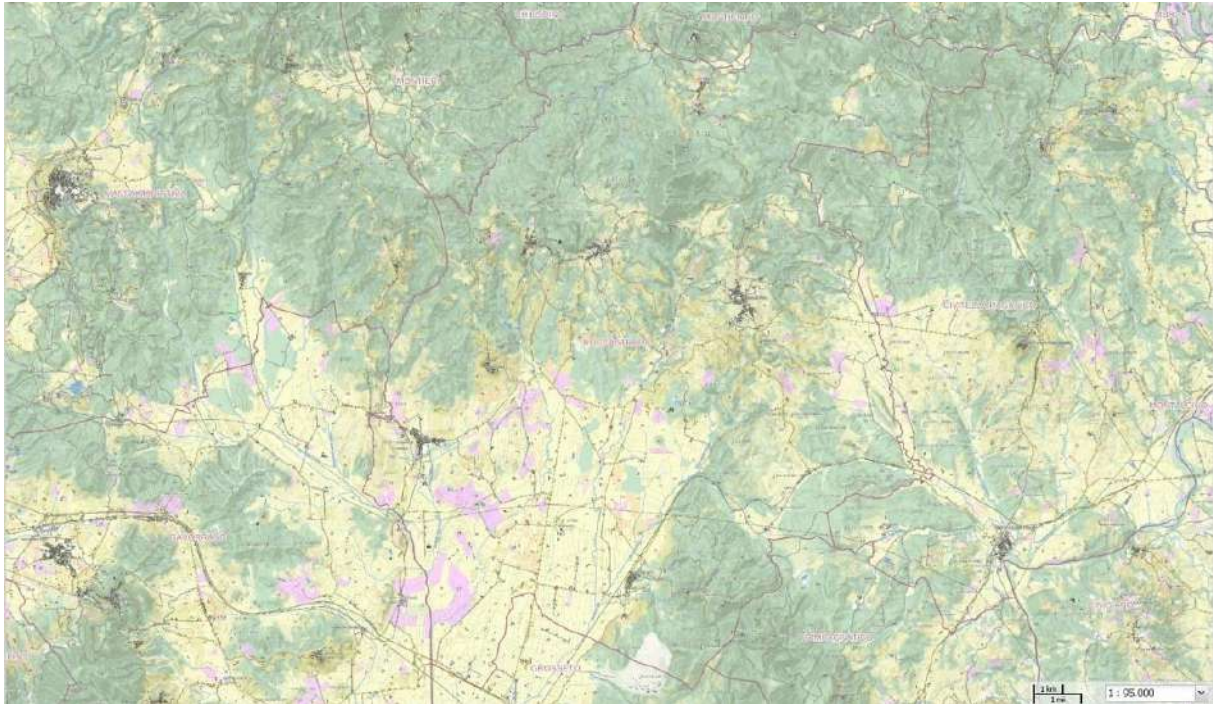


Estratto della Carta *Ambiti comunali*
Confini comunali

LA CARTA TOPOGRAFICA



Estratto della Carta *topografica - grey*
Confini comunali



Estratto della *Carta topografica*
Confini comunali

VIABILITÀ E LINEE FERROVIARIE

- autostrada
- autostrada, tracciato in galleria
- autostrada, tracciato su viadotto/ponte
- strada statale
- strada statale, tracciato in galleria
- strada statale, tracciato su viadotto/ponte
- strada regionale
- strada regionale, tracciato in galleria
- strada regionale, tracciato su viadotto/ponte
- strada provinciale
- strada provinciale, tracciato in galleria
- strada provinciale, tracciato su viadotto/ponte
- strada comunale principale
- strada comunale principale, tracciato in galleria
- strada comunale principale, su viadotto/ponte
- strada comunale
- strada comunale, tracciato in galleria
- strada comunale, tracciato su viadotto/ponte
- strada di servizio
- strada di servizio, tracciato in galleria
- strada di servizio, tracciato su viadotto/ponte
- linea ferroviaria
- linea ferroviaria, tracciato in galleria
- linea ferroviaria, tracciato su viadotto/ponte

INSEDIAMENTI

- edificio civile
- edificio industriale/commerciale
- serre
- cinte murarie, acquedotti storici
- stadio, ippodromo
- aeroporto
- elettrodotti ad alta tensione

OROGRAFIA

- curve direttrici (equidistanza 250m)
- curve intermedie (equidistanza 50m)

IDROGRAFIA E ZONE UMIDE

- corsi d'acqua principali, corpi idrici, lagune
- aree umide interne
- altri corsi d'acqua
- scoline

USO E COPERTURA DEL SUOLO

- aree estrattive
- discariche e cantieri
- vivai
- vigneto/frutteto
- oliveto
- arboricoltura da legno
- zone agricole eterogenee
- aree boscate
- vegetazione arbustive
- pascoli
- zone aperte con vegetazione rada o assente
- spoglie

TOPONOMASTICA

- FIRENZE capoluogo provinciale
- Fiesole capoluogo comunale
- Grassano frazione
- confine regionale
- mare
- vette/cime
- punti trigonometrici

FASCE BATIMETRICHE

- 0-10
- 10-50
- 50-100
- 100-200
- 200-500
- >500

1. PROFILO DELL'AMBITO

L'ambito può essere definito come un arcipelago di isole e penisole che si stagliano fra i mari interni, le valli bonificate e il mare aperto, trovando nell'isola d'Elba una misura nella chiusura visiva. La parte continentale è strutturata attorno allo specchio di mare che abbraccia il Golfo di Follonica, chiuso alle estremità da promontori rocciosi. Da Campiglia Marittima, a Montioni, a Massa Marittima, a Scarlino, il tratto identitario maggiormente caratterizzante richiama la relazione morfologica, percettiva e, storicamente, funzionale, tra nuclei storici e intorno coltivati a oliveti tradizionali o associati ai seminativi. Nella parte interna la dorsale di Montieri domina una copertura forestale estesa e compatta, interrotta da aree a prato pascolo a campi chiusi e, più raramente, da isole coltivate a oliveto o a oliveto e seminativo, in parte in abbandono e soggette a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva ed arborea. Prospicienti il mare, il Monte Massoncello e il Monte Alma si staccano dalla linea di costa interna e avanzano nelle basse e umide pianure interne ad anticipare le isole marine. Il sistema insediativo, storicamente strutturato lungo le penetranti vallive, tende a una crescente polarizzazione lungo la costa e le pendici collinari. Costa, per lo più sabbiosa, caratterizzata da complessi dunali, da importanti pinete costiere e punteggiata dal sistema delle torri di avvistamento. L'ambito risulta caratterizzato dalla presenza di importanti testimonianze minerarie, che vanno dal periodo etrusco (Elba, Rocca San Silvestro, lago dell'Accesa, ecc.) a quello contemporaneo (Ribolla, Gavorrano, Monte Bamboli, ecc.) cui si associano le caratteristiche "biancane" a completare l'insieme delle strutture complesse di particolare pregio. Sul margine settentrionale il centro di Monterotondo Marittimo apre ai paesaggi della geotermia. Di elevata importanza naturalistica e paesaggistica il vasto e consolidato sistema di aree umide (Padule di Orti Bottagone, Padule di Scarlino), gli estesi sistemi dunali (Baratti, Sterpaia, Tomboli di Follonica) e rocciosi (Promontorio di Piombino, ecc.). Entro la parte insulare dell'Elba persistono ristrette aree di permanenza del paesaggio agrario tradizionale, gli impianti insediativi storici dei porti, città costiere e fortezze (Portoferraio, Porto Azzurro), il sistema minore delle torri di avvistamento, i borghi collinari. (Capoliveri, Marciana, Rio nell'Elba, Campo nell'Elba).¹

2. DESCRIZIONE INTERPRETATIVA

2.1 Struttura geologica e geomorfologica

L'ambito si trova nella fascia più anteriore nel tempo, e arretrata nello spazio, dell'orogenesi appenninica. Il rilievo dell'ambito sovrappone quindi tracce di tutte le fasi della storia geologica toscana; alcune sue forme sono tra le più antiche oggi visibili, come ad esempio le colline di Sticciano e i monti di Torriella.

Tra le tracce della fase distensiva, presumibilmente ancora attiva, si individuano ad esempio le colline che separano i bacini della Bruna e del Pecora, formatesi per sprofondamento relativo delle aree circostanti in tempi posteriori al Miocene.

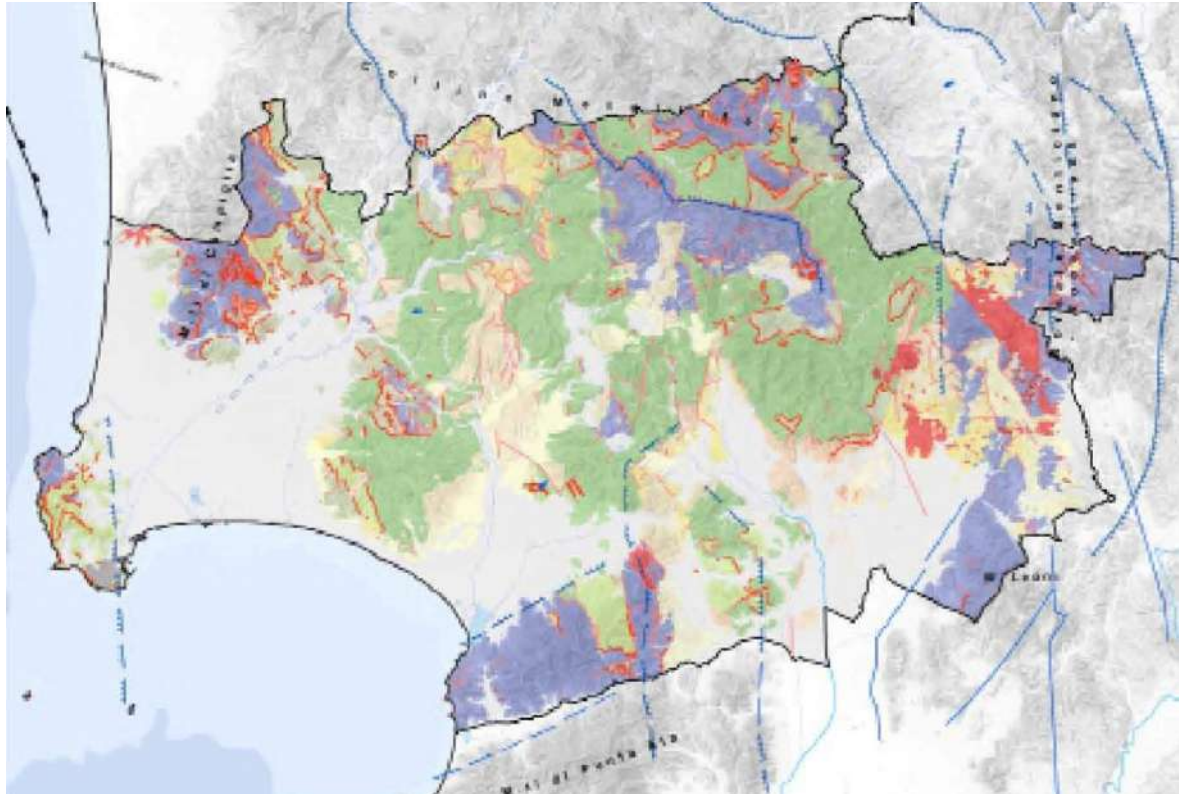
Le manifestazioni della Provincia Magmatica Toscana (PMT), molto recenti e intense nell'ambito, rappresentano l'agente principale nella formazione del rilievo moderno, e sono anche all'origine delle diffuse mineralizzazioni, della storia mineraria delle Colline Metallifere e della presenza dei campi geotermici. Sono riconosciuti tre plutoni, grandi corpi magmatici sotterranei la cui spinta ha determinato la formazione del Monte Capanne, del massiccio di Poggio Ballone e delle Colline Metallifere. La differenza di età è evidente dal fatto che il plutone più antico (Monte Capanne) è completamente denudato ed esposto, mentre il più giovane, le Colline Metallifere, è interamente coperto dalle rocce sedimentarie; le rocce magmatiche affiorano talvolta sui fianchi del Poggio Ballone. Il rilievo di Montioni risulta probabilmente dalla spinta di un corpo magmatico secondario, un laccolite.

Si sono avute anche manifestazioni vulcaniche di dimensioni limitate, testimoniate dalle colate laviche a nord-ovest di Campiglia Marittima, a sud-est di Roccatederighi e nella zona di Torriella, e dai camini vulcanici affioranti a Roccatederighi, Sassofortino e Roccastrada. È evidente il ruolo dei fenomeni magmatici nella formazione della catena montuosa che da Campiglia Marittima si estende verso nord, con forme che suggeriscono un'età assai giovane. Per alcuni rilievi, come le colline di Massa Marittima e Monte Bamboli, il peso relativo dell'abbassamento differenziale e della spinta magmatica è incerto. In ogni caso tutti questi rilievi sono di età quaternaria, quindi inferiore ai 2.5 milioni di anni.

La generale tendenza alla subsidenza della costa Toscana, insieme alle oscillazioni del livello marino nel Pliocene e nel Pleistocene, ha controllato lo sviluppo dei fondovalle e delle pianure. Qui, i sedimenti portati dai fiumi sono andati a colmare lo spazio che si creava, e ancora si crea, nelle aree di maggiore abbassamento. I sistemi della pianura danno segni di elevato dinamismo. Il reticolo idrografico è complesso e con evidenze di immaturità: sono presenti tratti disintegrati, o quasi, con frequenti conche chiuse o semichiusure; i fondovalle dell'entroterra, come l'alta Val di Bruna e la media Val di Pecora, mostrano chiari segni della subsidenza nelle difficoltà nel drenaggio delle acque, che ha richiesto spesso interventi di bonifica. Le grandi pianure costiere del Cornia e del Pecora sarebbero pure, a causa della subsidenza, in gran parte umide allo stato naturale. Lo sviluppo di estesi sistemi di dune costiere, tipico delle coste subsidenti, accentua la tendenza alla formazione di vasti sistemi umidi retrodunali, molto estesi in passato e ridotti in modo molto importante dalle bonifiche. Di queste aree rimangono pochi residui (Rimigliano, Orti del Bottagone, Padule del Pontone e zone minori) non interessati dalle bonifiche. Attualmente, il processo di subsidenza è accentuato dall'intensificarsi dei prelievi di acque di falda per usi agricoli, industriali e civili.²

¹ Scheda Ambito 16, pag. 5

² Ivi, pag. 8



Schema Strutturale di Ambito

(Estratto della Scheda dell'Ambito 16 - Colline Metallifere e Elba, pag 8)

Legenda - Schema Strutturale di ambito

- ✦ Alto strutturale
 - ✦? Alto strutturale (dato incerto)
 - Basso strutturale
 - ↑ zona in abbassamento differenziato. La freccia indica la parte più abbassata
 - ✦ zona in sollevamento connessa con la messa in posto di masse magmatiche
 - ↑ zona in sollevamento differenziato. La freccia indica la parte meno sollevata
- Principali lineamenti tettonici**
- faglia principale
 - faglia principale (certa o probabile) a prevalente rigetto verticale (i trattini indicano la parte ribassata)
 - faglia principale con caratteristiche incerte
 - fascia trasversale di deformazione e/o discontinuità
 - fascia trasversale di deformazione o discontinuità certa o probabile
 - sovrascorrimenti e contatti tettonici (fonte Continuum geologico regionale)
 - faglie (fonte Continuum geologico regionale)

Depositi neogenici e quaternari

- Depositi del Quaternario sup.
- Depositi continentali e costieri pliocenici e quaternari
- Rocce magmatiche neogeniche e quaternarie
- Depositi marini pliocenici e quaternari
- Depositi lacustri e lagunari evaporitici e post-evaporitici messiniani
- Depositi marini pre-evaporitici messiniani
- Depositi lacustri del Turoliano inf.
- Depositi marini del Miocene inf.-medio ('Epiligure tirrenico' autt.)

Successione Epiligure appenninica

- Successione Epiligure appenninica

Unità con metamorfismo di alta pressione

- Unità ad affinità oceanica (Unità di Cala Grande)
- Unità ad affinità toscana (Unità di Cala Piatti)

Dominio Ligure

- Dominio Ligure interno
- Dominio Ligure esterno
- Dominio Sub-Ligure

Dominio Toscano

- Dominio Toscano

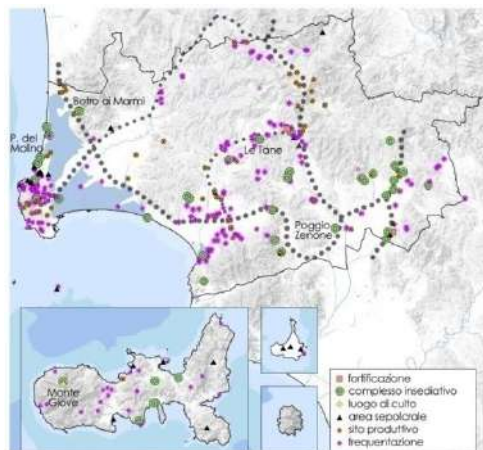
Dominio Umbro - Marchigiano

- Dominio Umbro Marchigiano

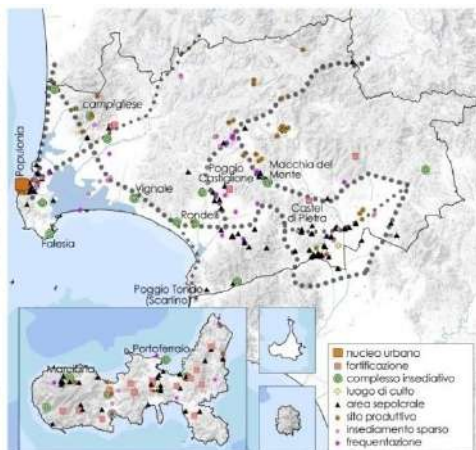
Legenda Schema Strutturale di Ambito

2.2 Processi storici di territorializzazione

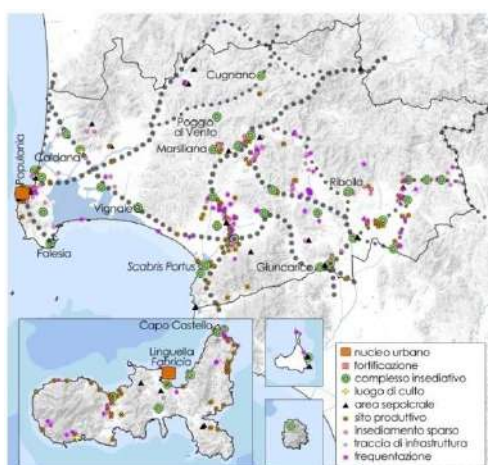
Per quanto concerne il capitolo relativo ai processi storici di territorializzazione si riportano le tavole con illustrata la rete insediativa del periodo preistorico e protostorico, del periodo etrusco, del periodo romano e di quello medievale ed un brano del paragrafo *Periodo Contemporaneo*.



Rappresentazione della rete insediativa di periodo preistorico e protostorico sulla base dell'informazione archeologica edita, con ipotesi delle direttrici di transito e comunicazione (tracciati restituiti con pallini neri: più grandi per la viabilità primaria, più piccoli per quella secondaria) e ricostruzione dell'area di estensione della laguna. Scala 1: 350.000



Rappresentazione della rete insediativa di periodo etrusco sulla base dell'informazione archeologica edita, con ipotesi delle direttrici di transito e comunicazione (tracciati restituiti con pallini neri: più grandi per la viabilità primaria, più piccoli per quella secondaria) e ricostruzione dell'area di estensione della laguna. Scala 1: 350.000



Rappresentazione della rete insediativa di periodo romano sulla base dell'informazione archeologica edita, con ipotesi delle direttrici di transito e comunicazione (tracciati restituiti con pallini neri: più grandi per la viabilità primaria, più piccoli per quella secondaria) e ricostruzione dell'area di estensione della laguna. Scala 1: 350.000



Rappresentazione della rete insediativa di periodo medievale sulla base dell'informazione archeologica edita, con ipotesi delle direttrici di transito e comunicazione (tracciati restituiti con pallini neri: più grandi per la viabilità primaria, più piccoli per quella secondaria) e ricostruzione dell'area della laguna. Scala 1: 350.000

(Estratto della Scheda dell'Ambito 16 - Colline Metallifere e Elba, pag. 9, 10 e 11)

Periodo contemporaneo

[...] In sintesi, i caratteri assunti di recente dal territorio dell'ambito possono essere esemplificati con la differenziazione spiccata fra le dinamiche che hanno interessato, e interessano:

- le aree collinari interne, ove sono andati molto avanti i fenomeni prodotti dall'abbandono demografico e produttivo, come dimostrano: l'avanzata spontanea del bosco non più gestito con le finalità produttive di taglio e pascolo (appare sempre più inselvatichito e meno in grado di esercitare le funzioni di tutela del suolo e di attrazione sociale per turismo e tempo libero); la diminuzione delle aziende agrarie, molte delle quali hanno rinunciato alle attività silvo-pastorali e a

quelle zootecniche moderne, per concentrarsi sulle coltivazioni specializzate e spesso su una monocoltura (cereali o viti o olivi); l'abbandono alla rovina di molte case rurali e di paese (ma di recente molti edifici e ruderi sono stati acquistati da cittadini italiani e stranieri e 'rimessi' per servire da case di vacanza);

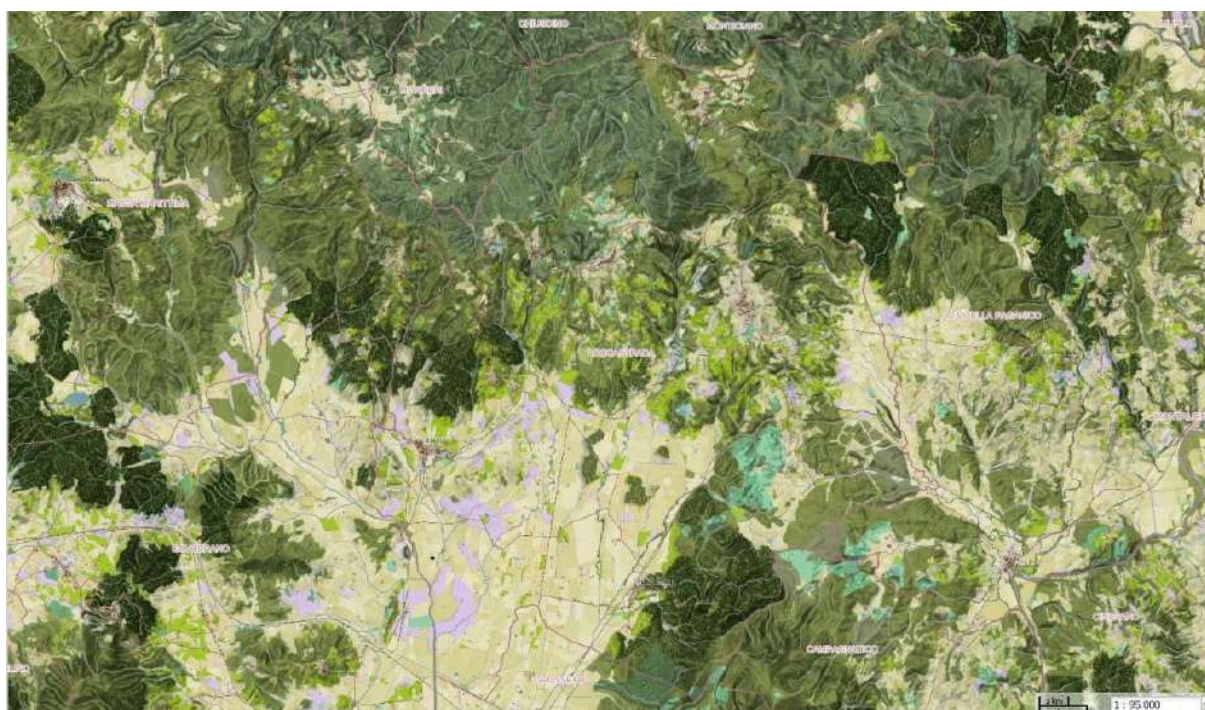
- le aree dell'Elba e del litorale continentale con le retrostanti pianure, dove negli ultimi decenni, al crescente processo di de-industrializzazione, ha fatto da pendant una espansione edilizia a macchia d'olio – un po' ovunque poco regolata sotto il profilo urbanistico – per i centri costieri continentali ed elbani, e per gli spazi rurali delle pianure.

[...]

Il sistema agrario – nonostante l'apertura del turismo e la riorganizzazione di molte imprese in senso agriturismo – ne è uscito fortemente ridimensionato, perché molti agricoltori di grandi e piccole aziende non hanno resistito alla domanda di terreni e fabbricati da riconvertire a funzioni turistiche o industriali (è il caso del fotovoltaico).

Nonostante l'ampiezza spaziale di tali processi di urbanizzazione e consumo-degrado di ambienti e paesaggi, il territorio dell'ambito comprende ancora vaste aree verdi su cui contare, che in parte – a decorrere dagli anni '80 e '90 – sono state inserite nel Parco Nazionale dell'Arcipelago [...] e nei sistemi delle riserve naturali nazionali del Corpo Forestale dello Stato e in quello regionale dei parchi e delle aree protette, che è particolarmente presente in Val di Cornia e nelle Colline Metallifere.³

2.3 Caratteri del Paesaggio



Estratto della Carta dei caratteri del paesaggio



³ Ivi, pag. 13

3. INVARIANTI STRUTTURALI

Invariante I

3.1 I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Descrizione strutturale

Il massiccio delle Colline Metallifere degrada dolcemente verso est, ma presenta ad ovest un allineamento di versanti ripidi a forte dislivello. Si forma così una "balconata" rivolta al mare, elemento di significativo valore paesaggistico ma anche di separazione fisica tra ambito ed entroterra, aggirato o attraversato con difficoltà dai sistemi viari. Al nucleo del massiccio affiorano il flysch arenaceo del Macigno ed il Calcarea Massiccio. Queste formazioni, resistenti e permeabili, formano i sistemi di Dorsale silicoclastica dei Poggi di Montieri e calcarea delle Cornate.

Quote oltre i 1000 m s.l.m., e la posizione orografica rispetto al mare, creano in questo "torrione" un clima differenziato, molto umido e fresco; dorsali ed aree montane limitrofe risultano quindi coperte da boschi montani. La montagna che circonda le emergenze di dorsale comprende aree di Montagna silicoclastica, coperta da boschi di latifoglie, e Montagna sulle Unità da argilliti che a calcarea-marnose, con insediamenti e aree agricole spesso abbandonate, e di Montagna calcarea, dalle forme carsiche molto diffuse ed evolute e ricca di "isole" agricole più o meno abbandonate.

Rilievi minori si distribuiscono tra Colline Metallifere e mare, con un andamento prevalente normale alla costa, dividendo nettamente l'ambito nei tre bacini principali (Cornia, Pecora e Bruna) e condizionando il sistema viario e insediativo.

Le Colline a versanti ripidi, sia sulle Unità Liguri che sulle Unità Toscane, sono i sistemi collinari dominanti. Con i sistemi della Collina calcarea e della Collina sui terreni silicei del basamento hanno in comune i paesaggi visuali, ampie estensioni di colline coperte da leccete e macchia e interrotte dalle depressioni, coltivate o abbandonate, presenti soprattutto nella collina calcarea e nella collina sui terreni silicei del basamento. La Collina sui terreni deformati del Neogene, altro sistema ben rappresentato, presenta paesaggi a mosaico, ma sempre con prevalenza di boschi.

Questi sistemi collinari tendenzialmente aspri, così come i sistemi montani, sono frequentemente separati dai sistemi più bassi e morfologicamente dolci da gradini morfologici, spesso utilizzati da insediamenti storici. Al di sotto dei gradini, le colture specializzate o promiscue si concentrano su limitate aree di Collina a versanti dolci, sulle Unità Liguri (Monterotondo Marittimo) e sulle Unità Toscane (Campiglia Marittima, Gavorrano). Nell'area di Sassofortino – Roccastrada è presente un'importante estensione di Collina su depositi neo-quaternari con livelli resistenti, con alcuni caratteri specifici. In quest'area, infatti, una parte dell'effetto dei livelli resistenti è prodotto dai resti dello smantellamento di alcune colate laviche, presenti sotto forma di coperture detritiche comprendenti anche blocchi di grandi dimensioni.

Le superfici di Margine e Margine inferiore sono estese; le prime fanno corona a quasi tutti i rilievi, con l'eccezione di quelli in cui la maggiore attività dei processi geomorfologici determina la presenza di conoidi attive; le superfici di Margine inferiore si concentrano nel bacino del fiume Bruna, in conseguenza della forte subsidenza di quest'area.

[...]

Dinamiche di trasformazione

Il processo naturale della subsidenza è attivo nell'ambito; si presenta con particolare evidenza nelle pianure costiere, dove viene accentuato dagli effetti del prelievo dalle falde acquifere. Questo ha subito un forte incremento negli ultimi decenni, soprattutto per l'irrigazione ma anche per i rapidamente crescenti consumi civici, legati agli insediamenti turistici.

L'esaurirsi dell'attività mineraria ha avuto un impatto notevole sul paesaggio dell'ambito, lasciando un gran numero di testimonianze sotto forma di impianti, siti di estrazione e depositi di risulta. Le attività estrattive di inerti sono, peraltro, alquanto attive e le risorse potenziali significative.

Le dinamiche di espansione degli insediamenti tendono a concentrarsi sul sistema dei bacini di esondazione per le attività industriali, mentre gli insediamenti residenziali e turistici tendono ad espandersi verso i sistemi del Margine.

Gli abbandoni delle attività agricole hanno interessato soprattutto i sistemi montani e quelli collinari con versanti più ripidi; le trasformazioni agricole coinvolgono in modo preferenziale i sistemi della Collina su depositi neo-quaternari a livelli resistenti, della Collina su depositi neogenici deformati e del Margine, prevalentemente con l'impianto di vigneti specializzati.

Valori

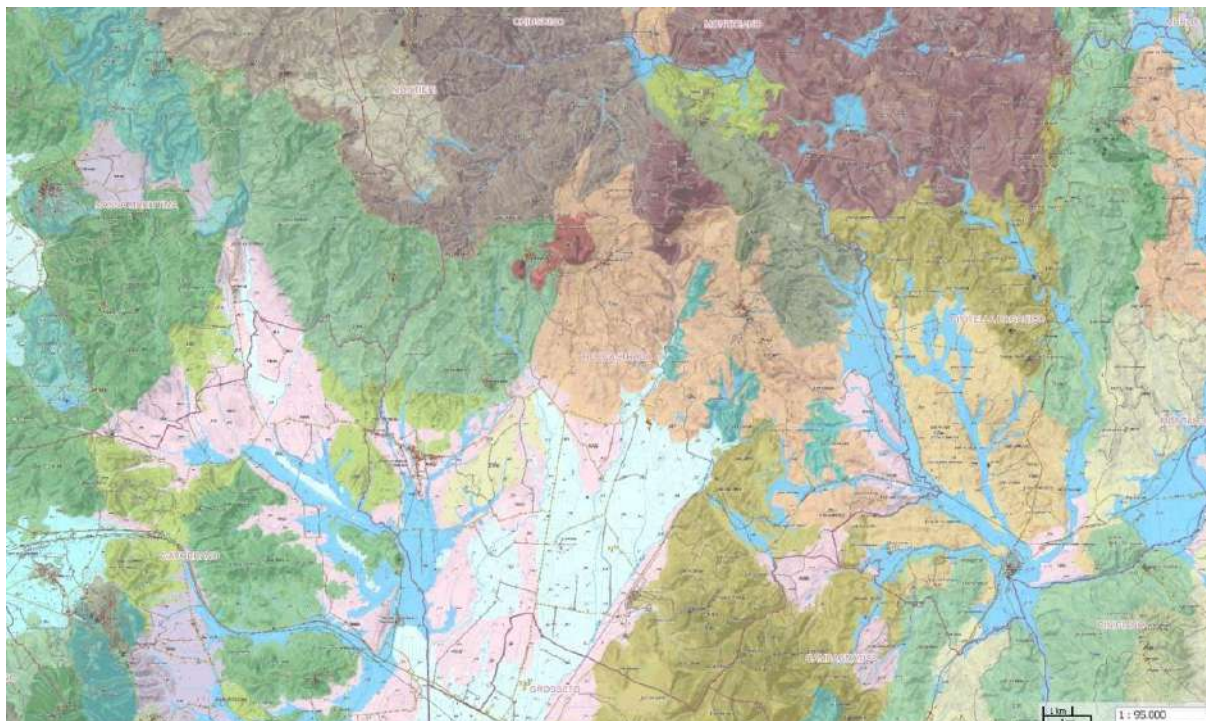
La complessità della storia del rilievo conferisce ai sistemi collinari dell'ambito una forte articolazione spaziale; l'alternarsi, spesso apparentemente casuale, di rilievi di forme diverse e, in conseguenza, di aree coltivate e aree boschive, determina un paesaggio privo di grandi aree omogenee, che ha uno specifico valore ecologico, percettivo, di spazio vivibile.

La porzione continentale presenta significative risorse idriche. I sistemi calcarei rappresentano zone di alimentazione di acquiferi profondi di interesse idropotabile, laddove non ci siano interazioni con il sistema minerario; importanti sorgenti carsiche scaturiscono dai rilievi, in particolare nella zona di Massa Marittima. Sono anche presenti importanti corpi acquiferi impostati in depositi alluvionali, con sistemi multi falda. [...]

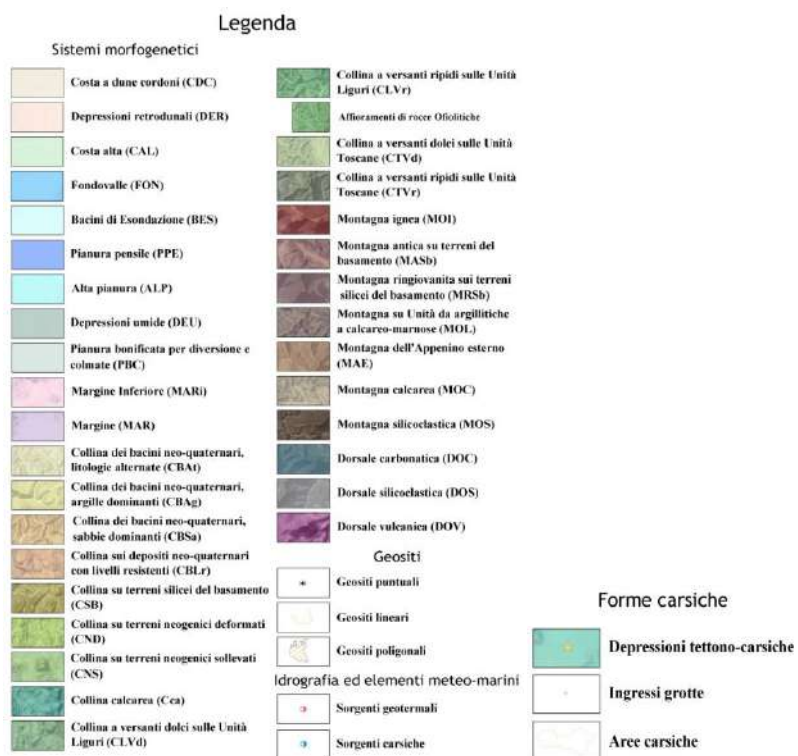
I sistemi calcarei rappresentano anche zone di alimentazione del circuito profondo dei campi geotermici e dei siti termali delle Colline Metallifere. I fenomeni geotermici sono localizzati soprattutto nel comune di Monterotondo Marittimo, dove il paesaggio è caratterizzato da emissioni di gas (soffioni, putizze, fumarole), dai "lagoni" e dalle caratteristiche "biancane". Sul paesaggio naturale si stagliano anche pozzi geotermici e centrali termoelettriche.

La buona conservazione dell'ambiente naturale è favorita dalle condizioni geologiche e pedologiche. I sistemi di dorsale e di montagna silicoclastica offrono condizioni climatiche favorevoli e suoli molto fertili in termini forestali, sostenendo

formazioni boschive di elevato valore. Anche i sistemi di Collina a versanti ripidi presentano suoli molto atti allo sviluppo del bosco, con un'elevata produzione potenziale e una buona capacità di rigenerazione. [...] I sistemi della Collina su terreni deformati del Neogene, della Collina su depositi neo-quaternari a livelli resistenti e del Margine presentano elevate potenzialità per le colture di pregio, secondo gli standard e le esigenze attuali. Le testimonianze minerarie e delle bonifiche rappresentano tracce storiche importanti [...]»⁴



Estratto della Carta dei sistemi morfogenetici



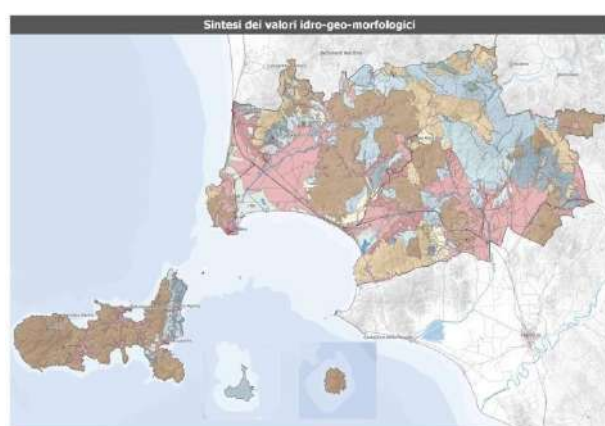
⁴ Ivi, pag. 20 e 21



Sistemi morfogenetici (Estratto della Scheda dell'Ambito 16 - Colline Metallifere e Elba , pag. 23 e 24)

Come si evince dalla cartografia, il territorio del Comune di Roccastrada è caratterizzato dalla presenza dei seguenti sistemi morfogenetici:

- Fondovalle (FON);
- Bacini di esondazione (BES);
- Margine Inferiore (MARi);
- Collina sui depositi neo-quadernari con livelli resistenti (CBLr);
- Collina calcarea (Cca);
- Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd);
- Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr);
- Collina su terreni neogenici deformati (CND);
- Collina su terreni silicei del basamento (CSB);
- Montagna su Unità da argillitiche a calcareo - marmose (MOL);
- Montagna antica su terreni silicei del basamento (MASb);
- Montagna ignea (MOI)



Sintesi dei valori idro-geo-morfologici



Sintesi delle criticità idro-geo-morfologiche

(Estratto della Scheda dell'Ambito 16 - Colline Metallifere e Elba, pag. 25)

Criticità

L'elevata frammentazione strutturale del paesaggio può rendere difficile la sostenibilità delle aree protette: esempio tipico i possibili conflitti di priorità tra l'obiettivo di mantenere i sistemi di bonifica e drenaggio e l'obiettivo di rendere biologicamente sostenibili le aree umide protette. La principale criticità idro-geomorfologica è legata all'equilibrio delle falde acquifere di pianura e costiere. I prelievi d'acqua per irrigazione e il crescente consumo civico degli insediamenti turistici tendono ad abbassare i livelli delle falde, mentre l'edificazione delle aree di Margine e Alta pianura riduce la ricarica. L'abbassamento porta il rischio di ingressione d'acqua salina, già segnalato come significativo, e può accentuare i fenomeni di subsidenza, come lo sviluppo di sinkholes ("fornelli"). L'area di Gavorrano è oggetto di studio perché ritenuta suscettibile a fenomeni di sprofondamento. Lo sviluppo edilizio e l'agricoltura intensiva se non condotta secondo buone pratiche agronomico-colturali nelle aree di Margine e Alta Pianura aumentano il rischio di inquinamento delle falde, poco protette dai suoli di queste aree.

Esiste, inoltre, un rischio dovuto alla presenza di "inquinanti" inorganici naturali, quali il boro e l'arsenico.

L'aumento del deflusso superficiale dovuto all'impermeabilizzazione del suolo può sovraccaricare i sistemi di drenaggio delle aree bonificate, saldandosi con la problematica della manutenzione dei sistemi di canali di scolo nel creare problemi di ristagno. I problemi di franosità ed erosione del suolo sono quelli tipici dei vari sistemi morfogenetici; sono mitigati dalla struttura ottimizzata dei seminativi collinari, con campi poco sviluppati nel senso della pendenza e ben separati. Le trasformazioni a vigneto specializzato potrebbero aumentare le criticità, se realizzati con sistemi d'impianto

non idonei a contenere l'erosione del suolo. I principali fiumi dell'ambito sono tutti soggetti a fenomeni di esondazione; per tutti, si riportano alluvioni con danni negli ultimi 60 anni. [...]⁵

Invariante II

3.2 I caratteri ecosistemici dei paesaggi

Descrizione strutturale

Esteso ed eterogeneo ambito di paesaggio comprendente parte dell'Arcipelago Toscano (Isola d'Elba, Pianosa, Montecristo e isole minori), il sistema costiero a cavallo tra le Province di Livorno e Grosseto (costa di Rimigliano, Promontorio di Piombino e Golfo di Follonica), le pianure alluvionali costiere (Val di Cornia, Valle del T. Pecora, parte della valle del T. Bruna) e la vasta matrice forestale delle colline metallifere e dei rilievi costieri.

[...]

Le aree costiere trovano continuità nelle pianure alluvionali retrostanti rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura della Bruna, attraversati da importanti ecosistemi fluviali.

Una matrice forestale continua caratterizza il sistema collinare interno (Colline metallifere e altri rilievi limitrofi), con querceti, leccete, sugherete, boschi mesofili relittuali (castagneti, faggete abissali) e relativi stadi di degradazione arbustiva e a macchia mediterranea. In tale sistema emergono le residuali aree aperte costituite da territori agricoli collinari (ad es. Monterotondo Marittimo), dalle praterie secondarie delle Cornate di Gerfalco e del Poggio di Prata, dalle praterie e dai complessi carsici e rocciosi (ad es. Monte Calvi di Campiglia, Poggi di Prata, Cornate e Fosini), quest'ultimi caratterizzati dalla presenza di siti geotermici (ad es. campi di alterazione geotermica di Sasso Rotondo e Monte Pisano, Venturina Terme) e di ambienti minerali e ipogei (ad es. San Silvestro di Campiglia, e Montioni).

Dinamiche di trasformazione

Il territorio dell'ambito si caratterizza per due opposte dinamiche di abbandono delle aree alto collinari, montane e insulari interne, e di aumento dei livelli di artificialità delle pianure alluvionali e delle zone costiere.

Tali processi comportano intense trasformazioni dell'uso del suolo e del paesaggio, con elevate e perlopiù negative conseguenze in termini di biodiversità e di tutela dei valori naturalistici.

La riduzione delle attività agropastorali in ambito collinare e montano ha innescato rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea delle aree aperte, con la perdita di ambienti agricoli e pascolivi, l'aumento della superficie forestale e la riduzione degli habitat e delle specie vegetali e animali legate agli agroecosistemi.

Tali fenomeni risultano evidenti non solo in ambito montano e collinare (ad es. Monterotondo M.mo, Roccatederighi, complesso di Montioni, Monti d'Alma) ma anche nell'Arcipelago Toscano [...]⁶

Valori

Ecosistemi forestali

La rete ecologica forestale dell'ambito si caratterizza per l'elevata estensione della sua componente di matrice, interessando in modo continuo, con prevalenza di boschi termofili di latifoglie e sclerofille, le colline costiere e interne. Tale elemento, in gran parte attribuibile al target regionale delle Foreste e macchie alte di sclerofille e latifoglie, comprende quindi la vegetazione forestale dell'orizzonte mediterraneo e submediterraneo a prevalenza di formazioni di querce sempreverdi (boschi di leccio, sughera e macchie alte) e di latifoglie termofile (querceti di roverella). [...]

Le aree forestali di maggiore valore funzionale (nodi primari e secondari della rete) si localizzano all'interno dei vasti complessi forestali di Montieri, Monterotondo, Sassetta, Montioni e in Val di Farma, ove sono presenti boschi di latifoglie e boschi misti (anche castagneti da frutto) di buona qualità strutturale e maturità. Altri nuclei forestali secondari di minore estensione si localizzano nella pianura costiera di Rimigliano, nelle colline circostanti Massa Marittima e Sassoforte-Roccastrada (faggete di Sassoforte) o all'Isola d'Elba (castagneti del M.te Capanne e leccete mature tra Rio nell'Elba e Cavo).

*Ai nodi primari della rete ecologica è in gran parte attribuibile il target della Strategia regionale per la Biodiversità relativo alle Foreste di latifoglie mesofile. Si tratta di castagneti, anche da frutto, presenti nell'entroterra delle Colline Metallifere e sul Monte Capanne (Isola d'Elba), di cerrete mesofile (ad esempio nel Parco di Montioni o nell'entroterra di Rimigliano), di boschi mesofili in stazioni abissali (Colline metallifere, Val di Farma), di boschi di rovere (Val di Farma) e di boschi misti di faggio e tiglio o di tasso *Taxus baccata* (Val di Farma e Fontalcinaldo), quest'ultimi anche a costituire un importante Fitocenosi del Repertorio naturalistico (Boschi misti di faggio, castagno, agrifoglio e tasso di Fontalcinaldo)*

Nell'ambito dei nodi particolare rilevanza assumono i boschi interni al patrimonio agricolo forestale regionale per il loro migliore stato di conservazione, lo scarso disturbo antropico e la elevata continuità. Una eccellenza nell'ambito delle leccete costiere è rappresentata dai boschi interni alla Riserva Statale Integrata di "Poggio Tre Cancelli", nel complesso forestale di Montioni. [...]⁷

Ecosistemi agropastorali

A livello di rete ecologica degli ecosistemi agropastorali i nodi si localizzano nella fascia montana (aree di pascolo, oliveti e colture promiscue mosaiccate con gli elementi naturali) e in modo più esteso e continuo in aree di pianura (seminativi mosaiccati con boschetti, filari alberati e aree umide) e di fascia pedecollinare (oliveti terrazzati).

⁵ Ivi, pag. 26

⁶ Ivi, pag. 28

⁷ Ivi, pag. 29

I nodi interessano gli agroecosistemi dei versanti collinari tra Venturina Terme e Suvereto, le relittuali aree agricole interne al complesso di Montioni e nella Valle del Torrente Pecora, i mosaici agricoli dei versanti circostanti Roccastrada, Sassofortino e Scarlino e le aree agricole di pianura alluvionale di Rimigliano e della zona costiera di Sterpaia.

Gli agroecosistemi frammentati attivi e quelli in abbandono costituiscono elementi agricoli residuali nella matrice forestale alto collinare e montana fortemente soggetti, i secondi, a rischio di scomparsa per abbandono e ricolonizzazione arbustiva. [...]

Ecosistemi fluviali e delle aree umide

La rete ecologica regionale individua il reticolo idrografico, la vegetazione ripariale, le aree umide e gli ecosistemi palustri come elementi di una complessiva rete ecologica di elevato valore naturalistico e funzionale a cui si associano due target della strategia regionale.

*Gli ecosistemi fluviali e torrentizi interessano gli elementi fluviali principali (Fiume Cornia, Torrente Pecora e T. Bruna) e il reticolo idrografico minore (Torrente Milia, Ritorto, Turbone, ecc.). L'ambito interessa gran parte dei bacini idrografici dei tre principali corsi d'acqua, con alto e medio corso spesso interno ad una continua matrice forestale, e basso corso sviluppato nelle relative pianure alluvionali, ciò a costituire un importante elemento (spesso solo potenziale) di connessione ecologica tra la costa e la collina. L'ambito interessa anche l'alto corso del Torrente Farma (Riserve Naturali La Pietra, Farma e Belagaio), con elevata presenza di habitat ripariali, specie ittiche di interesse conservazionistico e la Fitocenosi a *Cladium mariscus* del Mulino di Tifo. [...]*

Ecosistemi arbustivi e macchie

Relativamente al ruolo funzionale degli arbusteti e delle macchie, queste tipologie sono state inserite nell'ambito della rete degli ecosistemi forestali (macchie, quali stadi di degradazione forestale) e degli ecosistemi agropastorali (arbusteti di ricolonizzazione spesso in mosaico con praterie). [...]

*Nell'ambito in oggetto le formazioni di maggior valore conservazionistico sono costituite dai ginepretti su praterie e litosuoli calcarei, dagli arbusteti bassi e spinosi delle montagne mediterranee, dai mosaici di macchie, garighe e praterie aride e dai pratelli temporanei mediterranei. Particolare rilevanza naturalistica e paesaggistica assumono i mosaici di arbusteti bassi spinosi (*Genista desoleana*) dei rilievi elbani e in particolare del Monte Capanne, del Volterraio e del crinale Cima del Monte – Monte Capannello (già Fitocenosi del Repertorio naturalistico toscano), gli arbusteti a *Juniperus communis* su lande o prati calcarei delle colline interne (Poggio di Prata e Cornate di Gerfalco), i calluneti delle aree geotermiche di Monterotondo Marittimo e gli stagnetti temporanei mediterranei nelle radure delle macchie e arbusteti.*

Ecosistemi rupestri e calanchivi

Tale elemento della rete ecologica comprende i target regionali relativi agli Ambienti rocciosi montani e collinari e quello degli Ambienti ipogei, grotte e cavità artificiali, campi di lava, sorgenti termali e sistemi di falda.

*Gli ambienti rupestri ospitano ecosistemi a forte determinismo edafico, presenti in stazioni puntuali nell'ambito in oggetto: ad esempio i massicci granitici del Monte Capanne e del Volterraio (Isola d'Elba) ricchi di specie vegetali endemiche, i rilievi calcarei del Monte Calvi di Campiglia e della Valle dei Manienti, con rare boscaglie a ginepro e garighe su litosuoli (con presenza di rare specie vegetali quali *Jonopsidium savianum* e relativa fitocenosi del Repertorio naturalistico) e i versanti delle Cornate di Gerfalco e Poggi di Prata. Si tratta di aree caratterizzate da mosaici di pareti rocciose verticali, piattaforme rocciose e detriti di falda con presenza di habitat e specie endemiche o di elevato interesse conservazionistico. [...]*

Aree di valore conservazionistico

[...]

Tra le aree interne emergono i rilievi del Monte Calvi di Campiglia (ANPIL e Sito Natura 2000), con importanti complessi carsici epigei e ipogei, habitat rupestri e di macchia, e i complessi forestali di Sassetta, Montioni, Montieri e della Val di Farma, nodi della rete ecologica forestale e parte del sistema locale di aree protette (Parco Provinciale di Montioni, Riserva Statale Poggio Tre Cancelli, Riserve Provinciali Farma e La Pietra), dei Siti Natura 2000 e del patrimonio agricolo forestale regionale.

Nelle colline Metallifere emergono anche le aree delle Cornate di Gerfalco (Riserva Provinciale e Sito Natura 2000), dei Poggi di Prata (Sito Natura 2000), di Monterotondo marittimo e di Sassofortino, con importanti ecosistemi prativi, rupestri ed agricoli tradizionali e con locali emergenze geotermiche (SIR Campi di alterazione geotermica di Monterotondo e Sasso Pisano).

Completano il quadro delle emergenze areali la zona del Lago dell'Accesa (Sito Natura 2000), i Monti d'Alma e gli alti corsi del Fiume Cornia e dei torrenti Pecora, Bruna e Farma, con particolare riferimento alla Val di Farma caratterizzata dalla presenza di un vasto Sito Natura 2000 e di due Riserve Provinciali finalizzate alla conservazione di questo importante ecosistema fluviale.

Criticità

Tra gli elementi di criticità più significativi dell'ambito risultano evidenti i processi di abbandono degli ambienti agropastorali nelle zone alto collinari, montane e insulari e i processi di urbanizzazione delle fasce costiere e del territorio elbano. [...]

Gli ecosistemi fluviali dell'ambito hanno subito processi di rettificazione e/o di alterazione della vegetazione ripariale, riducendone la funzione di corridoi ecologici. Ciò con particolare riferimento al basso e medio corso dei Fiumi Cornia e Pecora, ove le fasce ripariali risultano assenti o fortemente ridotte/alterate ad opera delle attività agricole e per le periodiche attività di "ripulitura" delle sponde.

Altre criticità sono legate alla matrice forestale, di elevata estensione ma di ridotta qualità ecologica, spesso non gestita secondo i criteri della gestione forestale sostenibile. [...]⁸

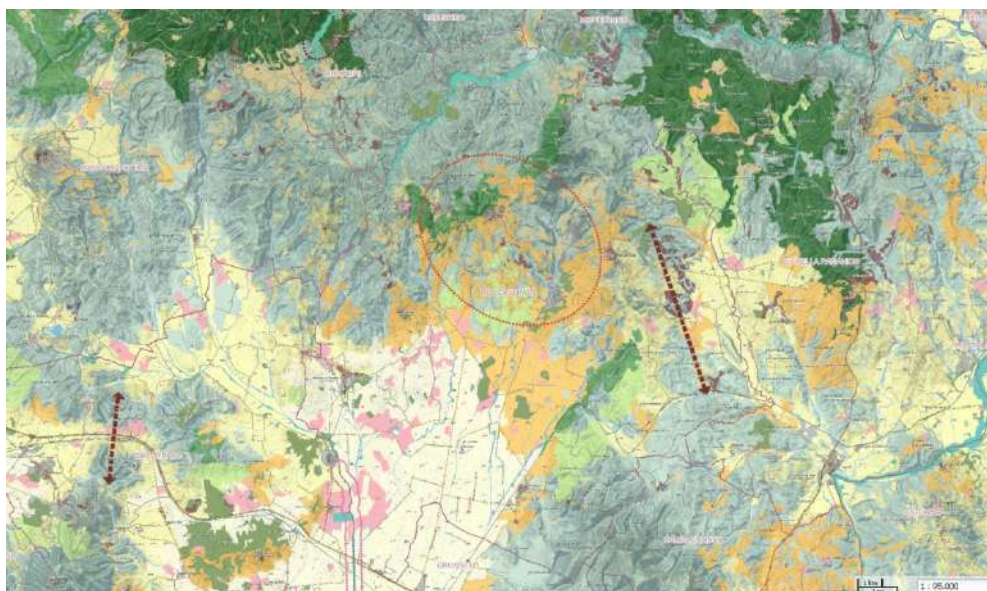
Localmente rilevante risulta la presenza di attività di sfruttamento geotermico (Monterotondo Marittimo), con utilizzo di sorgenti e di risorse termali (turismo termale) e di quelle estrattive e minerarie (Isola d'Elba, Monte Calvi di Campiglia, Roccastrada), spesso situate in aree di elevato valore naturalistico, in adiacenza ad Aree protette e Siti della Rete Natura 2000 o a diretto contatto con importanti ecosistemi fluviali e ripariali (Fiume Bruna, torrente Bai). Per la zona mineraria di Boccheggiano, oggi inattiva, risultano ancora presenti fenomeni di inquinamento da metalli pesanti del Fiume Merse per le acque reflue provenienti dalle miniere e dalle discariche.

Tra le aree critiche per la funzionalità della rete ecologica sono state individuate la bassa pianura alluvionale del Fiume Cornia, la zona di Scarlino-Foce del Fiume Pecora, le aree agricole in abbandono dei monti di Prata/Roccatederighi, le aree estrattive e minerarie del Monte Calvi e di Roccastrada, l'area geotermica di Monterotondo, l'Isola di Pianosa ed alcune aree dell'Isola d'Elba. [...]

La zona montana di Prata-Montieri, pur interessata da un vasto nodo primario della rete ecologica forestale, presenta un paesaggio agro-pastorale relittuale e in abbandono, soggetto a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea, con perdita di valori naturalistici e paesaggistici.

Tali fenomeni risultano critici anche nell'area basso montana di Roccatederighi e Sassofortino.[...]

Rilevanti risultano anche le attività estrattive di gesso della zona di Roccastrada e relativa zona industriale, ad interessare l'alto bacino e le sponde del Torrente Bai, l'area geotermica di Monterotondo con la presenza di centrali geotermiche in aree agricole montane di alto valore naturalistico e il sito estrattivo in Loc. La Bartolina adiacente agli ecosistemi fluviali e ripariali del Torrente Bruna.



Estratto della Carta della Rete Ecologica

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

- nodo forestale primario
- nodo forestale secondario
- matrice forestale ad elevata connettività
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività
- corridoio ripariale

rete degli ecosistemi agropastorali

- nodo degli agroecosistemi
- matrice agroecosistemica collinare
- matrice agroecosistemica di pianura
- agroecosistema frammentato attivo
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arboreo-arbustiva
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- agroecosistema intensivo

ecosistemi palustri e fluviali

- zone umide
- corridoi fluviali

ecosistemi costieri

- coste sabbiose prive di sistemi dunali
- coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
- coste rocciose

ecosistemi rupestri e calanchivi

- ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

- area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

- direttrice di connettività extraregionale da mantenere
- direttrice di connettività da ricostruire
- direttrice di connettività da riqualificare
- corridoio ecologico costiero da riqualificare
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- barriera infrastrutturale da mitigare
- aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
- aree critiche per processi di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali

Legenda della Carta della rete ecologica

⁸ Ivi, pag. 32

Invariante III

3.3 Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

Descrizione strutturale

La struttura insediativa è caratterizzata prevalentemente dal morfotipo insediativo n.4 “Morfotipo insediativo a pettine delle penetranti vallive sull’Aurelia” (Articolazione territoriale 4.2 Val di Cornia).

Il sistema insediativo dell’ambito si è andato strutturando storicamente su tre direttrici trasversali di origine etrusca che assicuravano i collegamenti tra la costa tirrenica e l’entroterra: la Strada Volterrana, che collegava Volterra alle colline metallifere e al centro costiero di Populonia attraverso la Val di Cornia; la Strada Massetana, già presente in periodo etrusco e consolidatosi in periodo romano (come via Senesis), che collegava Manliana (Follonica) a Massa Marittima e Siena lungo la val di Pecora, e la cosiddetta “Strada per il Tirreno”, una delle principali arterie trasversali etrusche della Toscana meridionale che da Chiusi, correndo lungo le valli dell’Orcia e dell’Ombrone, giungeva a Roselle, alle colline Metallifere di Vetulonia sulla val di Bruna e ai porti fluviali del Lacus Prilius (che allora occupava la pianura grossetana. cfr: Borgi A., in “La rete stradale della Toscana”, Tipi dell’Istituto Geografico Militare, Firenze 1977). Queste tre direttrici principali, pur variando nel tracciato (che si spostava a seconda dell’epoca sui crinali – come nel periodo etrusco e medievale - o verso valle – come nel periodo romano) e nella gerarchia (che mutava al mutare della gerarchia dei centri collegati) si sono consolidate nelle epoche successive fino ad assumere la conformazione attuale: nella cartografia degli anni 50 (IGM scala 1:100.000) i tre assi trasversali principali sono costituiti dalle tre strade statali (Strada Statale 398 Via Val di Cornia, Strada Statale 441 Massetana e Strada Statale 73 Senese-Aretina) che, innestandosi sul collegamento longitudinale costiero della via Aurelia (Statale Via vecchia Aurelia), attraversano l’ambito in direzione sud-ovest/nord-est verso Volterra e Siena.

[...]

Il telaio su cui si organizza l’insediamento dell’ambito è costituito, pertanto, da un sistema a pettine con tre assi trasversali che si dipartono dal corridoio Aurelia-ferrovia e, lambendo rispettivamente le piane alluvionali del Cornia, del Pecora e del Bruna, si dirigono verso l’entroterra (morfotipo insediativo “Pettine delle penetranti vallive sull’Aurelia”).

Su questo sistema di pianura si innesta la viabilità di collegamento con i centri collinari situati in posizione dominante lungo i promontori allungati che si alternano alle piane alluvionali o sui promontori staccati che si stagliano come isole tra il “mare interno” delle piane e il mare esterno (Massoncello e Monte d’Alma). Si tratta prevalentemente di nuclei urbani murati, dalla morfologia compatta, che si posizionano a seconda della particolare conformazione morfologica lungo i crinali (Roccastrada) o su poggi (Suvereto), ripiani (Massa Marittima) o gradini naturali (Campiglia Marittima), spesso in corrispondenza di affioramenti rocciosi quali, marmo (Sassetta e Monteverdi Marittimo), travertino (Massa Marittima), tracheite (Roccatederighi, Sassofortino).

Questi centri, sono collegati tra loro da circuiti locali di strade di impianto storico caratterizzati da peculiari morfologie che identificano paesaggi e figure territoriali diverse. È possibile, così, distinguere: (i) il sistema de “La Val di Cornia e il pettine di crinale”, con il doppio sistema di centri che si affacciano in posizione dominante sulla riva destra del Cornia lungo la dorsale e alle pendici del promontorio; (ii) oppure il sistema de “La val di Pecora e la corona della Sella di Montieri”, con i centri di Scarlino e Gavorrano affacciati sulla piana meridionale, Massa Marittima a dominio dell’alta valle e i piccoli centri minerari che si dispongono a corona della sella; (iii) o ancora “il ventaglio sulla val di Bruna”, con i borghi murati di Sassofortino, Roccatederighi, Tatti, Montemassi, arroccati su affioramenti di tracheite e allineati lungo l’anfiteatro naturale definito dal fiume Bruna e dai suoi affluenti. [...]⁹

Dinamiche di trasformazione

[...]

Il raddoppio del corridoio infrastrutturale con il collegamento veloce su gomma SGC Aurelia ha comportato lo stravolgimento del tradizionale assetto insediativo orientato lungo le direttrici storiche di collegamento con i centri dell’entroterra, con un’evoluzione moderna segnata dalle seguenti criticità:

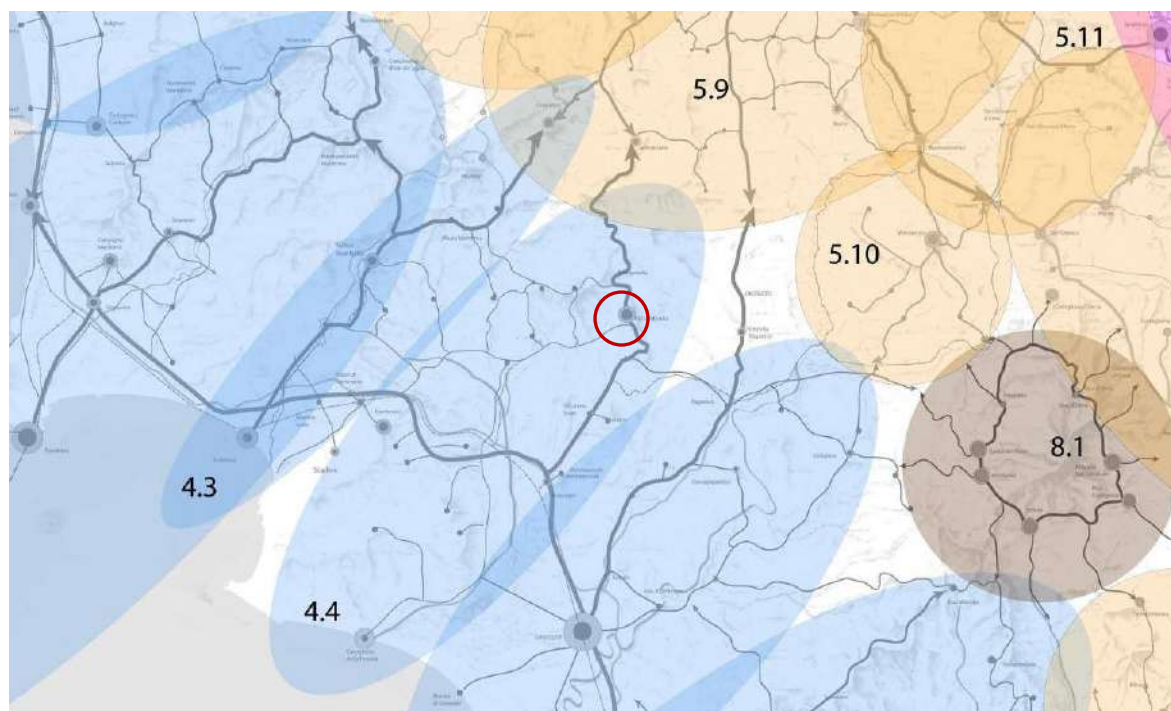
- *polarizzazione e concentrazione del sistema infrastrutturale longitudinale sulle piane e la costa e conseguente indebolimento e semplificazione dei collegamenti trasversali vallivi costa-interno;*
- *semplificazione dei sistemi infrastrutturali longitudinali esistenti (via Aurelia Vecchia) con riduzione dei legami con il reticolo del sistema poderale della piana;*
- *semplificazione del sistema di trasporti su gomma e dismissione delle ferrovie minori;*
- *creazione di spazi interclusi tra gli assi viari, con conseguente perdita delle originarie funzioni agricole.*

[...]

I centri collinari medioevali hanno visto minacciato il loro valore paesistico e architettonico da espansioni edilizie contemporanee non controllate, di dimensione più ridotte rispetto alla situazione dei centri costieri ma comunque piuttosto consistenti e dal carattere non omogeneo rispetto ai tessuti antichi, assiegate incoerentemente lungo le direttrici viarie in uscita dai centri urbani (Massa Marittima, Suvereto, Roccastrada). [...]¹⁰

⁹ Ivi, pag. 37

¹⁰ Ivi, pag. 38



Estratto della Carta dei Morfotipi insediativi

(scala originaria 1:250.000)



Roccastrada

- 4. MORFOTIPO INSEDIATIVO A PETTINE DELLE PENETRANTI VALLIVE SULL'AURELIA**
Articolazioni territoriali del morfotipo:
- 4.1 Val di Cecina
 - 4.2 Val di Cornia e Isola d'Elba
 - 4.3 Val di Pecora
 - 4.4 Val di Bruna
 - 4.5 Grosseto e la Valle dell'Ombrone
 - 4.6 Valle dell'Albegna e del Fiora, Argentario e Isola del Giglio

LEGENDA

Nodi urbani*

- Centri al 1954
- Aree di espansione dei centri al 2012

Reti infrastrutturali

- Strade e ferrovie principali di impianto storico
- Strade e ferrovie principali recenti

*I nodi urbani sono dimensionati sulla superficie comunale urbanizzata al 1954 e al 2012 (vedi tabella)



Estratto della Carta delle Figure componenti i morfotipi insediativi (scala originaria 1:250.000)

LEGENDA / ABACO	FIGURE COMPONENTI I MORFOTIPI INSEDIATIVI	DESCRIZIONE STRUTTURALE	LOCALIZZAZIONE
	Sistema a pettine dei centri affacciati sulle piane alluvionali costiere	Sistema di centri collinari situati in posizione dominante lungo i promontori allungati che si alternano alle piane alluvionali costiere o sui promontori staccati che si stagliano come isole tra il "mare interno" delle piane e il mare esterno. Si tratta prevalentemente di nuclei urbani murati, dalle morfologie compatte, che si posizionano a seconda della particolare conformazione morfologica lungo i crinali o su poggi, ripiani o gradini naturali, spesso in corrispondenza di affioramenti rocciosi.	Val di Cecina, Val di Cornia e Val di Piana, Val di Bruna, Valle dell'Ombra, Valle dell'Albegna e del Fiora

Valori

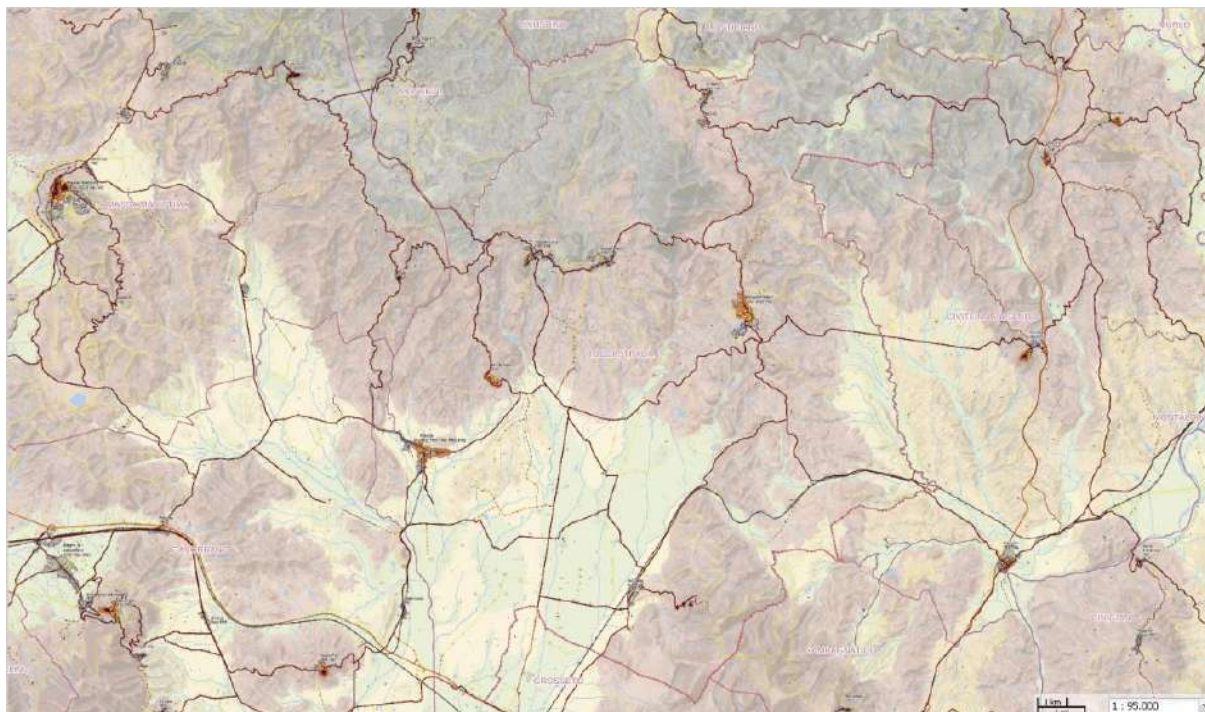
- *"Le reti di città storiche identificate nella carta delle Figure componenti i morfotipi insediativi":*
- *Il sistema a pettine dei centri affacciati sulle piane alluvionali costiere del Cornia, del Pecora e del Bruna;*
[...]
- *Le emergenze visuali e storico-culturali rappresentate dai castelli, fortezze e borghi collinari che si stagliano in posizione dominante sui contrafforti e i balconi naturali del massiccio delle colline metallifere (Campiglia, Suvereto, Sasseta; Gavorrano, Scarlino, Massa Marittima, Gerfalco; Giuncarico, Montemassi, Tatti, Roccastrada, Sticciano) e dell'Isola d'Elba (Capoliveri, Marciana, Rio nell'Elba, le frazioni inerpicate di Campo nell'Elba) con scorci panoramici di alto valore paesaggistico.*
- *I viali storici di accesso alla città e le corrispettive visuali verso le "porte" urbane;*
- *La rete ferroviaria locale (linea ferroviaria Maremmana) e la rete delle ferrovie dimesse utilizzate per il trasporto dei minerali dalle aree collinari di escavazione alla costa con le sue stazioni e scal: [...]*
 - *la ferrovia Giuncarico – Ribolla; linea ferroviaria mineraria parzialmente dismessa che congiunge la stazione di Giuncarico sulla linea ferroviaria Maremmana con il bacino minerario di Ribolla. La sede ferroviaria è ancora chiaramente visibile per lunghi tratti come sentiero sterrato.]¹¹[...]*

Criticità

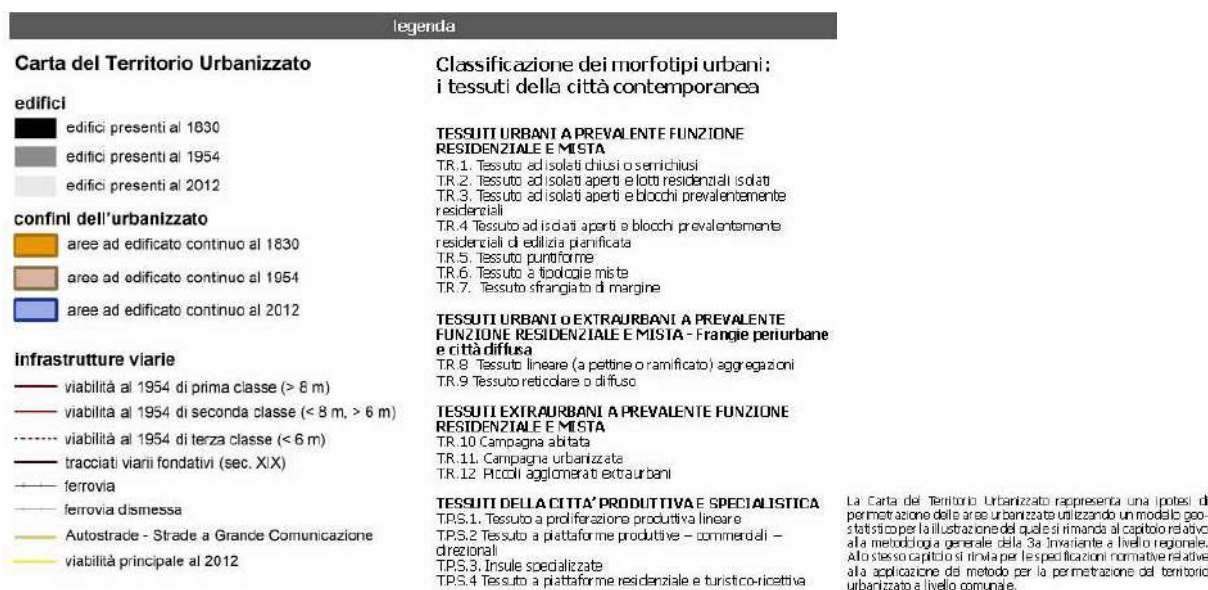
- *Semplificazione e contrazione del sistema infrastrutturale. Il raddoppio del corridoio infrastrutturale via Vecchia Aurelia/ferrovia con il collegamento veloce su gomma SGC Aurelia ha accentuato la polarizzazione e concentrazione del sistema infrastrutturale sulla direttrice longitudinale parallela alla costa, con conseguente:*

¹¹ Ivi, pag. 39

- indebolimento e semplificazione dei collegamenti trasversali vallivi costa-interno;
- impermeabilizzazione e semplificazione del sistema di trasporti su gomma;
- indebolimento del collegamento via vecchia Aurelia con riduzione dei legami con il reticolo del sistema poderale della piana;
- dismissione delle ferrovie e delle stazioni minori (Follonica- Massa Marittima, Giuncarico-Ribolla);
- congestione e frammentazione del territorio agricolo (con creazione di spazi interclusi tra gli assi viari e perdita delle originarie funzioni agricole);
- deconnessione e frammentazione ecologica;
- [...]
- **Pressione insediativa delle espansioni dei principali centri collinari.**
 - I centri collinari sono caratterizzati da espansioni edilizie contemporanee non controllate, di dimensione più ridotte rispetto alla situazione dei centri costieri, ma comunque piuttosto consistenti e dal carattere non omogeneo rispetto ai tessuti antichi, assiegate incoerentemente lungo le direttrici viarie in uscita dai centri urbani o come raddoppio del centro storico generatore (Campiglia, Massa Marittima). Le espansioni dei centri collinari, pur essendo di dimensioni ridotte, rappresentano un grande impatto paesaggistico perché più visibili e maggiormente percepibili dalle piane e dai principali assi di attraversamento dell'ambito.
- **Processi di espansione a valle degli insediamenti collinari.**
 - Si riscontrano processi di densificazione insediativa più o meno consistenti e localizzazione di aree produttive in corrispondenza degli scali storici dei principali centri collinari (Campiglia, Gavorrano, Scarlino, Sticciano, Montepascoli) o all'incrocio tra la viabilità principale di pianura e i collegamenti trasversali (Rava, Caldana, Giuncarico). In alcuni casi si assiste ad un vero e proprio processo di conurbazione lineare e saldatura delle espansioni residenziali lungo gli assi di collegamento tra i centri collinari e i corrispondenti scali a valle (asse Gavorrano-Bagni-Forni di Gavorrano).
- [...]
- **Elevato impatto ecologico e paesaggistico causato dalle grandi piattaforme industriali, dagli stabilimenti siderurgici e dalle centrali termoelettriche che si sono sviluppate lungo la costa tra Piombino e Follonica, in corrispondenza dei principali accessi al corridoio infrastrutturale (SGC Aurelia – Vecchia Aurelia-ferrovia), nonché di quelle dell'entroterra, con conseguenti problemi di riconversione delle aree industriali e produttive dismesse o invia di dismissione.**
- **Diffusione in territorio rurale e costiero di residenze singole, lottizzazioni, capannoni sparsi.**
 - Si tratta di tessuti a bassa densità, in cui è prevalente la tipologia di casa uni-bifamiliare con funzione residenziale o di seconda casa ai fini turistici.[...]



Estratto della Carta del Territorio urbanizzato



Invariante IV

3.4 I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Descrizione strutturale

Il paesaggio rurale dell'ambito si presenta fortemente diversificato nell'arco di pochi chilometri: dal quadro paesistico delle Colline Metallifere - coperte da un'estesa matrice forestale interrotta da aree agricole e pascolive -, si passa alla configurazione tipica delle pianure bonificate dei fiumi Cornia, Pecora e Bruna, a quella della fascia costiera e del promontorio di Piombino, dominati da pinete e macchia mediterranea. Nelle Colline Metallifere si distingue una parte a carattere montano, coincidente con la dorsale di Montieri, e un articolato complesso di rilievi strutturato nelle colline di Campiglia Marittima, Montioni, Massa Marittima, Scarlino e nella "balconata" di Roccastrada e Tatti, affacciate sulle pianure dei tre corsi d'acqua principali.

[...]

Nel territorio collinare convivono assetti tipici del paesaggio tradizionale e delle trasformazioni contemporanee. D'impronta tradizionale sono i paesaggi agrari che circondano gli abitati di Campiglia Marittima, Suvereto, Massa Marittima, Tatti, Montemassi, Roccastrada e di centri rurali analoghi per origine e ruolo territoriale. I tessuti coltivati sono costituiti da oliveti in forma specializzata o associati ai seminativi (morfotipi 12 e 16), organizzati in una maglia agraria di dimensione fitta, talvolta disposti su terrazzi sostenuti da ciglioni e muretti a secco. Molto alto il livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica, assicurato da un cospicuo corredo di siepi e filari che bordano i confini degli appezzamenti conferendogli quasi l'aspetto di campi chiusi a prevalenza di colture legnose. [...]¹²

Valori

Il territorio rurale delle Colline Metallifere è caratterizzato da una struttura paesistica storica ancora ben conservata e leggibile in gran parte dell'ambito i cui tratti caratterizzanti sono:

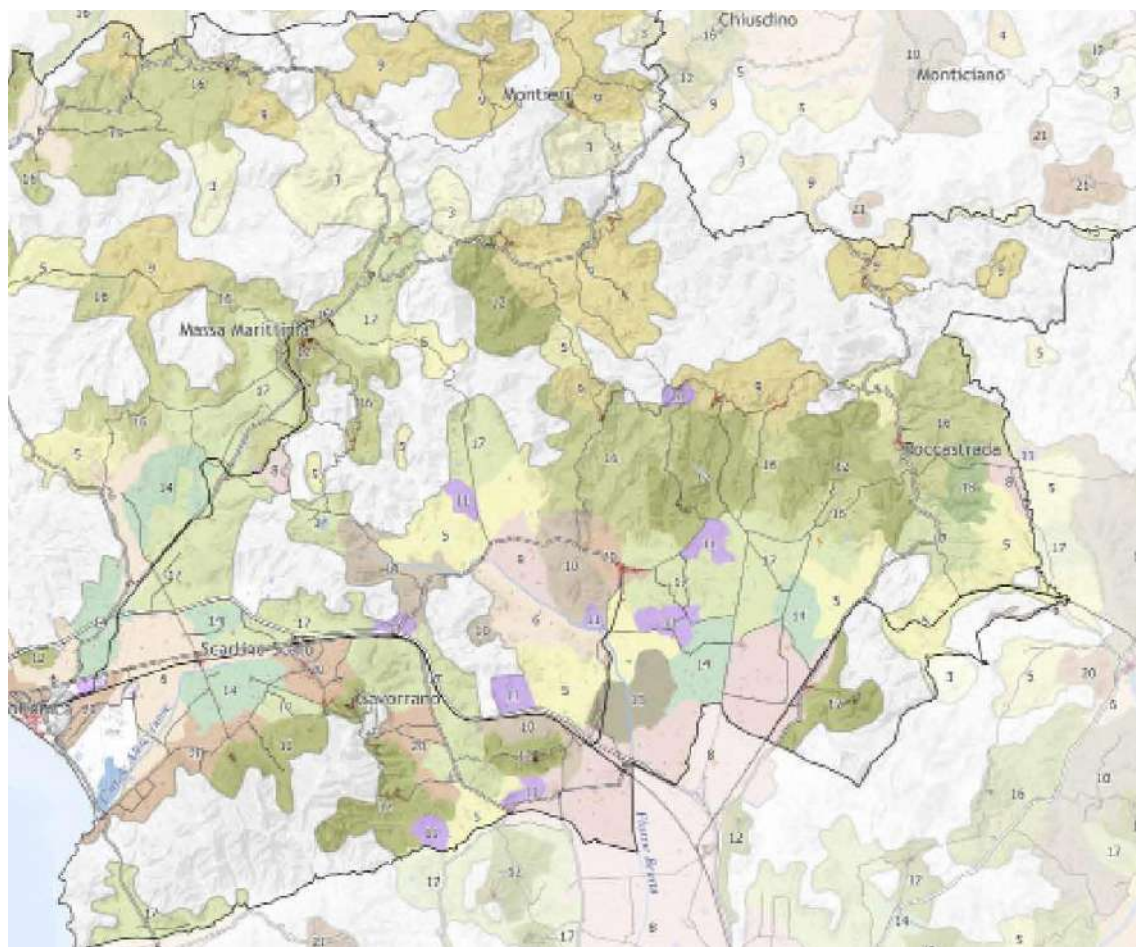
- la copertura boschiva estesa e compatta presente sui rilievi montani (dorsale di Montieri) e collinari, interrotta da isole coltivate a oliveti o a oliveti e seminativi (morfotipi 12 e 16) disposte generalmente a quote più basse, e da aree a prato pascolo a campi chiusi (morfotipo 9), diffuse soprattutto nella parte montana dell'ambito;*
- la relazione tra sistema insediativo e paesaggio agrario circostante, in particolare tra nuclei storici di collina (Campiglia Marittima, Suvereto, Massa Marittima, Roccastrada, Tatti, Montemassi) e intorno coltivato a oliveti tradizionali o associati ai seminativi (morfotipi 12 e 16), e tra centri murati in posizione di crinale (Gerfalco, Travale, Prata) o di mezzacosta (Montieri) e sistemi agrosilvopastorali in cui si inseriscono (morfotipo 9). In questi contesti spiccano alcune emergenze storico-architettoniche circondate da lembi di paesaggio agrario tradizionale, come il Castello della Magona e il Castello della Marsiliana;*
- l'alto livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica dato dalla rete della vegetazione non colturale (siepi, fasce boscate, filari) che correda la gran parte dei paesaggi montani e collinari dell'ambito, sia quando caratterizzati dall'associazione tra colture arboree ed erbacee (morfotipi 12 e 16), sia quando caratterizzati da prati pascolo a campi chiusi (morfotipo 9);*

¹² Ivi, pag. 44

- la presenza di colture d'impronta tradizionale e di sistemazioni idraulico-agrarie di versante associate soprattutto agli oliveti e ai coltivi circostanti alcuni insediamenti storici (Campiglia Marittima, Prata di Suvereto, Giuncarico, Gavorrano, Scarlino). [...]

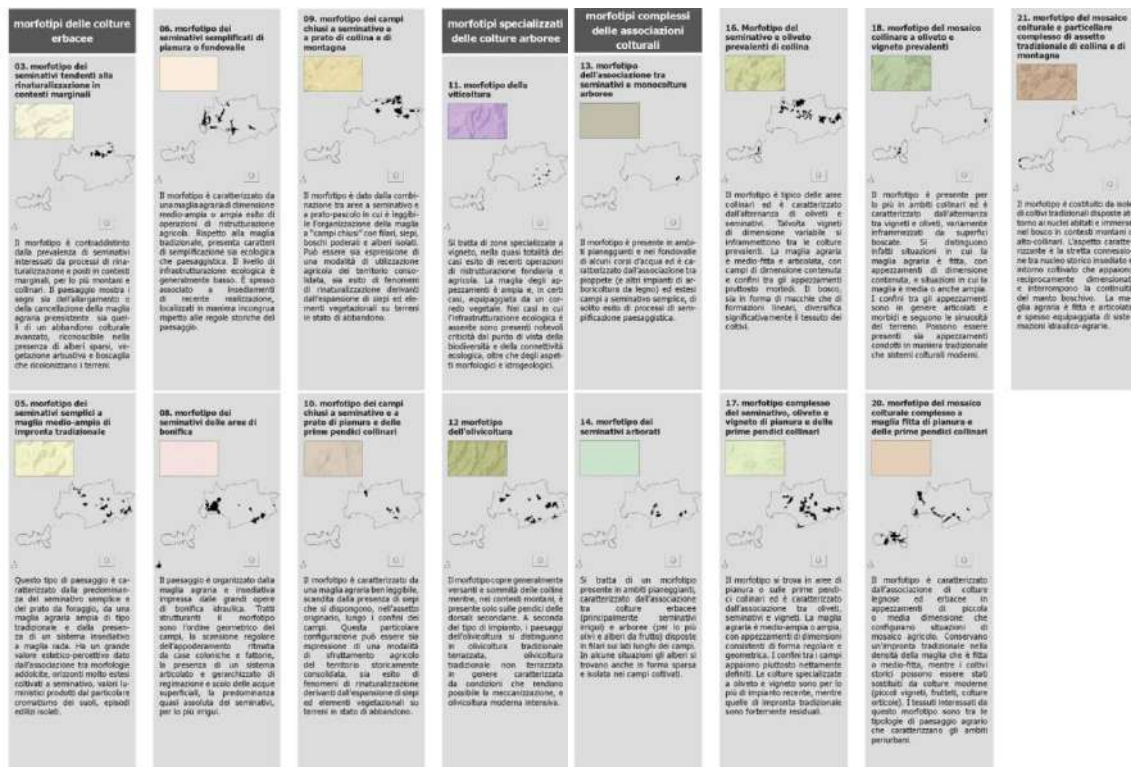
Criticità

Le criticità che riguardano il territorio rurale delle Colline Metallifere sono in gran parte riconducibili alle tre dinamiche di trasformazione precedentemente descritte. Il territorio montano e alto-collinare subisce gli effetti negativi indotti dallo spopolamento dei nuclei storici che comporta abbandono delle attività agricole, pastorali e di manutenzione dei boschi. Campi coltivati e pascoli sono soggetti a una dinamica di contrazione a vantaggio del bosco che tende a ricolonizzarli. Soprattutto nelle aree poste a sud di Montieri, a nord di Prata, tra Niccioleta e Monterotondo Marittimo (morfortipi 3 e 9). Nella porzione collinare il fenomeno è più evidente a Sassofortino e Roccatederighi – caratterizzati da tessuti a campi chiusi (morfortipo 9) -, e negli intorni coltivati a oliveto e terrazzati (morfortipi 12 e 16) di alcuni nuclei storici (Campiglia Marittima, Prata di Suvereto, Giuncarico, Gavorrano, Scarlino). [...]¹³



Morfortipi rurali (estratto della Scheda dell'Ambito 16 - Colline Metallifere e Elba, pag. 46)

¹³ Ivi, pag. 44



(estratto della Scheda dell'Ambito 16 - Colline Metallifere e Elba, pag. 47)

4. Interpretazione di sintesi

4.1 patrimonio territoriale e paesaggistico

Nell'ambito delle Colline metallifere e della Val di Cornia è ancora riconoscibile una struttura territoriale profonda, in parte ancora funzionante, in parte compromessa da fenomeni di abbandono negli ambienti alto-collinari e montani, e di artificializzazione in quelli di pianura. Questa struttura è articolata in una compagine montana - dominata da una matrice forestale continua intervallata da agroecosistemi tradizionali, pascoli, prati permanenti e seminativi -, in una vasta porzione collinare nella quale si alternano bosco e mosaici culturali a corona dei piccoli nuclei storici disposti su ampi anfiteatri vallivi, e in un'estesa pianura in parte ancora organizzata negli schemi della bonifica storica, intensamente coltivata, in cui sono presenti ambienti palustri e dunali e di costa rocciosa di elevato valore naturalistico. I sistemi vallivi e gli ecosistemi fluviali costituiscono la principale relazione antropica fra le varie parti della struttura e definiscono uno schema di connessione a pettine con tre assi trasversali che si dipartono dal corridoio Aurelia-ferrovia e, lambendo rispettivamente le piane alluvionali del Cornia, del Pecora e del Bruna, si dirigono verso l'entroterra.

La parte a carattere montano dell'ambito coincide con la dorsale di Montieri dominata da una copertura boschiva estesa e compatta (querce, leccete, sugherete, castagneti, faggete), all'interno della quale si evidenziano i complessi boschivi di Sasseta, Montioni, Montieri e della Val di Farma (nodi primari e secondari della rete ecologica forestale). Il bosco è interrotto da aree a prato pascolo a campi chiusi e, più raramente, da isole coltivate a oliveto o a oliveto e seminativo. Seminativi semplici, prati e pascoli, si combinano in una maglia agraria corredata da siepi, filari, lingue e macchie boscate che contribuiscono a incrementare il livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica dell'ambito. Permangono in modo leggibile le relazioni tra borghi rurali storici (centri murati in posizione di crinale come Gerfalco, Travale, Prata, o di mezzacosta come Montieri) e sistemi agrosilvopastorali circostanti. La strada vecchia Massetana raccorda i nuclei insediativi della montagna e li collega al nodo di Massa Marittima - affacciata sulla Val di Pecora - assicurando storicamente la connessione tra ambiente montano e pianiziale. Di grande rilievo la funzione di alimentazione degli acquiferi strategici (corpi idrici sotterranei significativi) svolta dagli affioramenti prevalentemente calcarei presenti in questo territorio.

Il paesaggio collinare è articolato in un complesso sistema di rilievi strutturato nelle colline di Campiglia Marittima, Montioni, Massa Marittima, Scarlino e nella "balconata" di Roccastrada e Tatti, centri "marittimi" che, dalle alture collinari, si affacciano sulle grandi pianure costiere, allungate verso il mare. Il tratto identitario maggiormente caratterizzante questa parte di territorio è la relazione morfologica, percettiva e, storicamente, funzionale, tra nuclei storici - per lo più compatti e murati, posizionati a seconda della particolare conformazione morfologica lungo i crinali (Roccastrada), su poggi (Suvereto), ripiani (Massa Marittima) o gradini naturali (Campiglia Marittima) - e intorno coltivati a oliveti tradizionali o associati ai seminativi, organizzati in una maglia agraria di dimensione fitta e molto spesso coincidenti con nodi della

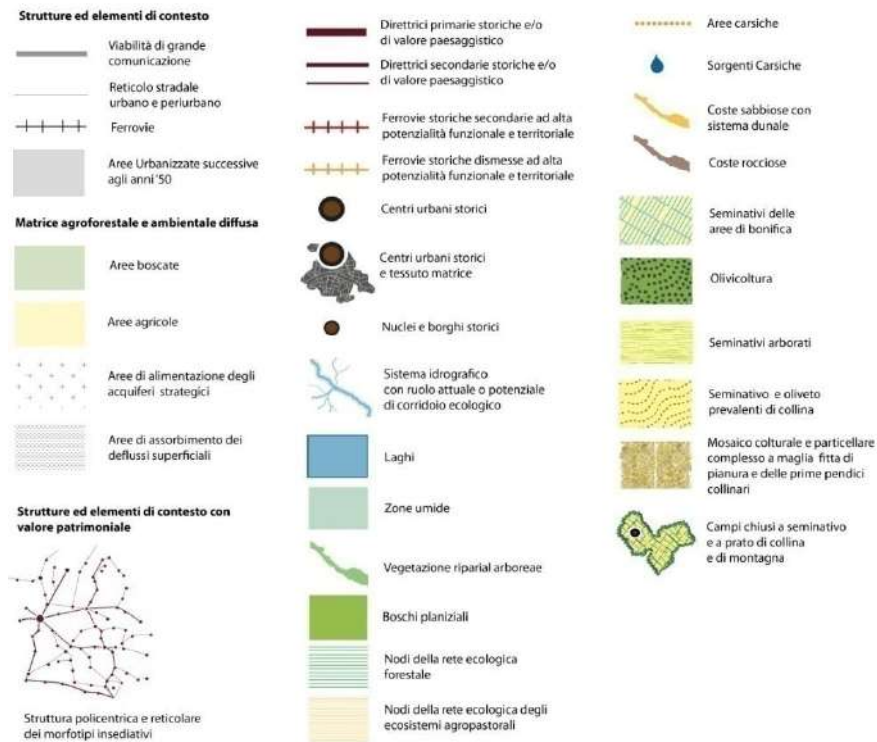
rete ecologica degli ecosistemi agropastorali (i più estesi attorno a Campiglia Marittima, Suvereto, Monterotondo Marittimo, e sui rilievi tra Montemassi e Roccastrada). In qualche caso, come attorno a Sassofortino e Roccafederighi, i tessuti agricoli sono composti essenzialmente da campi chiusi a sminativo e prato-pascolo. Le sistemazioni idraulico-agrarie di versante, associate agli oliveti e ai coltivi circostanti alcuni insediamenti storici (Prata di Suvereto, Giuncarico, Gavorrano, Scarlino), costituiscono elemento di grande valore patrimoniale per il ruolo di testimonianza storico-culturale dei manufatti, la caratterizzazione morfologico-paesaggistica dei versanti coltivati, e per le fondamentali funzioni di presidio idrogeologico. Elemento di connessione tra i paesaggi agricoli collinari d'impronta tradizionale e la pianura bonificata e insediata sono i mosaici culturali e particellari complessi a maglia fitta, tessuti potenzialmente multifunzionali, diversificati sul piano colturale, paesaggistico ed ecologico, e riconoscibili attorno a San Vincenzo, Venturina Terme, Piombino, Follonica, a valle di Scarlino e Gavorrano. Parti consistenti del territorio collinare coincidono con aree dall'importante funzione idrogeologica per l'assorbimento dei deflussi superficiali e, in qualche caso come sui Monti di Campiglia o sulle colline di Scarlino e Gavorrano, per l'alimentazione degli acquiferi strategici. Da segnalare, oltre al reticolo idrografico principale (fondamentale elemento di connessione ecologica tra costa e collina), l'ambito dell'alto corso del torrente Farma per l'elevata presenza di habitat ripariali e specie ittiche di interesse conservazionistico. I sistemi carsici e rocciosi del Monte Calvi di Campiglia, Poggi di Prata, Cornate e Fosini, gli ambienti minerali e ipogei (San Silvestro di Campiglia e Montioni), i significativi fenomeni geotermici con campi di lava e fumarole (Monterotondo Marittimo), il lago boracifero, le importanti testimonianze storiche delle attività minerarie (Colline Metallifere, Gavorrano, San Silvestro, Montioni) e le caratteristiche "biancane" completano l'insieme degli elementi e delle strutture complesse di particolare pregio, determinanti per il mantenimento e la riproduzione dei caratteri fondativi del paesaggio di collina. [...]¹⁴



Carta Patrimonio territoriale e paesaggistico

(estratto della Scheda dell'Ambito 16 - Colline Metallifere e Elba, pag. 54 e 55)

¹⁴ Ivi, pag. 52



4.2 Criticità

Nell'ambito emergono le tipiche criticità di territori che hanno visto, nell'arco di poco più di mezzo secolo, i pesi insediativi spostarsi dall'entroterra alle aree di pianura e costiere. Proprio sulla costa sono, infatti, concentrate le principali criticità, derivanti sia dalle consistenti espansioni degli abitati esistenti, sia dalla proliferazione di lottizzazioni, villaggi turistici e campeggi localizzati anche in aree a elevato rischio ambientale o di pregio naturalistico - come cordoni dunali o retrodunali, zone umide, pinete costiere, foci fluviali. A queste urbanizzazioni sono andate a sommarsi nel tempo nuove strutture portuali che hanno aumentato le pressioni sui delicati equilibri ecologici costieri. Il carico urbanistico nella costa ha anche contribuito all'abbassamento delle falde, aumentando il rischio di subsidenza e di ingressione d'acqua salina. Al progressivo "scivolamento" a valle delle pressioni insediative, cui ha contribuito il potenziamento del corridoio infrastrutturale "Aurelia-ferrovia", è corrisposto un progressivo svuotamento dei centri urbani dell'entroterra e l'indebolimento dei collegamenti trasversali costa-interno, con un accentramento della popolazione verso i poli industriali di fondovalle. Ulteriori conseguenze sono state la dismissione delle ferrovie e delle stazioni minori, la semplificazione dei sistemi infrastrutturali longitudinali e dei loro legami con il reticolo del sistema podere della piana, la frammentazione del territorio, con la creazione di spazi interclusi tra gli assi viari e la perdita delle funzioni agricole.

Il complessivo indebolimento del sistema di relazioni territoriali, ambientali e paesaggistiche che legava le marine con le città sub-costiere e l'entroterra, è stato accompagnato da trasformazioni soprattutto nei contesti rurali di pianura. Seppur più contenute rispetto ad altri territori, queste hanno comportato consumo e frammentazione di suolo rurale e diminuzione della biodiversità. A tali problematiche si vanno a sommare le espansioni residenziali lungo gli assi di collegamento tra i centri collinari e i corrispondenti "scali" a valle, con tendenze alla saldatura; la localizzazione di aree produttive in aree di bonifica agricola, in corrispondenza degli scali storici dei centri collinari o all'incrocio tra la viabilità principale di pianura e i collegamenti trasversali. Il territorio collinare si presenta invece alterato dall'apertura di numerosi ed ampi fronti di cava di materiali inerti o lapidei ornamentali. In particolare, i siti estrattivi e minerari presenti nei monti di Campiglia Marittima, oltre a mettere in crisi la funzionalità della rete ecologica per perdita di habitat e frammentazione, rappresentano una significativa criticità percettiva. Numerosi, inoltre, i siti ex-minerari abbandonati da bonificare, tra discariche minerarie, roste, bacini di decantazione dei fanghi, siti industriali.

Ulteriori criticità nel paesaggio collinare derivano da alcune espansioni edilizie disordinate, sia lungo le direttrici viarie che lungo i versanti come raddoppio del centro storico generatore; seppur limitate, generano un forte impatto paesaggistico essendo visibili dalle piane e dai principali assi di attraversamento dell'ambito. In alcuni casi inoltre la trasformazione di seminativi o oliveti in vigneti specializzati comporta una tendenziale scomparsa del corredo arboreo della maglia agraria. In direzione opposta rispetto ai fenomeni di pressione ed espansione, i sempre più diffusi processi di spopolamento dei nuclei collinari e abbandono delle attività agricole, pastorali e di manutenzione dei boschi, con l'inevitabile indebolimento delle funzioni di presidio territoriale e l'incremento del rischio idrogeologico. [...]

colline metallifere e elba

Criticità

interpretazione di sintesi
Criticità





Estratto della Scheda dell'Ambito 16 - Colline Metallifere e Elba, pag 58 e 59

5. Indirizzi per le politiche

Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina e del Margine

- 1. garantire nelle aree di Collina su depositi neogenici e quaternari azioni volte a ridurre il rischio di erosione del suolo e di deflusso verso il sistema idrogeologico, anche al fine di ridurre il rischio idraulico dei bacini;*
- 2. indirizzare i processi di urbanizzazione nelle superfici di ricarica degli acquiferi, rappresentate dalle formazioni calcaree, dalle aree di margine e dalle aree collinari ad alta permeabilità, verso il contenimento dei fenomeni di ulteriore impermeabilizzazione e consumo di suolo e orientare le nuove localizzazioni verso aree meno permeabili;*
- 3. salvaguardare la morfologia dei versanti, in particolare quelli interessati da estese piantagioni arboree, anche favorendo l'adozione di metodi colturali e sistemi d'impianto atti a contenere l'erosione del suolo;*
- 4. per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare:*
 - o soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;*
 - o soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.*
- 5. promuovere nelle aree di Margine azioni volte a ridurre il rischio di apporto di inquinanti alle falde acquifere;*
- 6. favorire il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività estrattive e geotermiche, in particolare nei bacini estrattivi del Monte Calvi e della zona di Roccastrada e la tutela degli importanti paesaggi minerari (Elba orientale, Gavorrano, San Silvestro, Baratti);*
- 7. promuovere azioni e misure volte a contrastare i fenomeni di spopolamento delle aree più interne e la contrazione delle economie a esse connesse (con particolare riferimento alle aree agro-silvo-pastorali delle Colline metallifere e dell'isola d'Elba), anche sviluppando sinergie tra il sistema insediativo costiero, quello dell'isola d'Elba e quello dell'entroterra;*
- 8. contrastare, anche attraverso adeguati sostegni, i processi di abbandono degli ambienti rurali a prevalenza di prati-pascolo e boschi e i conseguenti fenomeni di ricolonizzazione arbustiva e arborea dei coltivi;*
- 9. promuovere interventi che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorare i livelli di permeabilità ecologica degli ambienti agricoli e che migliorino la qualità ecosistemica complessiva dei boschi anche attuando una gestione forestale sostenibile;*
- 10. favorire il recupero e la valorizzazione del ruolo connettivo dei fiumi Cornia, Pecora e Bruna come corridoi ecologici multifunzionali; promuovere la salvaguardia e la valorizzazione dei tracciati di valore storico e/o paesaggistico che collegano la costa con l'entroterra (la viabilità e le ferrovie dismesse utilizzate per il trasporto dei minerali), anche promuovendo modalità di spostamento multimodali integrate e sostenibili;*
- 11. tutelare e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali costituite dai borghi storici collinari affacciati sulle piane alluvionali, dai complessi religiosi, dai Castelli (Castello della Magona e il Castello della Marsiliana), dal patrimonio archeologico e archeominerario connesso alle attività storiche dell'entroterra, anche nell'ottica della loro messa in rete con le risorse paesaggistiche costiere;*
- 12. tutelare l'integrità morfologica dei borghi e dei centri collinari in posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali del massiccio delle colline metallifere e le loro relazioni con il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi (Campiglia, Suvereto, Sassetta; Gavorrano, Scarlino, Massa Marittima, Gorfalco, Giuncarico, Montemassi, Tatti, Roccastrada, Sticciano);*
- 13. nei rilievi collinari di Campiglia Marittima, Montioni, Massa Marittima, Scarlino, Roccastrada e Tatti, caratterizzati dall'alternanza di oliveti d'impronta tradizionale e associazioni con i seminativi e talvolta con i vigneti, promuovere azioni di tutela e manutenzione delle colture, con particolare riferimento a quelle terrazzate, anche al fine di garantire la loro qualità paesistica e la funzionalità ecologica e il loro ruolo di presidio idrogeologico;*
- 14. favorire la permanenza dei contesti agricoli a prevalenza di oliveti che circondano i centri storici collocati in posizione dominante, legati ai nuclei stessi nell'immagine paesistica consolidata;*
- 15. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;¹⁵*

¹⁵ Ivi, pag. 62

6. Disciplina d'uso

6.1 Obiettivi di qualità e direttive

[...]

Obiettivo 2

Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - valorizzare le attività agropastorali al fine di contrastare la perdita dei valori naturalistici e paesaggistici degli habitat pascolivi e delle le aree agricole terrazzate soggetti a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea particolarmente significativi nella zona montana di Prata-Montieri, nell'area basso montana di Roccatederighi, Sassofortino (caratterizzate da tessuti a campi chiusi), Monterotondo M.mo, Montioni, Monti d'Alma e nell'Arcipelago Toscano, nelle aree agricole di Pianosa e sui crinali interni dei rilievi elbani (Cima del Monte, Monte Capannello);

2.2 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;

2.3 - promuovere la riqualificazione dei numerosi siti estrattivi abbandonati e il recupero delle discariche minerarie che costituiscono suggestive forme che caratterizzano il paesaggio collinare (ad es. le peculiari forme di erosione denominate "Le Roste", impostate sul materiale di risulta della miniera di Campiano e ubicate lungo il F. Merse nel territorio di Montieri), attraverso progetti integrati di valenza paesaggistica e culturale;

Obiettivo 3

Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e romana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

[...]

3.2 - salvaguardare e valorizzare le emergenze visuali e storico-culturali rappresentate dai castelli (Castello della Magona e il Castello della Marsiliana), fortezze, borghi e centri collinari che si stagliano in posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali del massiccio delle colline metallifere, nonché le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi (Campiglia, Suvereto, Sassetta, Gavorrano, Scarlino, Massa Marittima, Gerfalco, Giuncarico, Montemassi, Tatti, Roccatederighi, Sassofortino, Roccastrada, Sticciano).

[...]

BENI PAESAGGISTICI

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D. Lgs. 42/2004, art. 136



Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs. 42/2004, art. 136*

Legenda



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Aree tutelate per legge

Aree tutelate per legge Lettera b) - I territori contermini ai laghi



Estratto Carta Aree tutelate per legge, b) - I territori contermini ai laghi

Legenda

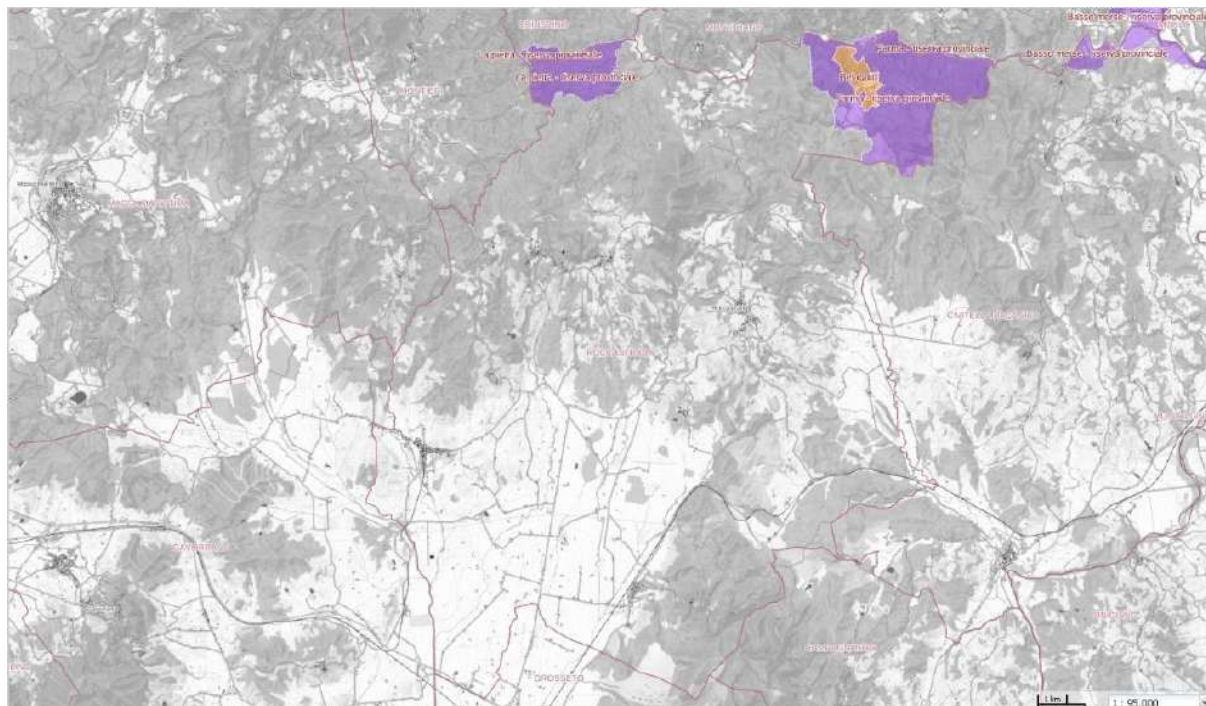


Aree tutelate lettera b)



Specchi d'acqua con perimetro maggiore di 500 m

Aree tutelate per legge Lettera f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali



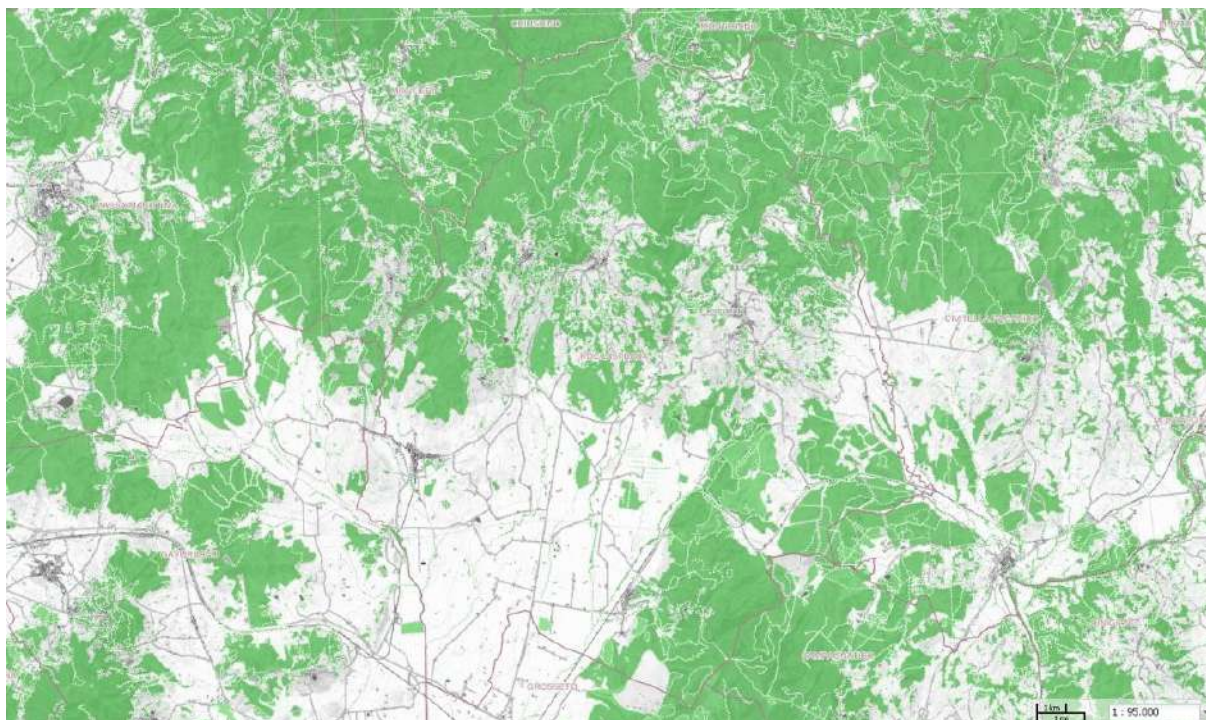
Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali

Legenda

-  Parchi nazionali
-  Riserve statali
-  Parchi regionali
-  Parchi provinciali
-  Riserve provinciali

Nel territorio del comune di Roccastrada ricadono la Riserva Statale *Belagaio* e la Riserva Provinciale *Farma*

Aree tutelate per legge Lettera g) - I territori coperti da foreste e da boschi



Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lett.g) - I territori coperti da foreste e boschi

Legenda

-  Aree tutelate:
Zone boscate;
Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate



	Comuni con presenza accentrata di usi civici
	Comuni con assenza accentrata di usi civici
	Comuni con istruttoria di accertamento non eseguita
	Comuni con istruttoria di accertamento interrotta o con iter procedurale non completato

Aree tutelate per legge Lettera i) - le zone umide



Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lett.i) - le zone umide

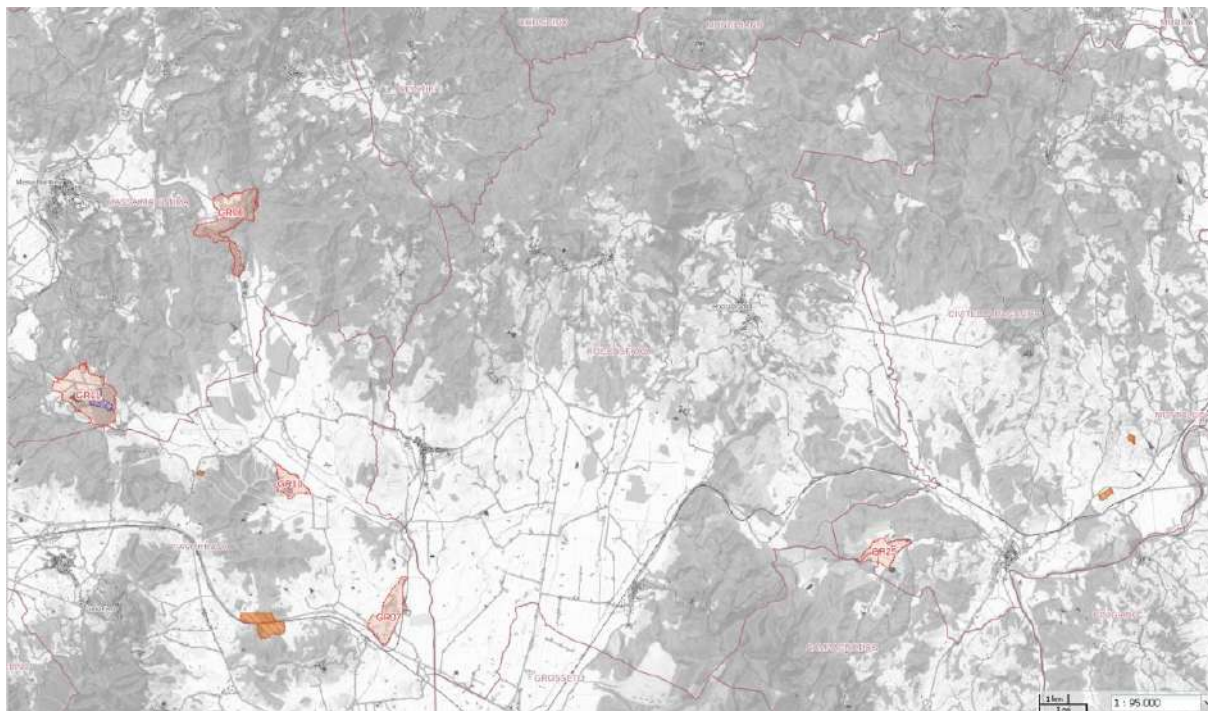
Legenda



Aree tutelate per legge Lett. i)

Il territorio del Comune di Roccastrada non è interessato dalla presenza di Aree tutelate per legge Lett.i) - le zone umide

Aree tutelate per legge Lettera m) - Le zone di interesse archeologico



Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lettera m) - Le zone di interesse archeologico

Il territorio del Comune di Roccastrada non è interessato dalla presenza di Aree tutelate per legge Lettera m) - Le zone di interesse archeologico

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. LGS. 42/2004



Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/200

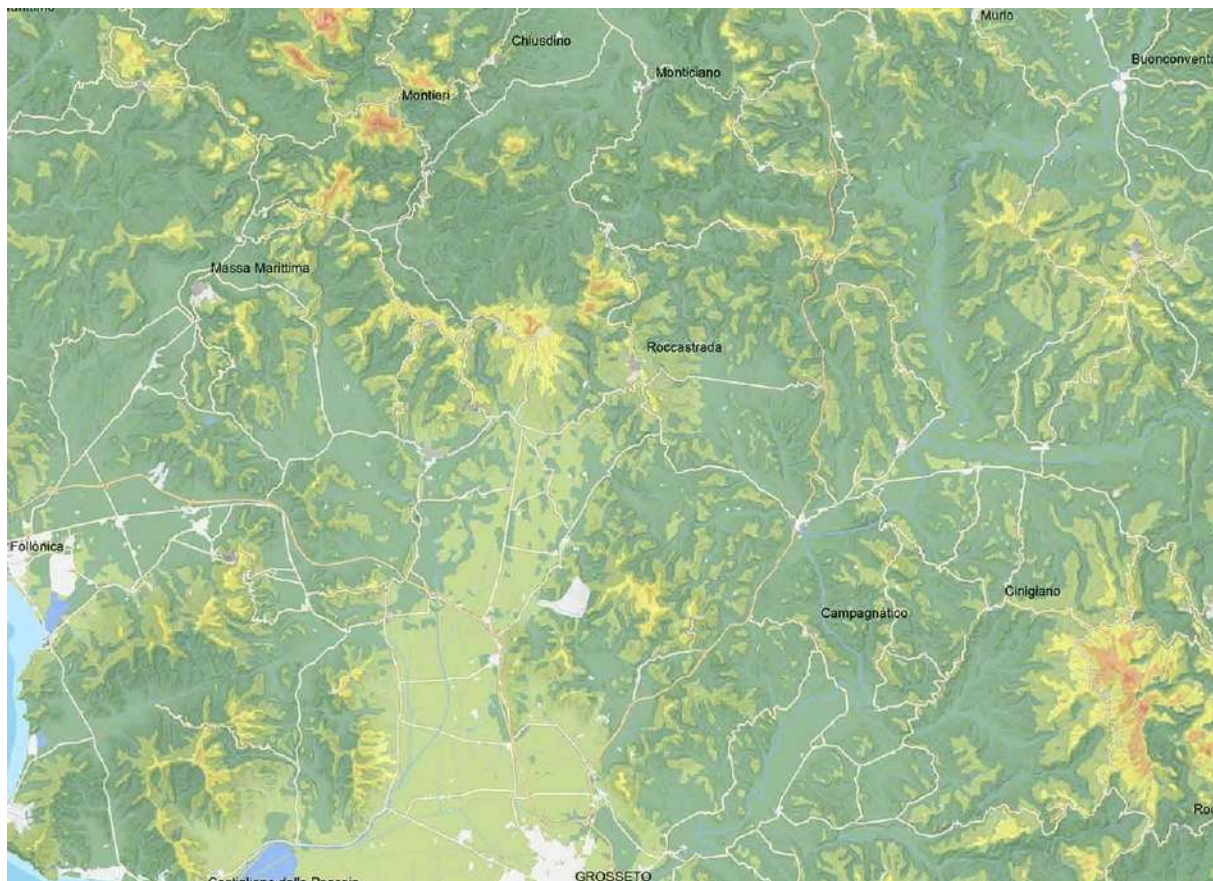
Legenda

- Beni architettonici tutelati

Visibilità e caratteri percettivi

L'Integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico contiene due elaborati cartografici che sintetizzano la Visibilità ed i caratteri percettivi: la *Carta della Intervisibilità teorica assoluta* e *Carta della Intervisibilità ponderata delle reti di fruizione paesaggistica*.

Di seguito si riportano le due carte in cui è raffigurato il territorio del Comune di Roccastrada.

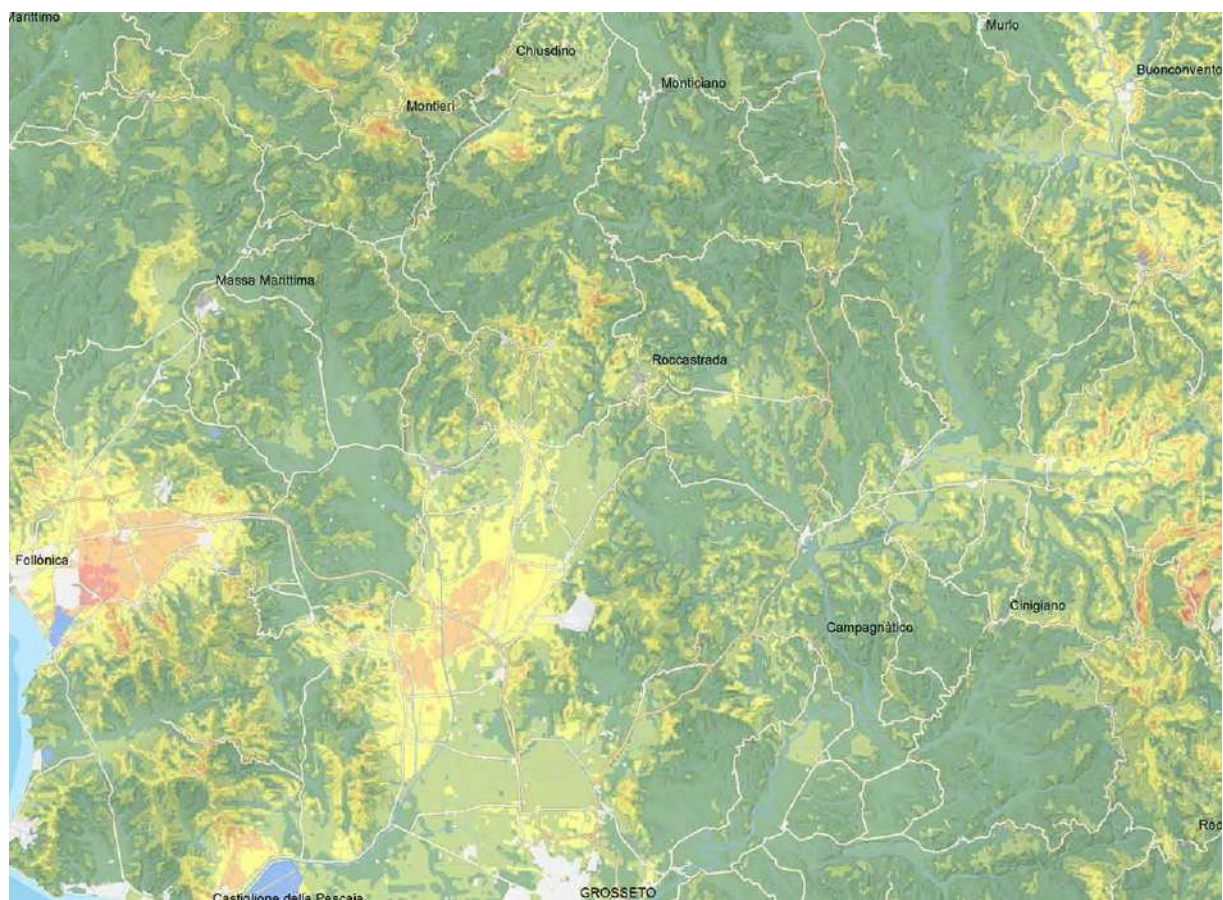


Estratto della *Carta della intervisibilità teorica assoluta*

(scala originaria 1:250.000)

classe	indicatore linguistico di valutazione
 classe 1	ruolo molto basso
 classe 2	ruolo basso
 classe 3	ruolo medio
 classe 4	ruolo alto
 classe 5	ruolo molto alto

Legenda della *Carta della Intervisibilità teorica assoluta*



Estratto della *Carta della intervisibilità ponderata delle reti di fruizione paesaggistica* (scala originaria 1:250.000)

classe	indicatore linguistico di valutazione
 classe 1	ruolo molto basso
 classe 2	ruolo basso
 classe 3	ruolo medio
 classe 4	ruolo alto
 classe 5	ruolo molto alto

Legenda della *Carta della Intervisibilità ponderata delle reti di fruizione paesaggistica*

Allegato n. 4

Contributi al Documento Preliminare pervenuti



Oggetto: Comune di Roccastrada (GR) - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 515821 del 20/12/2016 relativa al Piano Operativo e contestuale variante al Piano Strutturale.

Verbale della riunione

Il giorno 30/03/2017, nei locali della Direzione Urbanistica e politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n. 26, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Roccastrada, della Regione Toscana e l'Amministrazione provinciale di Grosseto, tutte chiamate a partecipare alla Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale Urbanistica e pianificazione del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione;

Per la Provincia di Grosseto è presente il vice Presidente e Consigliere Luca Teglia, delegato dal Presidente della provincia (prot. prov.le 8931 del 30/03/2017);

Per il Comune di Roccastrada è presente il Sindaco Francesco Limatola;

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando l'Amministrazione comunale ad illustrare i contenuti della Variante in oggetto, di seguito descritti.

Premessa

Il Comune di Roccastrada è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n. 38 del 08/07/2000 e di Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 39 del 28/06/2002.

Alla data di vigenza della L.R. 65/2014 il Comune ricadeva pertanto nella fattispecie di cui all'art. 228 del regime transitorio della L.R. 65/2014.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 07/11/2016 il Comune di Roccastrada ha avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, il procedimento per la redazione del Piano operativo con contestuale variante al Piano Strutturale ed ha richiesto la convocazione della Conferenza di copianificazione per sei specifiche previsioni.

Con nota n. prot. Reg. 138957 del 15/03/2017 l'Amministrazione comunale ha trasmesso documentazione integrativa relativa agli interventi oggetto di copianificazione.

Contenuti delle previsioni oggetto della Conferenza ed Istruttoria

Sono sottoposti all'esame della conferenza di copianificazione i seguenti interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014:

- 1. Scheda n. 1 “Strategia nuova scuola di Ribolla”** - L'Amministrazione intende valutare la possibilità di dotare di un nuovo plesso scolastico la Scuola Primaria e Secondaria di I° grado di Ribolla (300 alunni), in tal senso ha evidenziato 3 ipotesi:

- “Scenario 0”: Mantenere per il plesso scolastico la localizzazione attuale, interna al perimetro del territorio urbanizzato, prevedendo per gli edifici esistenti interventi fino alla demolizione e ricostruzione in situ. L'area in oggetto presenta criticità relativamente alla viabilità e alla carenza di parcheggi e andrebbe pertanto riqualificata. La valutazione di tale ipotesi dovrà tener conto nei successivi approfondimenti progettuali della fattibilità geologica e geomorfologica e dei requisiti dimensionali dell'area rispetto ai fabbisogni standards della popolazione scolastica da insediare.
- “SITO 1”: Delocalizzare il plesso scolastico in un'area posta al margine nord del centro urbano, ricadente parzialmente in zona a prevalente funzione agricola. L'area suddetta è attualmente in stato di degrado per la presenza di discariche, depositi di rottami, aree industriali e commerciali.
- “SITO 2”: Delocalizzare il plesso scolastico in un'area posta al margine est del centro urbano lungo l'asse viario di via di Montemassi, ricadente in zona a prevalente funzione agricola. L'area individuata ha carattere rurale, con colture a oliveti e a vigneti, ed è priva di edificazione.

Le tre aree oggetto di valutazione non risultano interessate dalla presenza di beni paesaggistici di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

2. Scheda n. 2 “Strategia per Area Bono Staiale”

L'Amministrazione intende individuare strategie di recupero per grosse consistenze edilizie localizzate in territorio aperto e ad oggi inutilizzate.

In tal senso in loc. Poggio Oliveto si estende un'Azienda agricola di 235.22.77 ha (superficie lorda complessiva dei fabbricati aziendali 2.890 mq per 17 posti letto agrituristici) con centro aziendale nella Fattoria Venturi edificata nel 1500.

La proprietà possiede in adiacenza, in loc. Bono Staiale, terreni ed immobili dismessi (volumetria totale pari a 19.665,79 mc), un tempo adibiti ad uso industriale a servizio di uno stabilimento che separava la silice dall'argilla.

L'intervento prevede la realizzazione, mediante il recupero della SUL legittima degli immobili suddetti senza ulteriori incrementi, di una struttura turistico-ricettiva, non connessa con l'attività agricola, con relativi servizi e con un eventuale campo da golf di massimo 9 buche.

L'area, ai sensi del PIT/PPR non risulta interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 mentre sono presenti i vincoli di cui all'art. 142 comma 1 lettera b) “Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi.” e parzialmente lettera g) “I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.” del D.Lgs. 42/2004.

L'Amministrazione evidenzia che nell'area in realtà il lago non esiste (si tratta di vaste di decantazione della ex cava di silice, interpretate come lago nel PIT) e che in sede di conformazione di cui all'art. 21 del PIT verrà richiesta la deperimetrazione dalla cartografia del Piano Paesaggistico.

3. Scheda n. 3 “Strategia per Parco Turistico” (Roccatederighi)

L'Amministrazione comunale vorrebbe potenziare l'area di sua proprietà nel Parco comunale della Vena con finalità turistico-ricettive, creando un Parco Turistico di modesta entità ma opportuno per attuare politiche di valorizzazione del castagneto abbandonato.

L'area è già ad oggi urbanizzata con servizi di fognatura, acqua e luce e da una strada non asfaltata che presenta dei contenuti allargamenti a forma di piazzali. In fondo alla strada si trova un piazzale asfaltato di circa 30 mq.

L'intervento prevede la realizzazione di un'area sosta camper (circa 10 piazzole) negli slarghi già esistenti, modeste strutture in legno ecosostenibile (per un totale di 40 posti letto) da collocare nelle radure non occupate dal castagneto e un blocco servizi igienici comuni a tutti gli utenti del Parco Turistico, da collocare nel piazzale esistente già asfaltato.

L'area non risulta interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 mentre ricade all'interno dell'area vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 comma 1 lett. g) del D.Lgs 42/2004 *“I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.”*.

4. Scheda n. 4 “Strategia per Residence *Il Ciliegio*” (Roccatederighi)

Il Residence “*Il Ciliegio*” ha richiesto di poter ampliare l'offerta turistico-ricettiva in un'area in adiacenza ai terreni di proprietà per una superficie di progetto di mq 11.065. Tale area ricade in parte all'interno, in parte all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

L'intervento prevede la realizzazione di un centro benessere per circa 150 mq di SUL, di una sala polivalente per eventi di circa 100 mq di SUL e di un'area a verde a servizio all'attività.

Si prevede che la nuova edificazione ricada interamente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato originario e si propone la modifica del perimetro urbano con l'integrazione dell'intera area di proprietà del Residence.

L'area non risulta interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

5. Scheda n. 5 “Strategia per Hotel Residence Sant'Uberto e Miniera di caolino di Piloni” (Loc. Fabbriche di Piloni)

Sull'area denominata “*Fabbriche di Piloni*” la proprietà è titolare di una concessione mineraria (110 ha) e di un'attività turistico-ricettiva di Hotel (localizzata fuori dal perimetro della concessione) con relative pertinenze.

La proprietà richiede la riconferma delle previsioni previgenti, relative al potenziamento della parte turistico-ricettiva con un incremento della SUL esistente pari a mq 4.500. (prima era (ampliamento di 50 camere) con due proposte alternative:- per un totale di 13.414,23 mc e SUL 4.471,41 mq; - per un totale di 10.181,23 mc e SUL 3.441,06 mq.)

L'intervento prevede l'individuazione di un ambito, contenente anche l'edificato esistente, nel quale dovrà realizzarsi la nuova edificazione e di un'area a verde pertinenziale che separa le due attività turistico-ricettiva e di escavazione, dove si potranno prevedere anche zone a parcheggio.

Sono da evidenziare criticità ambientali relative all'attività mineraria, emerse nel corso degli anni e su cui l'Ente pubblico si è espresso con Ordinanza sindacale 104/2003 e Consiglio di Stato n. 4018/12.

L'area non risulta interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 né da vincoli ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004.

6. Scheda n. 6 “Strategia per servizi di custodia animali” (Pian del Bichi)

In loc. Pian del Bichi, frazione a sud di Ribolla, un'Azienda agricola attualmente svolge servizio di custodia animali in connessione con l'attività agricola prevalente.

La proprietà richiede di poter ampliare tale attività con contestuale incremento delle funzioni e dei servizi connessi (quali nuovi boxes, area per smaltimento carcasse, fabbricati per produzione e vendita di prodotti per animali, alloggio per custode, servizi igienici, aule per attività didattica) prevedendo così una nuova destinazione di produzione di servizi per la custodia e la cura degli animali.

L'area non risulta interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Pareri pervenuti

Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio: parere pervenuto in data 29/03/2017, prot. n. 167996;

Settore Genio Civile Toscana Sud: parere pervenuto in data 21/03/2017, prot. n. 150274;

Settore Servizi Pubblici locali, Energia e Inquinamenti: parere pervenuto in data 24/03/2017, prot. n. 160172;

Provincia di Grosseto : parere consegnato in sede di Conferenza con le necessarie integrazioni;

Conclusioni

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa e visti i pareri pervenuti dai Settori regionali, ai fini della conformità con il PPR, in relazione alla fattibilità degli interventi proposti, esprime quanto di seguito:

Scheda n. 1 “Strategia nuova scuola di Ribolla”

La Conferenza ritiene la previsione di cui allo “Scenario 0” quella più rispondente alla disciplina del PIT/PPR in quanto evita nuovo consumo di suolo agricolo per processi di urbanizzazione e consente la conservazione di spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa.

Nel caso in cui i successivi approfondimenti progettuali dimostrino l'impossibilità di mantenere per il plesso scolastico la localizzazione attuale, tra le due soluzioni alternative proposte si ritiene compatibile la sola soluzione di cui al Sito 1 , in quanto area già parzialmente in stato di degrado, concentrando preferibilmente le volumetrie nell'area interna al perimetro urbanizzato.

Si ritiene non conforme al PIT la soluzione di cui al Sito 2, in quanto trattasi di nuovo consumo di suolo in area agricola, caratterizzata dalla presenza di oliveti e vigneti.

Scheda n. 2 “Strategia per Area Bono Staiale”

In considerazione delle caratteristiche dell'areale interessato dalla previsione, caratterizzato dalla presenza di un sito industriale dismesso in condizioni di degrado e di un'area boscata definita come “*Matrice forestale ad elevata connettività*”, la Conferenza ritiene che l'intervento debba assumere i connotati di un *progetto integrato di valenza paesaggistica e culturale*, in linea con l'obiettivo di qualità 2 e la direttiva 2.3 della Scheda d'ambito 16.

Inoltre la previsione dovrà essere coerente con l'obiettivo di cui all'art.12.1 della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR “*Gli strumenti della pianificazione territoriale....devono: ...tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali.*”

In tal senso il recupero di tutta la volumetria esistente, caratterizzata da una tipologia produttiva con altezze elevate, presenta profili di criticità.

La Conferenza ritiene inoltre necessario che:

- l'intervento si attesti nell'area corrispondente al sedime dell'ex impianto produttivo escludendo dall'ambito dell'azione di trasformazione l'area posta ad ovest della strada comunale in quanto già rinaturalizzata, oggetto di un progetto di recupero ambientale, con la previsione di un impianto di bosco con specie autoctone arboree e arbustive, autorizzato ai fini del vincolo idrogeologico dalla Provincia di Grosseto;
- siano forniti chiarimenti in merito alle procedure di bonifiche dell'area;
- siano ridotte le volumetrie previste, chiarendo l'effettiva consistenza in SUL, in quanto appaiono eccessive rispetto alle nuove destinazioni d'uso previste e rispetto al contesto paesaggistico di riferimento; i nuovi edifici dovranno essere realizzati in forma aggregata, limitando le infrastrutture e con criteri ed uso di materiali tali da renderli conformi alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche prevalenti nel contesto in cui si inseriscono;
- La sostenibilità dell' "eventuale campo da golf a nove buche" dovrà essere adeguatamente verificata in sede di valutazione ambientale strategica (VAS) tenendo conto della sostenibilità rispetto alle risorse ambientali disponibili, con particolare riferimento alla risorsa acqua.

- In tale sede dovranno essere svolti approfondimenti rispetto al bacino di utenza, oltreché verifiche sul bilancio idraulico necessario al mantenimento delle superfici di gioco. Dovranno essere contenuti al massimo gli eventuali movimenti di terra.

Scheda n. 3 “Strategia per Parco Turistico” (Roccatederighi)

Sebbene l'intervento ricada all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, occorre tenere presente che si tratta di una nuova previsione del Piano Strutturale.

Pertanto la Conferenza evidenzia fin da adesso che, nel prevedere tale intervento si dovrà tenere conto di:

- definire la tipologia prevista ai sensi della L.R. 86/2016 “Testo unico del sistema turistico regionale”;
- gli edifici in legno previsti e le piazzole per la sosta dei camper dovranno essere posizionati nelle radure e negli slarghi esistenti, senza compromettere l'integrità del bosco. In tal senso dovranno essere fornite precise indicazioni sulle opere di riqualificazione e valorizzazione dell'area boscata;
- evitare interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive; non siano ridotti i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi; non siano alterati i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali compromettendone i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi;
- la viabilità dovrà mantenere le attuali caratteristiche di permeabilità; in tal senso non si dovranno prevedere interventi di asfaltatura.

Scheda n. 4 “Strategia per Residence *Il Ciliegio*” (Roccatederighi)

L'intervento prevede l'ampliamento del perimetro urbanizzato di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014.

La conferenza evidenzia che la perimetrazione del territorio urbanizzato individuata dall'art. 224 è di natura transitoria ed è necessaria nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al Piano Strutturale, al Regolamento Urbanistico o ai Piani Regolatori Generali. Tale perimetro deriva da una identificazione rigorosa delle aree non individuabili come a esclusiva o prevalente funzione agricola nei Piani Strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge regionale.

Stante quanto sopra l'amministrazione comunale può prevedere perimetri diversi solo ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 tenendo conto anche di strategie riferibili alla riqualificazione del disegno dei margini urbani.

La Conferenza evidenzia inoltre che la previsione presenta elementi di criticità in relazione alla tutela delle sistemazioni tradizionali idraulico agrarie di versante, della tessitura agraria oltre che in relazione alla salvaguardia della percezione visiva del nucleo storico e del paesaggio agrario circostante.

La Conferenza ritiene pertanto necessario che:

- nelle aree esterne al perimetro di cui all'art. 224 della LR 65/2014 non siano realizzati interventi salvo quelli legati alla valorizzazione e recupero delle sistemazioni idrauliche esistenti

In considerazione dell'adiacenza e dello stretto rapporto di intervisibilità con il centro storico di Roccatederighi, considerate le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali, seminativi e sistemazioni idrauliche a terrazzamenti e ciglionamenti, si anticipa che le volumetrie di nuova edificazione, non oggetto della presente Conferenza in quanto previste all'interno del vigente perimetro del territorio urbanizzato, debbano attestarsi in prossimità dell'edificato esistente.

Scheda n. 5 “Strategia per Hotel Residence *Sant'Uberto e Miniera di caolino di Piloni*” (Loc. Fabbriche di Piloni)

Per quanto sopra espresso la Conferenza ritiene l'intervento turistico ricettivo conforme alla specifica disciplina del PIT a condizione che:

- nei successivi approfondimenti venga opportunamente verificata la sostenibilità dell'intervento turistico ricettivo in relazione alle problematiche ambientali evidenziate a seguito dello sfruttamento della miniera di caolino;
- la SUL prevista in ampliamento (4.500 mq) dovrà essere calibrata sulla base della consistenza dell'edificio esistente la cui consistenza non si evince dalla documentazione trasmessa. Tuttavia un ampliamento di 4.500 mq appare eccessivo.
- i nuovi edifici siano realizzati in forma aggregata
- la zona individuata come verde pertinenziale dovrà assumere carattere di filtro e divisione tra le due attività; in tal senso si ritiene necessario che mantenga carattere naturale e pertanto sia vincolata come inedificabile;
- occorre chiarire quale sia la viabilità di accesso all'area turistico ricettiva ed in particolare se viene utilizzata la medesima viabilità di accesso alla miniera. In tal caso occorre adeguatamente verificarne la sostenibilità. La medesima viabilità dovrà mantenere le caratteristiche di permeabilità esistenti ;
- in considerazione delle caratteristiche dell'areale interessato dalla previsione, posto in adiacenza ad un'area mineraria attiva la previsione dovrà contenere gli elementi finalizzati a perseguire un progetto integrato di valenza paesaggistica e culturale.

Scheda n. 6 “Strategia per servizi di custodia animali” (Pian del Bichi)

La Conferenza ritiene l'intervento conforme alla disciplina del PIT a condizione che:

- le nuove volumetrie dovranno essere disposte in aggregazione agli edifici aziendali esistenti e dovrà essere ridotto al minimo il taglio di olivi prevedendo eventuali interventi di reimpianto compensativo;
- dovranno essere contenute nuove opere infrastrutturali quali la realizzazione di piazzali, parcheggi, nuova viabilità ecc.;
- l'alloggio del custode dovrà essere ricompreso nella destinazione prevalente ovvero non residenziale;
- nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;

Quanto sopra è espresso fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui al Capo VII art. 21 della Disciplina del PIT, che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 ed in particolare dall'art. 145, in materia di *conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione ai Piani Paesaggistici*, introduce nell'iter procedurale “standard” degli Strumenti di Pianificazione, la nuova procedura della *Conferenza Paesaggistica* con lo scopo di attestare formalmente la conformazione o l'adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti, per le parti di territorio che riguardano beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Al presente verbale si allegano i suddetti pareri dei Settori regionali e della Provincia, dei cui contenuti si dovrà tener conto nelle successive fasi procedurali.

Il Presidente Assessore
Vincenzo Ceccarelli _____

CECCARELLI VINCENZO
Date 30.03.2017 11:46:25 CEST



Il Sindaco del Comune di Roccastrada _____

LIMATOLA FRANCESCO
Date 30.03.2017 11:40:23 CEST



Il legale rappresentante della Provincia di Grosseto _____

TEGLIA LUCA
Date 30.03.2017 11:42:42 CEST





Oggetto: Comune di Roccastrada (GR) L.R. 65/2014, art. 17 e art. 25 – Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale – AVVIO DEL PROCEDIMENTO e CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE **Contributo istruttorio**

Al Settore Pianificazione del Territorio

In relazione alla richiesta (*prot. AOOGR/42649/N.060.025 del 27/01/2017*) pervenuta dal Settore Pianificazione del Territorio, si trasmette il seguente contributo tecnico di competenza.

Con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015 è stata approvata l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, pubblicata sul B.U.R.T. n.28 del 20/05/2015. Ai sensi del Capo VII, art.20 comma 1 “Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio” della disciplina di Piano, *“Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice”*.

Il presente contributo, ai sensi del comma 5 dell'art. 25 della L.R. 65/2014, è relativo alla verifica di conformità delle previsioni della variante in oggetto, che ricadono nel territorio rurale, al PIT con valenza di piano paesaggistico approvato con D.C.R. 37/2015.

Il Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale saranno esaminati ai sensi dell'art. 21 del PIT e dell'art. 31 della L.R. 65/2014, tramite la conferenza paesaggistica che valuterà la conformazione/adeguamento dei suddetti strumenti urbanistici ai contenuti del PIT, in maniera congiunta con gli organi ministeriali competenti.

In considerazione dei dati presenti per ogni singola previsione, si rileva quanto segue:

INTERVENTO 1 - Scheda 1. Strategia nuova scuola a Ribolla

Nuovo plesso scolastico per una popolazione scolastica di circa 300 alunni. Sono previste tre ipotesi di cui la prima, denominata “Scenario 0” in cui le Scuole rimarrebbero nello stesso sedime esistente con adeguamento degli immobili o demolizione degli edifici e ricostruzione in situ. La seconda e terza ipotesi sono quelle di delocalizzare il plesso scolastico nel “SITO 1” o “SITO 2”, in area a prevalente funzione agricola.

Beni Paesaggistici

La previsione non ricade all'interno di aree vincolate

A) Abaco delle Invarianti Strutturali



II Invariante Strutturale “I caratteri ecosistemici del paesaggio”

L'ipotesi 2 ricadrebbe nella “Matrice agroecosistemica collinare”: ***le principali criticità sono legate ...[].. e al consumo di suolo agricolo per processi di urbanizzazione legati all’edilizia residenziale sparsa o ad altri processi di artificializzazione ..[...]***...Indicazioni per le azioni:

- *Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell’urbanizzato diffuso e delle infrastrutture;..[...]*..

III Invariante Strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”

In base all'analisi condotta nella terza invariante, le ipotesi 0 e 1 ricadono nei confini dell'urbanizzato caratterizzate da aree ad edificato continuo al 1830 della Carta del Territorio Urbanizzato.

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra richiamato in relazione al PIT/PPR, le ipotesi 0 e 1 eviterebbero il consumo di suolo agricolo per processi di urbanizzazione.

INTERVENTO 2 - Strategia per Area Bono Staiale

Recupero degli immobili dismessi ai fini turistico/ricettivi e creazione di un'Azienda Agricola Venatoria per circa 100 ha: i fabbricati dismessi hanno una volumetria di 19.665,79 mc, la proposta prevede una volumetria complessiva totale di 25.500 mc per circa 50 ha di estensione.

Beni Paesaggistici

La previsione ricade all'interno dell'area vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/04 comma 1 lett. g) “*I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).*”

B) Scheda d’ambito n° 16 “Colline Metallifere e Elba”

Obiettivo 2

Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall’alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell’art. 4 della Disciplina del Piano, a:...

2.3 - ***promuovere la riqualificazione dei numerosi siti estrattivi abbandonati*** e il recupero delle discariche minerarie che costituiscono suggestive forme che caratterizzano il paesaggio collinare (ad es. le peculiari forme di erosione denominate “Le Roste”, impostate sul materiale di risulta della miniera di Campiano e ubicate lungo il F. Merse nel territorio di Montieri), ***attraverso progetti integrati di valenza paesaggistica e culturale***

Conclusioni

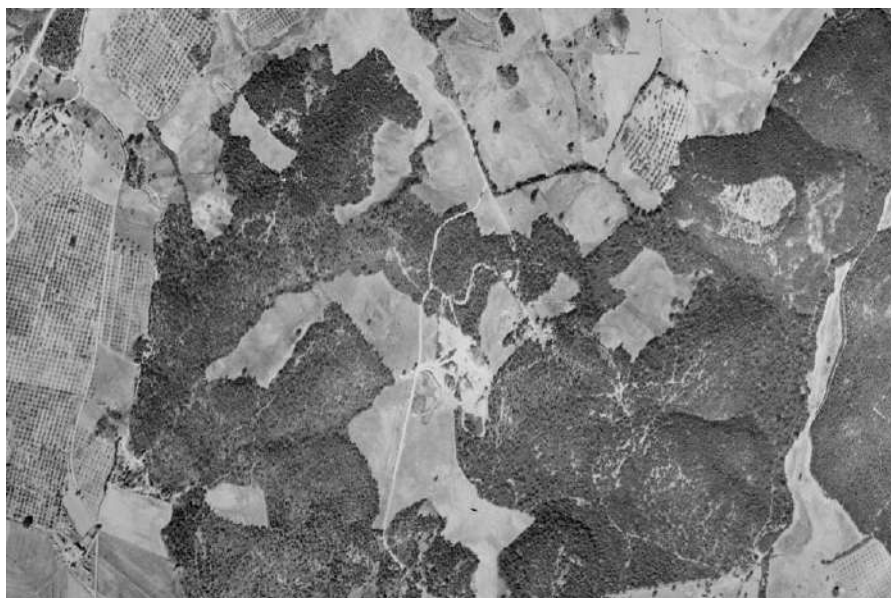
Alla luce di quanto sopra richiamato in relazione al PIT/PPR, in considerazione delle caratteristiche degli areali interessati dalla previsione, contraddistinti dalla presenza di un sito industriale dismesso



in condizioni di degrado e di un'area boscata frutto di un processo di rinaturalizzazione conseguente alla cessazione dell'attività estrattiva, si ritiene che l'intervento dovrà assumere i connotati di un *progetto integrato di valenza paesaggistica e culturale*. Per quanto concerne l'area boscata, interessata dalla previsione, si richiama l'obiettivo di cui all'art.12.1 della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR *“Gli strumenti della pianificazione territoriale....devono: ...tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali.*



1996



1954



INTERVENTO 3 - Strategia per Parco Turistico (Roccatederighi)

Potenziamento di un'area di proprietà comunale nel Parco Comunale della Vena ai fini Turistico-ricettivi attraverso ampliamenti di strutture turistiche e di servizio, con creazione di un Parco Turistico. La previsione riguarda la realizzazione di un'area sosta camper (di circa 10 piazzole) negli slarghi già esistenti, strutture in legno ecosostenibili (per totali 40 pl) da collocare nelle radure non occupate dal castagneto e un blocco servizi igienici comuni a tutti gli utenti del Parco Turistico, da collocare nel piazzale esistente già asfaltato.

Beni Paesaggistici

La previsione ricade all'interno dell'area vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/04 comma 1 lett. g) del D.Lgs 42/04 *"I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).*

A) Abaco delle Invarianti Strutturali

Il Invariante Strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio"

La previsione ricade nel **"Nodo forestale secondario"**. Indicazioni per le azioni

- Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica.
- **Recupero dei castagneti da frutto** e[]....
- Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento ai castagneti, alle cerrete, alle pinete di pino marittimo e alle foreste planiziali e ripariali.
- Valorizzazione delle funzioni del patrimonio agricolo forestale regionale, ciò al fine di migliorare i livelli di qualità delle aree forestali e per un loro ampliamento e trasformazione in nodi primari.

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra, si richiamano le Direttive di cui all'art.12.2 della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR per le aree boscate:

"Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione,, provvedono a:

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:.....

- castagneti da frutto;....

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico percettivi;...



INTERVENTO 4 - Strategia per Residence “il Ciliegio” (Roccatederighi)

Potenziamento delle strutture turistiche esistenti tramite possibilità di ampliamenti strutturali e di servizio del Residence “il Ciliegio” in un’area in adiacenza ai terreni di proprietà per una superficie di progetto di mq 11.065: realizzazione di un centro benessere per circa 100/150mq, di una sala polivalente per eventi di circa 100 mq e area a verde di servizio all’attività.

Beni Paesaggistici

La previsione non interessa aree vincolate

A) Abaco delle Invarianti Strutturali

IV Invariante Strutturale “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”

La previsione ricade nel “ 9. morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna”. Indicazioni per le azioni: *Principale indicazione è conciliare la conservazione della complessità e articolazione della maglia agraria a campi chiusi e dell’alto livello di infrastrutturazione ecologica a essa collegato, con un’agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. In particolare, di fondamentale importanza è tutelare la continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica formata da siepi, filari arborei e arbustivi, macchie e lingue di bosco.*

Tale obiettivo può essere conseguito mediante:...

– il mantenimento delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo della maglia e la loro ricostituzione nei punti che ne sono maggiormente sprovvisti;

Ulteriori obiettivi per il morfotipo sono:

□ la conservazione della tipica alternanza tra apertura e chiusura percettiva che caratterizza questo paesaggio;

Disciplina del Piano

Articolo 10 - Disposizioni per i centri e i nuclei storici

“1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni:

- tutelano e valorizzano l’identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni;

- assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze.

A tal fine provvedono altresì:

a) all’identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all’individuazione dell’intorno territoriale, ovvero l’ambito di pertinenza;

b) a tutelare l’intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;

c) ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell’insediamento storico esistente;

e) alla tutela dell’intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li riguardano;



f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico-testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili..”

B) Scheda d'ambito n° 16 “Colline Metallifere e Elba”

Obiettivo 2

Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - valorizzare le attività agropastorali al fine di contrastare la perdita dei valori naturalistici e paesaggistici degli habitat pascolivi e delle le aree agricole terrazzate soggetti a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea particolarmente significativi nella zona montana di Prata-Montieri, nell'area basso montana di Roccatederighi, Sassofortino (caratterizzate da tessuti a campi chiusi), Monterotondo M.mo, Montioni, Monti d'Alma e nell'Arcipelago Toscano, nelle aree agricole di Pianosa e sui crinali interni dei rilievi elbani (Cima del Monte, Monte Capannello);

Obiettivo 3

Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e romana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.2 - salvaguardare e valorizzare le emergenze visuali e storicoculturali rappresentate dai castelli (Castello della Magona e il Castello della Marsiliana), fortezze, borghi e centri collinari che si stagliano in posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali del massiccio delle colline metallifere, nonché le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi (Campiglia, Suvereto, Sassetta, Gavorrano, Scarlino, Massa Marittima, Gerfalco, Giuncarico, Montemassi, Tatti, Roccatederighi, Sassofortino, Roccastrada, Sticciano).

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra richiamato, la previsione presenta elementi di criticità in relazione alla tutela delle sistemazioni tradizionali idraulico agrarie di versante, della tessitura agraria oltre che in relazione alla salvaguardia della percezione visiva del nucleo storico e del paesaggio agrario circostante.

Pertanto sarebbe preferibile che concentrare la nuova edificazione all'interno dell'”Ambito delle attrezzature esistenti”



INTERVENTO 5

Strategia per Hotel Residence Sant'Uberto e Miniera di caolino di Piloni (Loc.Fabbriche di Piloni)

Potenziamento attività turistico/ricettiva di Hotel con due proposte alternative (la prima per tot. 13.414,23 mc e SUL 4.471,41mq e la seconda per tot. 10.181,23 mc e SUL 3.441,06 mq) per l'ampliamento di 50 camere della struttura ricettiva.

Beni Paesaggistici

La previsione non ricade all'interno di aree vincolate

B) Scheda d'ambito n° 16 "Colline Metallifere e Elba"

Obiettivo 2

Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive

Conclusioni

In considerazione delle caratteristiche dell'areale interessato dalla previsione, posto in adiacenza ad un'area mineraria attiva la previsione dovrà contenere gli elementi finalizzati a perseguire un progetto integrato di valenza paesaggistica e culturale.



INTERVENTO 6 - Strategia per servizi custodia animali (Pian del Bichi)

Ampliamento di attività di custodia animali in connessione con l'attività agricola con contestuale incremento delle funzioni e dei servizi connessi (quali nuovi boxe area per smaltimento carcasse , fabbricati per produzione e vendita di prodotti per animali, alloggio per custode, servizi igienici, aule per attività didattica) prevedendo così una nuova destinazione di produzione di servizi per la custodia e la cura degli animali.

Beni Paesaggistici

La previsione non ricade all'interno di aree vincolate

A) Abaco delle Invarianti Strutturali

B) Scheda d'ambito n° 16 "Colline Metallifere e Elba"

Obiettivo 2

Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.2 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

*Settore Tutela, Riqualificazione e
Valorizzazione del Paesaggio*

Conclusioni

Premesso che la documentazione non consente valutazioni in merito alle interferenze paesaggistiche della previsione. La previsione in particolare dovrà tenere conto della Direttiva 2.2 della Scheda d'ambito sopra richiamata.

Il Settore resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Responsabile della P.O. Arch. Cecilia Berengo

tel. 055/4385307 e-mail cecilia.berengo@regione.toscana.it

Funzionario referente dell'istruttoria regionale

tel. 055/4383903 e-mail concetta.coriglione@regione.toscana.it

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Settore
Ing. Aldo Ianniello



AOO-GRT Prot. n.
Da citare nella risposta

/ N.060.025

Data

Allegati

Risposta al foglio del 17/03/2017

Numero 145514/N.060.025

Oggetto: GR - Comune di Roccastrada (GR). L.R. 65/2014, art. 17 e art. 25 - Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale - Avvio del procedimento e conferenza di copianificazione. Richiesta contributi tecnici.

Alla **REGIONE TOSCANA**
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative
Settore Pianificazione del Territorio
PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it

Premesso che con nota prot. 145514/N.060.025 del 17/03/2017 il Settore in indirizzo ha richiesto un contributo sulle materie di competenza in merito allo strumento urbanistico in oggetto, si fa presente quanto segue.

La trasformabilità del territorio è strettamente legata alle situazioni di pericolosità e di criticità rispetto agli specifici fenomeni che le generano e messe in evidenza a livello di Piano Strutturale, ed è connessa ai possibili effetti (immediati e permanenti) che possono essere indotti dall'attuazione delle previsioni dell'atto di governo del territorio. A tale proposito si ricorda che le indagini geologico tecniche di supporto al Piano Strutturale sono state depositate presso questo Ufficio in data 04/03/1999 (Dep. 289) ed il Regolamento Urbanistico in data 28/06/2001 (dep. 491) e sono entrambe redatte ai sensi della D.C.R. 94/85. Entrambi gli strumenti urbanistici non sono adeguati al Piano di Assetto idrogeologico del Bacino Regionale Ombrone (approvato con D.C.R. n° 12 del 25 gennaio 2005).

La documentazione trasmessa è costituita:

- dalle Schede di inquadramento e definizione degli ambiti delle azioni di trasformazione in territorio aperto, contenenti in particolare 4 schede relative ad aree oggetto della copianificazione, per ognuna delle quali è individuata la vincolistica, unitamente alla pericolosità geologica e idraulica, desunte dal quadro conoscitivo del Piano Strutturale;
- dalla relazione sulla "Fattibilità geologica preliminare per le aree da assoggettare a proposta di trasformazione in territorio aperto (ex Regolamento Regionale 53/R)", nella quale viene assegnata la fattibilità agli interventi nelle 4 aree individuate, in funzione degli approfondimenti sugli aspetti geologici, geomorfologici, idraulici e sismici del quadro conoscitivo del P.S.

Soffermando l'attenzione su quest'ultimo elaborato, si ritiene l'impostazione del lavoro corretta, tenuto conto anche dei progressi incontri effettuati con i tecnici incaricati della redazione delle indagini.

Rimandando comunque le valutazioni nel merito, all'istruttoria da svolgere a seguito del deposito che dovrà essere effettuato presso l'Ufficio scrivente ai sensi del D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n° 53/R, preme sottolineare, successivamente alle riunioni sopra ricordate, l'entrata in vigore il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con delibera n. 235 relativa alla seduta del Comitato Istituzionale Integrato del 3 marzo 2016, per effetto del quale risulta decaduta la parte idraulica dei Piani di Assetto Idrogeologico per i bacini regionali



Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone. Risulta quindi vigente la nuova disciplina di piano e le nuove mappe di pericolosità e rischio alluvioni, come già comunicato a tutte le amministrazioni comunali ricadenti nelle Unit of Management Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone, da parte del Settore Assetto idrogeologico della Regione Toscana con nota prot. 305553/P.080.010 del 26/07/2016.

Visto quanto sopra si ritiene che, sia gli elaborati di cui al presente procedimento, sia quelli che saranno oggetto del deposito ai sensi del Decreto sopra citato, debbano essere adeguati come di seguito riportato:

- carta della pericolosità idraulica - in attesa dell'emanazione degli atti diretti a dare applicazione alle disposizioni del Piano di gestione Rischio alluvioni nel settore urbanistico, la carta dovrà essere redatta tenendo conto della carta di pericolosità da alluvione fluviale e costiera del PGRA (consultabile e scaricabile all'indirizzo: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/alluvioni.html>) e di quanto previsto ai punti B.4 e C.2 dell'Allegato A al D.P.G.R. 53/R/2011.

La carta dovrà contenere in legenda sia la classificazione di cui al D.P.G.R. 53/R/2011, sia l'adeguamento ai criteri del PGRA, indicando, per quest'ultimo, le aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) quelle interessate da eventi con tempi di ritorno minore o uguale a 30 anni, a pericolosità da alluvione media (P2) quelle interessate da eventi maggiori di 30 anni e minori o uguali a 200 anni, a pericolosità da alluvione bassa (P1) quelle interessate da eventi con tempi di ritorno superiori a 200 anni.

Qualora nella carta di pericolosità idraulica vengano modificati i perimetri delle aree di cui alle mappe del PGRA, dovranno essere allegati anche gli strati informativi in formato shape-file modificati, relativi al perimetro delle aree di potenziale esondazione, alla mappa dei battenti idraulici e alla mappa delle velocità (quest'ultima ove disponibile), così come previsto dall'Allegato 3 alla Disciplina di Piano (Del. C.I.I. n° 232 del 17/12/2015);

- fattibilità degli interventi - le condizioni di fattibilità in relazione agli aspetti idraulici dovranno tenere conto sia dei criteri previsti al punto 3 dell'Allegato A al D.C.R. 53/R/2011, sia di quanto previsto dagli articoli da 7 a 11 delle norme di PGRA.

Tenuto conto che l'approvazione dei PGRA richiede un mutamento della normativa regionale in materia di difesa del suolo, in corso di definizione, si fa presente che le indicazioni riportate nel presente contributo dovranno essere verificate con la normativa vigente all'atto della redazione del Piano Operativo.

Si resta disponibili a fornire ogni utile chiarimento riguardo le problematiche evidenziate.

Distinti saluti.

Il Dirigente Responsabile
(Dott. Ing. Renzo Ricciardi)

/apps/tix/data/ooconv/1490089301011_81005_\$8cb28548-09c7-42af-932f-5f9e1d3fdb05.doc



Prot. n.
Da citare nella risposta

Data 24/03/2017

Allegati

Risposta al foglio del 14/03/2017

Numero AOGRT/138440/N.060.020

Oggetto: Comune di Roccastrada (GR). L.R. 65/2014, art. 17 e art. 25 – Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale – AVVIO DEL PROCEDIMENTO e CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
- **Contributo di settore**

Al Responsabile del Settore
Pianificazione del territorio

In relazione all'oggetto, si riportano di seguito i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza del Settore scrivente, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati ai sensi dell'art. 17, 19 o 25 della L.R. n. 65 del 10/11/2014. Sarà nostra cura comunicare tempestivamente eventuali modifiche al quadro normativo alla base degli stessi contributi.

COMPONENTE ATMOSFERA

La gestione della qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa, di competenza delle Regioni secondo quanto previsto dai disposti del D.Lgs. 155/2010, si attua sulla base della suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio.

Questa competenza si attua in accordo con quanto previsto dalla Legge regionale 9/2010 "Norme per la tutela della qualità dell'aria" che nel dettaglio ripartisce le competenze in materia tra le Amministrazioni locali.

Con le Deliberazioni 964/2015 e 1182/2015 è stata effettuata la zonizzazione citata e sono stati individuati i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC).

Nell'elaborazione di questi piani, tutti i Comuni individuati devono prevedere interventi strutturali, cioè interventi di natura permanente finalizzati al miglioramento nonché al mantenimento della qualità dell'aria ambiente attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera. Inoltre tra questi Comuni, quelli indicati dall'allegato 3 della predetta DGR 1182/2015, devono prevedere anche interventi contingibili di natura transitoria, da porre in essere solo nelle situazioni a rischio di superamento dei valori limite, finalizzati a limitare il rischio dei valori limite e delle soglie di allarme stabilite dalla normativa nazionale, attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera.

I Comuni sottoposti agli obblighi citati sono:

Arezzo, Grosseto, Livorno, Pisa, Bientina, Casciana Terme Lari, Cascina, Castelfiorentino, Castelfranco di Sotto, Crespina, Empoli, Fauglia, Fucecchio, Montopoli in Val d'Arno, Ponsacco, Pontedera, S. Croce sull'Arno, S. Maria a Monte, S. Miniato, Vinci, Bagni di Lucca, Borgo a, Mozzano, Bagno a Ripoli, Calenzano, Campi Bisenzio, Firenze, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto, Fiorentino, Signa, Altopascio, Buggiano, Capannori, Chiesina Uzzanese, Massa e Cozzile, Monsummano Terme, Montecarlo, Montecatini-Terne, Pescia, Lucca, Pieve a Nievole, Ponte, Buggianese, Porcari, Uzzano, Agliana, Carmignano, Montale, Montemurlo, Pistoia, Poggio a, Caiano, Prato, Quarrata, Serravalle Pistoiese, Figline e Incisa Valdarno, Montevarchi, Reggello, San, Giovanni Valdarno, Terranuova Bracciolini, Camaiore, Viareggio, Carrara, Massa e Piombino.

I Comuni di cui sopra adeguano agli interventi inseriti nei propri PAC i rispettivi regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità ed i piani urbani del traffico e, ove ne sia prevista l'adozione, i piani degli orari.

Per tutte le altre realtà territoriali in cui i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria, occorrerà garantire che, nelle trasformazioni del territorio, vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente.

Si ricorda che il Piano Ambientale e Energetico Regionale (PAER), per esigenze di tutela della risorsa aria, individua aree non idonee e criteri di installazione per impianti termici che utilizzano biomasse.

COMPONENTE ENERGIA

Va innanzitutto premesso che lo strumento urbanistico, che ha un periodo applicativo di svariati anni e effetti sul territorio permanenti, si deve inevitabilmente rapportare a un sistema energetico entrato da pochi anni in una profonda trasformazione. Si riassume lo scenario di natura energetica con cui lo strumento urbanistico si confronta o dovrà confrontarsi:

1. *costi ambientali ed economici crescenti per l'energia prodotta da fonti fossili in grandi centrali lontane dalle aree residenziali+ necessità urgente di contrarre le emissioni in atmosfera climalteranti (in particolare CO2);*
2. *quindi necessità di abbattere i consumi e di moltiplicare, anche nel tessuto urbano, la produzione di energia da fonti rinnovabili.*

Dopo la strategia UE al 2020 (Consiglio Europeo 08/03/2007: 20% di riduzione consumi, 20% di riduzione emissioni, 20% produzione da fonti rinnovabili) il Consiglio Europeo 23/10/2014 ha individuato la Strategia UE 2030:

- al 2030 riduzione almeno del 40% di gas serra (rispetto ai livelli del 1990);
- al 2030 almeno il 27% dei consumi energetici da rinnovabili;
- al 2030 (obiettivo indicativo) almeno il 27% di riduzione consumi rispetto alle proiezioni attuali.

Mentre la Commissione Europea nella Energy Roadmap 2050 (Communication from the Commission COM/2011/0885) mira a un calo del 85% delle emissioni di CO2 del settore energetico.

Ad oggi sono stati formalizzati anche obiettivi di dettaglio nelle direttive 2009/28/CE sulle rinnovabili, 2009/29/CE sulle emissioni in atmosfera, 2010/31/CE sulla prestazione energetica nell'edilizia, 2012/27/UE sull'efficienza energetica, ed in particolare i seguenti:

- per l'efficienza energetica degli edifici (L. 90/2013): entro 31/12/2020 edifici di nuova costruzione "a energia quasi zero" e riqualificazione edifici esistenti;
- per le fonti rinnovabili (DM 15/03/2012 "Burden sharing"): quota obbligatoria di

consumo da rinnovabili al 2020 per l'Italia 17%, Toscana 16,5% di sole rinnovabili termiche ed elettriche). Il mancato raggiungimento di tale quota minima comporta sanzioni per l'ente territoriale.

Ma se lo strumento in analisi ha incidenza oltre il 2020, come di norma succede negli atti di Governo del Territorio, il medesimo dovrà tarare le proprie politiche non sul minimo al 2020 bensì sugli obiettivi UE al 2030 e al 2050. A tal proposito si rimanda a quanto riportato nell'introduzione al Piano Ambientale ed Energetico Regionale 2015.

Gli obiettivi predetti si presentano di difficile conseguimento e richiedono particolare impegno su più fronti, con l'utilizzo simultaneo di una pluralità di opzioni tecnologiche riguardanti sia l'abbattimento dei consumi del tessuto urbano sia la produzione diffusa di energia a emissioni fortemente ridotte.

Meccanismi già individuati (in ambito Europeo, nazionale, regionale) per il perseguimento degli obiettivi succitati.

Per semplicità di analisi li dividiamo in :

- a) Meccanismi per l'edilizia sostenibile
- b) Meccanismi per la realizzazione delle altre infrastrutture energetiche

Si dettaglia quindi di seguito alcuni dei meccanismi normativi succitati di cui lo strumento urbanistico deve tenere conto, con alcune indicazioni sul loro impatto territoriale:

a1) Prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia.

La Direttiva 2010/31/UE è il punto di riferimento attuale sulla qualità energetica in edilizia. La Direttiva dà due criteri diretti, di cui i Comuni devono tenere conto: entro il 2020 (entro il 2018 nel caso di edifici pubblici) i nuovi edifici dovranno avere un consumo energetico “quasi zero”; contemporaneamente tramite il sistema delle ristrutturazioni dovrà congruamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente.

In applicazione della Direttiva con la Legge 90/2013 è stato aggiornato il Dlgs 192/2005 e varato il DM 26/06/2015 “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del Dlgs 192/2005).

Lo strumento potrebbe anche chiedere requisiti più stringenti: va però considerato che la recente normativa nazionale, su impulso della UE, è, diversamente che in passato, assai stringente.

All'Ente locale spetta il fondamentale compito di permettere, nel rispetto dei valori dei singoli territori, le trasformazioni edilizio/tecnologiche che consentano il conseguimento di tali target qualitativi. Rileva al riguardo segnalare che le prescrizioni di cui sopra non sono di possibile conseguimento senza una progettazione (anche) urbanistica adeguata.

Si pensi ad es. al c.d. “diritto al sole”: illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti che tagliano la produttività degli impianti solari. O alla possibilità di intervenire con forti coibentazioni ed installazione di tetti ventilati o c.d. freddi.

Si pensi alla previsione o predisposizione di reti di teleriscaldamento da associarsi a impianti a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

Si ricorda infine il problema fondamentale dato dalla debolezza dei controlli edilizi sul rispetto delle prescrizioni di tale normativa (oggi il DM 26/06/2015).

a2) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili riscritte dal DLGS 28/2011 art.11, nel caso di

edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti.

Si ricorda che l'inosservanza di tali prescrizioni comporta, ai sensi del dlgs 28/2011, il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Per il dlgs 28/2011 "edificio di nuova costruzione" è quello la cui richiesta di titolo edilizio è stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del dlgs (29 marzo 2011); "edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante" è l'edificio demolito e ricostruito, o l'edificio di SUL>1000mq soggetto a ristrutturazione integrale dell'involucro.

L'art. 11 e l'allegato 3 di tale DLgs sono ad oggi il cardine di una disciplina complessiva sul tema: eventuali obblighi previsti dai Comuni sulla stessa materia dovevano esser adeguati entro 180 gg dalla data di entrata in vigore del dlgs 28/2011. Se non adeguati sono già decaduti da tempo.

Si nota che non basta più documentare l'impossibilità tecnica a ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di fonti rinnovabili: tale non ottemperanza fa scattare obblighi sostitutivi maggiori sull'efficienza energetica (vedi Allegato 3 al dlgs 28/2011).

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto essere coerente con il dettato del Dlgs 28/2011, evitando prescrizioni diverse nella stessa materia.

Gli obblighi si applicano anche nei Centri Storici, con riduzione del 50% (art. 11 del dlgs 28/2011). Lo strumento urbanistico ha però il fondamentale compito di individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, il cui valore storico-artistico li sottrae agli obblighi del Dlgs 28/11 (art. 11 del dlgs 28/2011).

Lo strumento ha poi alcuni spazi residui sugli obblighi di FER negli edifici, relativamente agli interventi edilizi non contemplati dal dlgs 28/11: in particolare si potrebbero ipotizzare target anche per ristrutturazioni integrali degli immobili <1000mq.

L'ente locale ha soprattutto il difficile compito di assicurare la realizzabilità tecnica degli interventi: ad es. per realizzare il fotovoltaico servono tetti idonei, ampie superfici, e il sopracitato "diritto al sole"; mentre le pompe di calore richiedono spazi adeguati e una installazione corretta sia per l'aspetto estetico-percettivo sia per evitare ricadute negative (rumore, calore) sull'immediato intorno.

b1) Incentivi pubblici ai privati per piccoli impianti a fonti rinnovabili. Incentivi statali su Fotovoltaico e altre fonti rinnovabili.

La politica di governo del territorio dovrebbe fornire delle localizzazioni ed occasioni ad hoc per permettere ai privati di usufruire degli incentivi che la pubblica amministrazione dà a chi produce energia da rinnovabili.

Varie esperienze sono state già svolte in Italia. In Emilia Romagna gli strumenti urbanistici devono obbligatoriamente destinare a questi scopi specifiche aree. In Toscana ci sono esperienze come "un ettaro di cielo" e simili.

In caso di interventi di trasformazione del territorio con volumetria rilevante va necessariamente verificata la possibilità della contemporanea installazione di impianti da FER di dimensione adeguata ai consumi previsti per l'area.

b2) Realizzazioni di impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento.

Il dlgs 102/2014 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica) considera il collegamento alle reti di teleriscaldamento/teleraffrescamento efficienti uno strumento valido per la riduzione complessiva dei consumi energetici.

La realizzazione di tali reti avviene con un coerente disegno degli atti di governo del territorio; una scelta in tal senso deve considerare che l'impianto di produzione di calore deve essere localizzato non troppo distante dall'area fornita.

Politica lungimirante potrebbe essere quella di lasciare comunque spazi sufficienti per adeguati sviluppi delle infrastrutture di rete.

b3) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio.

Si danno di seguito alcune indicazioni, certamente non esaustive, in merito:

- La legge nazionale stabilisce il principio della compatibilità di massima degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile con le aree agricole (dlgs 387/2003 art. 12 comma 7).
- Sono state pubblicate, in GU 18 settembre 2010, n. 219 le Linee Guida Nazionali sulle Fonti Rinnovabili (D.M. 10/09/2010). Dal 2 gennaio 2011 si applicano anche in Toscana pur in presenza di normativa regionale difforme. Per le stesse Linee Guida solo la Regione può stabilire divieti assoluti, in atti di pianificazione o programmazione, per determinate aree all'installazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (paragrafo 1.2 delle Linee Guida). Esse stabiliscono anche i parametri che l'Amministrazione deve seguire per verificare l'idoneità di un'area a determinati impianti.
- Il 10/02/2015 è stato definitivamente approvato il PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale). Il piano oltre a stabilire indirizzi generali sulla realizzazione degli impianti, contiene negli allegati l'individuazione delle aree non idonee alla installazione di specifici impianti a biomassa, impianti eolici e richiama l'individuazione delle aree non idonee al fotovoltaico a terra, già effettuata dalla lr 11/2011, modificata dalla lr 56/2011 e completata dalla Delib. C.R. 26/10/2011 n. 68.
- Negli allegati sono inoltre individuati criteri di installazione per gli stessi impianti eolici e a biomasse. Mentre sugli impianti fotovoltaici a terra e gli impianti fotovoltaici su frangisole il Consiglio Regionale aveva già individuato criteri di installazione con Deliberazione 11/02/2013 n. 15.
- Lo strumento comunale, in presenza di questo quadro generale, non deve operare tramite divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza, poiché sarebbe a rischio di illegittimità. In materia di aree non idonee richiamerà la legge regionale, i suoi atti attuativi, nonché il PAER.
- Lo strumento comunale può però fornire indicazioni, dettare congrue modalità di inserimento, stabilire specifiche qualitative su zone determinate, che anche gli impianti a fonte rinnovabile dovranno rispettare. Nel caso di tipologie di impianti FER sui quali la Regione ha già determinato criteri di inserimento le indicazioni di cui sopra dovranno qualificarsi come specificazioni/integrazioni a quanto determinato dalla Regione.
- Lo strumento urbanistico comunale può anche individuare zone in cui dovrebbero concentrarsi per le caratteristiche dell'area, determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile; tale individuazione dovrà essere coerente con quanto dettato dalla LR 11/2011 e dal PAER in materia di aree non idonee, nonché dal PIT- piano paesaggistico.

COMPONENTE RUMORE

Con riferimento alle procedure di cui agli articoli **17, 19 o 25** della L.R. n.65/2014, si fa presente che i Comuni devono adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della legge regionale 89/98 come di seguito riportato:

- “1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di

classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 5 comma 5, lettera b).

2. I piani strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.

2 bis. In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)".

Gli indirizzi per il suddetto adeguamento sono dettati dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98 approvato con DPGR n. 2/R/2014, unitamente all'Allegato 3 dello stesso Regolamento.

La Giunta Regionale Toscana con delibera n. 526 del 01/07/2013 ha approvato la copia informatica dei piani di classificazione acustica vigenti ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della L.R. n. 39/2011. Tali piani sono scaricabili dalla Cartoteca regionale al seguente indirizzo: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/cartoteca.html>.

COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI

Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti

La normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (frequenza di rete 50 Hz) stabilisce che all'interno di determinate fasce di rispetto per gli elettrodotti, le sottostazioni e le cabine di trasformazione, "non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore." (l. 36/2001, art 4 comma 1, lettera h).

Il DPCM 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" prevede all'articolo 6 che i gestori delle linee elettriche comunichino alle autorità competenti, tra le quali i Comuni interessati, l'ampiezza delle fasce di rispetto. Si fa presente che la stragrande maggioranza degli elettrodotti fa capo a Terna Spa e RFI Spa.

Il DM 29/05/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" indica le modalità di calcolo della fascia di rispetto tridimensionale esatta, basata sull'obiettivo di qualità dei 3 microtesla per il campo di induzione magnetica. Il DM definisce inoltre, quale fascia semplificata bidimensionale, la Dpa "distanza di prima approssimazione" la quale garantisce il rispetto dell'obiettivo di qualità all'esterno della stessa. Solo nel caso che l'edificio in progetto risulti all'interno della Dpa, è necessario chiedere al gestore/proprietario della linea il calcolo esatto della fascia di rispetto tridimensionale nella particolare posizione desiderata per la verifica della compatibilità del progetto con l'obiettivo di qualità dei 3 microtesla.

Dunque per quanto sopra fatto presente è fondamentale che gli strumenti di pianificazione territoriale comunali riportino le suddette Dpa, Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti.

Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazione

La l.r. 49 del 6 ottobre 2011 “Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione”, prevede che i comuni effettuino la pianificazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione, tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare.

La legge individua all'art 11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art 9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del Programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti.

Il Programma comunale degli impianti è definito sulla base dei programmi di sviluppo della rete dei gestori degli impianti nel rispetto dei criteri localizzativi e delle aree individuate come idonee per gli impianti dal piano operativo (ex regolamento urbanistico, art 9 comma 1 lettera b)

Il comma 2 dell'art 17 prevede che “fino all'adeguamento dei regolamenti urbanistici comunali, il programma di sviluppo della rete è elaborato nel rispetto dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma.”. In ogni caso si fa presente che la legge 49/2011 non richiede che l'approvazione del Programma comunale degli impianti segua le procedure stabilite dalla l.r. 65/2014.

Radioattività ambientale – RADON

La direttiva 2013/59/Euratom del 5 dicembre 2013 “che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom” prevede che gli Stati membri stabiliscano livelli di riferimento nazionali per la concentrazione del gas radon in ambienti chiusi, lavorativi ed abitativi, pari a non più di 300 Becquerel su metro cubo, come media annua della concentrazione di radon in aria.

Gli Stati membri provvedono (art 103 comma 2) affinché siano adottate misure appropriate per prevenire l'ingresso del radon in nuovi edifici. Tali misure possono comportare l'introduzione di prescrizioni specifiche nelle norme edilizie nazionali. Si stabilisce inoltre (comma 3) che gli Stati membri individuino le zone in cui si prevede che la concentrazione (media annua) di radon superi il pertinente livello di riferimento nazionale in un numero significativo di edifici.

In attesa del recepimento della direttiva in questione, la normativa nazionale di riferimento è il D.Lgs. n. 230/95 e s.m.i. il quale nel capo III-bis disciplina le esposizioni dovute ad attività lavorative con particolari sorgenti naturali di radiazioni, tra cui il gas radon. In particolare l'art 10 sexies prevede che “le regioni e le province autonome individuano le zone o luoghi di lavoro con caratteristiche determinate ad elevata-probabilità di alte concentrazioni di attività di radon”.

La Regione Toscana con DGR 1019/2012 ha individuato il seguente insieme di comuni a maggior rischio radon: Abbadia San Salvatore, Arcidosso, Castel del Piano, Isola del Giglio, Marciana, Marciana Marina, Montecatini Val di Cecina, Piancastagnaio, Piteglio, Pitigliano, Roccastrada, Santa Fiora, Sorano.

Dal momento che le azioni preventive per la mitigazione delle concentrazioni di radon in fase di progettazione di nuove abitazioni hanno un costo assai inferiore alle azioni di rimedio sulle abitazioni esistenti, è raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie, in special modo quelle relative ai comuni a maggior rischio radon, prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno.

In particolare come misura di protezione dal radon si può provvedere all'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e alla protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato. Le suddette misure sono idonee a fornire contemporaneamente protezione dal gas radon e isolamento dall'umidità del suolo.

COMPONENTE RIFIUTI

Con riferimento alla componente rifiuti si fa presente che:

- con Delibera del Consiglio Regionale n. 94 del 08.11.2014 è stato approvato il Piano Regionale sui rifiuti, al quale si rimanda per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici;
- per quanto attiene alla pianificazione di settore il Comune di Roccastrada ricade all'interno dell'Ambito Territoriale Ottimale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati ATO Toscana Sud;
- il piano straordinario per i primi affidamenti del servizio di cui alla l.r. 61/2007, relativo all'ATO Toscana Sud è stato approvato dalle Assemblee delle Comunità d'Ambito dell'ATO 7 - Arezzo con deliberazione n. 6 del 9/4/2008, dell'ATO 8 - Siena con deliberazione n. 12 del 15/4/2008 e dell'ATO 9 - Grosseto con deliberazione n. 5/A del 16/4/2008 (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 27 del 2/7/2008).

Si ricorda che:

- gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili con le previsioni del suddetto Piano;
- come previsto dall'art. 4 comma 8 della L.R. 25/98 nell'ambito degli atti di pianificazione dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti.

Si ricorda altresì che:

- nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del d.lgs n. 152/2006 e dall'art. 13 della L.R. 25/98;
- la Regione Toscana, come previsto dall'art. 5Bis della LR 25/98, ha istituito una banca dati dei siti interessati dai procedimenti di bonifica che comprende l'anagrafe dei siti da bonificare di cui all'art. 251 del d.lgs n. 152/2006 (SISBON);
- dalla consultazione del sistema SISBON, con riferimento al territorio comunale di Roccastrada, sono segnalate alcune aree, di seguito riassunte (per il dettaglio si rimanda alla consultazione dei dati integrali sul SISBON al seguente link: <https://sira.arpat.toscana.it/sira/sisbon.html>):

Denominazione	Motivo inserimento	Attivo/chiuso
Sversamento olio dielettrico trasformatore ENEL Distribuzione - Loc. Il Santo Ribolla	DLgs 152/06 Art.242	CHIUSO
Impianti Sportivi - Ribolla	DLgs 152/06 Art.245	ATTIVO
fuoriuscita olio dielettrico privo di pcb Enel Distribuzione - loc. Aratrice	DLgs 152/06 Art.242	CHIUSO
Miniera Di Lignite -RibollaLoc. Ribolla	PRB 384/89-medio	ATTIVO
Consorzio Bonifica Grossetana Viale Ximenes, 3	DM 471/99 Art.8	ATTIVO
ex Distributore AGIP PV n.4909 Via Mazzini	DLgs 152/06 Art.242	ATTIVO

La L.R. 25/98 e s.m.i prevede inoltre che :

- l'individuazione dei siti potenzialmente contaminati venga effettuata mediante i censimenti di cui all'allegato A del decreto del Ministro dell'ambiente 16 maggio 1989 (art. 9 comma 4). I proponenti interventi di recupero o di riconversione di aree oggetto

di censimento ai sensi del comma 4 sono tenuti a presentare all'ente competente all'approvazione del progetto di trasformazione o recupero un apposito piano di indagini per attestare i livelli di concentrazione soglia di contaminazione previsti per la destinazione d'uso (art. 9 comma 6);

- le province e la Città Metropolitana di Firenze provvedono all'individuazione, nell'ambito del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e nel rispetto delle previsioni contenute nel piano regionale di gestione dei rifiuti, nonché sentiti le autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ed i comuni, delle zone idonee e di quelle non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (art. 6);
- nei capitolati per appalti di opere pubbliche, di forniture e di servizi siano inserite specifiche prescrizioni per favorire l'uso dei residui recuperabili, secondo le modalità indicate nel Piano Regionale (art. 4 comma 7).

COMPONENTE RISORSE IDRICHE

Visti gli elaborati presentati, per quanto compete a questo Settore relativamente alla componente risorse idriche, si fa presente che il Comune di Roccastrada (GR) ha una zona con area ZVN di tipo B designata e in proposta (zone vulnerabili nitrati, cfr. il Regolamento 76/R/2012 in particolare art 36 quater e septies) ed è totalmente inserito fra i Comuni di crisi idropotabile attesa (visionare il D.P.G.R n. 142 del 09/07/2012).

Segue il contributo:

- L.R. 65/2014, art. 4, comma 10 e Art. 62 comma 1f e comma 4c;
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 9 febbraio 2007 n. 2/R (in vigore secondo quanto indicato all'art. 245 della L.R. 65/2014), inerente il Regolamento di attuazione dell'art. 37 comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, capo III artt. 18 e 19 e capo IV nel quale viene richiamata fra l'altro la necessità di strumenti come quello in oggetto con i piani e programmi dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale competente, oggi Autorità Idrica Toscana;
- Deliberazione del Consiglio regionale 25 gennaio 2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 5 comma 6 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica) delle Norme di Piano riporta:
i Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a:
 - richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile;
 - individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;
 - prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;
 - prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, la realizzazione di reti duali;
 - imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera;
 - prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile.

Si ricorda inoltre quanto segue:

- per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;

- acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori;
- progettare e realizzare le opere di fondazione, e in generale qualsiasi opera interferente con il sottosuolo, in modo tale da non permettere infiltrazioni in falda;
- evitare situazioni, anche temporanee, di carenza idrica indotta dai lavori eventualmente predisponendo approvvigionamenti idrici alternativi.

Il Settore scrivente rimane a disposizione per eventuali chiarimenti o necessità di approfondimento sul parere rimesso.

Cordiali saluti.

LA RESPONSABILE
Renata Laura Caselli



Strumenti e atti n. 049/2016

Oggetto: Comune di Roccastrada – Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale – conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.T. n.65/2014.

CONSEGNATO A MANO
IN CONFERENZA di COP. NE
30.03.2017.

Alla Conferenza di Copianificazione
Giunta Regionale
Assessore alle Infrastrutture, Mobilità,
Urbanistica e Politiche abitative
Vincenzo Ceccarelli

Premessa

Il Comune di Roccastrada con D.C.C. n.44 del 07/11/2016, ha approvato l' "Avvio del procedimento del nuovo Piano Operativo e contestuale variante al Piano Strutturale, conformazione/adeguamento al PIT/PPR, Valutazione Ambientale Strategica." Con tale avvio sono stati individuati interventi da assoggettare al procedimento della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R.T. n.65/2014. Pertanto lo stesso Comune ha chiesto la convocazione della suddetta conferenza.

La Provincia di Grosseto, con nota prot. n.6622 del 07/03/2017, ha inviato i propri contributi in relazione all'avvio del procedimento in questione con i quali svolgeva anche alcune considerazioni relativamente agli interventi oggetto di conferenza di copianificazione.

La Regione Toscana, con nota prot. n.140188 del 15/03/2017, ha convocato la conferenza di copianificazione per il giorno 30/03/2017. Successivamente a tale convocazione il Comune di Roccastrada, con nota prot. n.3409 del 15/03/2017, ha inviato alcuni elaborati integrativi quale materiale di approfondimento rispetto a quello trasmesso con l'avvio del procedimento di cui sopra.

Con tale documentazione il Comune ha tra l'altro precisato che rispetto alle originarie ipotesi di trasformazione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, che prevedevano sei interventi con relative schede esplicative, le trasformazioni oggetto di copianificazione sono al momento individuabili in quattro aree, in quanto due schede non sono state riproposte:

- la scheda "Roccatederighi Parco Turistico (Loc.la Vena-Roccatederighi)" stralciata in quanto, a seguito di modifica del perimetro dell'area di intervento, è risultata ricadente interamente all'interno del perimetro di territorio urbanizzato;
- la scheda "nuova scuola a Ribolla" stralciata in quanto, tra le tre ipotesi prospettate, è stato scelto lo scenario "0" ovvero la realizzazione del nuovo edificio scolastico nello stesso sedime della scuola esistente, all'interno del perimetro di area urbana.

Previsioni di Piano Operativo oggetto di Conferenza

Scheda n.1 "Bono Staiale"

La previsione riguarda un intervento di recupero di edifici dismessi, ricadenti nel territorio rurale, per finalità turistico ricettive, da parte di un'azienda agricola.

La Scheda, nella sua attuale versione, contiene alcune indicazioni che in parte modificano e/o integrano quanto riportato precedentemente. Infatti viene precisato nella sezione "indicazioni normative" che il progetto di recupero dovrà prevedere la demolizione di tutti i manufatti esistenti, con eventuale bonifica dei luoghi, ed il recupero della sul legittima esistente, senza ulteriori incrementi (prima era stato ipotizzato un incremento volumetrico da mc.19.665,79 a mc. 25.500). E' stato rappresentato l'ambito dell'azione di trasformazione, senza ulteriori specificazioni di carattere insediativo (ubicazione, tipologie, ecc.). Rimane come destinazione d'uso prevista quella turistico ricettiva (precisando la non connessione con l'attività agricola), a servizio della quale viene inserita la possibilità di realizzare un eventuale campo da golf di massimo 9 buche.

Pertanto sembra che la previsione sia da ricondurre ad attività integrative a quella agricola di cui all'art.23, c.5 delle Norme del P.T.C.

Trattandosi di recuperare edifici esistenti, senza ulteriori incrementi, per attività integrative a quella agricola si riportano gli indirizzi del P.T.C. di cui all'art.23, commi 7 e 8 delle Norme, da tenere in considerazione per la



previsione in argomento: *“consentire il riuso di edifici esistenti per attività integrative economiche (purché coerenti con il contesto rurale e le caratteristiche storico-culturali e tradizionali dei luoghi), secondo il dimensionamento definito dal P.S.;”*

Altresì, considerato che l'intervento di recupero prevede la demolizione di tutti i manufatti esistenti, per la ricostruzione sono da tenere presenti i seguenti indirizzi di cui all'art.23 delle Norme del P.T.C.: *“tipologia edilizia e insediativa a carattere compatto e aggregato, con configurazioni tipiche del contesto rurale e forte connotazione funzionale e paesaggistica degli spazi aperti”;*

Sono inoltre da tenere in considerazione i criteri di cui alla Scheda 10F del P.T.C., come già evidenziato nella ns. nota prot. n.6622 del 07/03/2017.

Per quanto riguarda l'eventuale campo da golf di massimo 9 buche (campo pratica?), considerato che sembra una eventualità ancora da valutare si ritiene opportuno fare presente quanto previsto dall'art.29, c.8 delle Norme del P.T.C.: *“Ai fini dell'incremento qualitativo dell'offerta turistica e delle sue ricadute territoriali, si applicheranno i seguenti indirizzi: (.....) individuare e disciplinare gli interventi a fini turistici connettendoli quanto più possibile alle azioni di riqualificazione e valorizzazione urbanistica e ambientale. In relazione a quest'ultima finalità si applicheranno i seguenti criteri: (.....) localizzare i nuovi impianti per il tempo libero, comprese le attività golfistiche, in siti qualificati dal punto di vista paesistico-ambientale e in modo da evitare gli impatti negativi sul contesto e ottimizzare quelli positivi nel rispetto dei criteri e parametri individuati dalla regione toscana; (.....)”*

Si fanno inoltre presenti i criteri di cui alla Scheda 10F del P.T.C.: *“Per i campi da pratica la valutazione terrà conto della loro aggregazione ad attrezzature di supporto per attività turistico-ricettive o agrituristiche;”*

In tema di assetti geologici, idraulici, idrogeologici e forestali nonché in relazione alle risorse ambientali, in merito alla previsione n.1 di Loc. Bono Staiale si evidenzia quanto segue:

L'ambito dell'azione di trasformazione si contraddistingue in due settori contigui separati dalla viabilità denominata “strada di Buono Staiale”.

Il settore a monte della viabilità è sostanzialmente caratterizzato dalla presenza di vecchi manufatti connessi all'attività mineraria dismessa, quello a valle invece riguarda una porzione ridotta dell'area che in passato era occupata da vasche di sedimentazione del minerale estratto. In relazione a quest'ultimo settore si ricorda quanto già osservato con nota prov.le n. 6622 del 07/03/2017.

Quanto sopra riportato tiene conto anche del fatto delle carenze del quadro conoscitivo rappresentato nella documentazione inviataci, infatti per quanto attiene l'effettiva consistenza della risorsa bosco si ritiene che l'ipotesi previsionale dovrebbe essere supportata da foto aeree aggiornate di dettaglio e da un'analisi di natura tecnica circa gli aspetti forestali di cui alla Lrt n.39/2000 e s.m.i.. Inoltre, sempre per lo stesso settore di valle, non sono presenti valutazioni di fattibilità geologica preliminare utili per esprimere una valutazione complessiva della proposta previsionale (vedi elaborato denominato “Fattibilità geologica preliminare per le aree da assoggettare a proposta di trasformazione in territorio aperto” in cui il perimetro della previsione non include il settore in esame).

Oltre a quanto sopra riportato si osserva quanto segue:

Rispetto alla previsione di un campo da golf da 9 buche, occorre verificare la possibilità di reperire la necessaria risorsa idrica ai fini realizzativi e manutentivi. A tal proposito si ricorda che tra le raccomandazioni contenute all'art. 12, c.4 “acqua e suolo: consumo e rigenerazione” delle norme del PTC si trova quella volta a verificare la sostenibilità idrica degli sviluppi insediativi richiedendo ai Comuni di verificarne le effettive condizioni di fattibilità.

Circa le valutazioni preliminari in ordine alla fattibilità geologica si rileva che gli studi individuano, per la previsione di Bono Staiale, una pericolosità geologica elevata “in virtù del rapporto litologie/pendenze e delle trascorse attività di trasformazione e manomissione antropica”; conseguentemente vengono stabilite prescrizioni per l'attuazione degli interventi tra cui quella di eseguire “verifiche di stabilità su sezioni allo stato attuale e di progetto in caso di considerevoli sbancamenti “. In considerazione che l'attribuzione della classe di pericolosità risulta essere correlata al rapporto litologia/pendenza che di per sé non esclude potenziali criticità in ordine alla stabilità dei suoli, si ritiene che la prescrizione di eseguire la verifica di stabilità debba estendersi all'intero versante per qualsiasi tipologia di trasformazione territoriale ammessa dall'atto di governo comunale.



In definitiva la previsione in esame risulta in linea con i contenuti del comma 8 dell'art.12 delle norme del PTC "Acqua e suolo: consumo e rigenerazione" (.....al fine di preservare estensione ed equilibrio ambientale dei suoli disponibili, le azioni di governo del territorio privilegeranno finalità di contenimento dei consumi e di rilancio dei processi rigenerativi, limitando l'impegno di suoli vergini ai soli casi in cui non sussistano alternative....) fermo restando la necessità di valutare meglio le condizioni di attuazione in ordine agli aspetti forestali e geologici come sopra argomentate.

Scheda n.2 Residence "Il Ciliegio" (Roccatederighi)

L'ipotesi di trasformazione prevede la possibilità di ampliare l'offerta turistico ricettiva svolta dal Residence "Il Ciliegio" attraverso la realizzazione di un centro benessere, di una sala polivalente per eventi e di un'area a verde di servizio all'attività. Non è indicato l'effettivo ingombro planivolumetrico e il numero dei piani; visto il delicato contesto, al fine di un adeguamento inserimento, si ricordano gli indirizzi del P.T.C. di cui agli artt.26 e 27, già evidenziati nella ns. nota prot. n.6622 del 07/03/2017 e da tenere a riferimento.

Per quanto riguarda la parte dell'area esterna al perimetro del territorio urbanizzato, nella scheda viene indicato che tale perimetro sarà modificato nel P.O. includendo l'intera area in area urbana. A tale proposito si rappresentano alcune perplessità in relazione a quanto indicato dall'art.4, c.3 e 4, della L.R.T. n.65/2014 che fornisce indicazioni in merito all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, che comunque è demandata al piano strutturale (vedi c.1 stesso art.4).

Inoltre, per la trasformazione in ambito urbano di tale area (quindi suscettibile di possibili successivi cambi di destinazione d'uso e relative trasformazioni territoriali), si rilevano delle criticità relativamente agli indirizzi del P.T.C. per il "Governo dello sviluppo insediativo" di cui all'art.26 delle Norme del P.T.C.. Infatti, tra questi, al c.11 al fine di ottimizzare gli interventi viene indicato di: concentrare la crescita in aderenza ai tessuti esistenti, con finalità di integrazione e ricucitura dei margini, in relazione al successivo c. 12; evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa; contenere comunque il consumo di suolo. Pertanto è da valutare se l'area in questione debba rimanere esclusa dal perimetro del territorio urbanizzato, benché area verde di pertinenza dell'attività turistico ricettiva in questione.

Scheda n.3 Hotel Residence Sant'Uberto e Miniera di caolino di Piloni (Loc. Fabbriche di Piloni)

L'ipotesi di trasformazione da sottoporre alle valutazioni della conferenza di copianificazione sembra sia da limitare alla realizzazione di nuove volumetrie per il potenziamento dell'attività turistico ricettiva esistente.

La scheda integrativa, nella sezione "indicazioni normative" individua l'ambito della nuova edificazione precisando che lo stesso dovrà ricadere all'interno dell'area indicata nello schema progettuale, senza ulteriori specificazioni di carattere insediativo (ubicazione, tipologie, ecc.). Pertanto, al fine di un corretto inserimento nel contesto territoriale di riferimento, si ricorda che sono da tenere a riferimento gli indirizzi di cui agli artt.26 e 27 delle Norme del P.T.C., come già evidenziato nella ns. nota prot. n.6622 del 07/03/2017.

Scheda n.4 Servizi custodia animali (Pian del Bichi)

L'ipotesi di trasformazione interessa un'attività integrativa per custodia di animali. L'attività è svolta da parte di un'azienda agricola, che richiede un incremento delle funzioni e dei servizi connessi, ivi compreso un alloggio per custode.

Nella scheda integrativa, alla sezione "indicazioni normative", è stato rappresentato l'ambito dell'azione di trasformazione, senza ulteriori specificazioni di carattere insediativo (ubicazione, tipologie, dimensioni max., ecc.). Inoltre tale scheda contiene indicazioni sulle categorie di intervento ammesse per gli edifici esistenti, ma non indica esplicitamente se per l'ampliamento dell'attività è prevista nuova edificazione.

Pertanto, si rimanda a quanto già evidenziato nella ns. nota prot. n.6622 del 07/03/2017.

Cordiali saluti

Il responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale

(Arch. Lucia Gracili)

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto.



Area Pianificazione e Gestione del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale
Piazza Martiri d'Istia n.1, 58100 Grosseto
PEC: provincia.grosseto@postacert.toscana.it

Strumenti e atti n. 049/2016

Oggetto: Comune di Roccastrada – Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale - avvio procedimento art.17 L.R.T. n.65/2014 e avvio consultazioni V.A.S. art.23 L.R.T. n.10/2010 – richiesta conferenza di copianificazione art.25 L.R.T. n.65/2014. Contributi.

Al Comune di Roccastrada
Unità di Progetto n.2
Ufficio di Pianificazione Urbanistica

e, p.c. Alla Regione Toscana
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative
Settore Pianificazione del Territorio

In riferimento alla vs. nota prot. n.16667 del 16/12/2016 (assunta al protocollo della Provincia n.49621 del 16/12/2016) ed alla relativa documentazione, ai sensi dell'art.17 della L.R.T. n.65/2014 e dell'art.23 della L.R.T. n.10/2010, si presentano i contributi di seguito riportati.

Avvio e V.A.S.

In riferimento all'obiettivo di adeguamento del piano operativo al P.T.C. 2010, si ritiene opportuno fornire alcune precisazioni, da tenere a riferimento ai fini della coerenza con lo stesso, in merito a quanto indicato nel paragrafo "Strategie sul sistema insediativo dei centri minori e del territorio rurale" della relazione di avvio di procedimento, relativamente al punto in cui viene riportato che l'amministrazione intende consentire nel territorio aperto, a recupero del patrimonio edilizio esistente, tutte quelle attività funzionali al mantenimento del presidio sul territorio, ancorché non strettamente legate all'agricoltura. A tale proposito si fa presente che l'art.23, c.5 delle Norme del P.T.C., per quanto concerne le attività integrative a quelle agricole fornisce le seguenti indicazioni: le attività integrative potranno comprendere funzioni di presidio umano sul territorio, commerciali, produttive, turistiche, di servizio, di supporto per svago, tempo libero, ricreazione e didattica, formazione e ricerca e quant'altro legato alla tipicità dei luoghi, purché strettamente interconnesse all'attività agricola.

In relazione ai contenuti del c.4 dell'art. 12 "Acqua e suolo: consumo e rigenerazione" delle norme del vigente PTC, al fine specifico di valutare gli effetti sulla risorsa e le condizioni di sostenibilità degli sviluppi insediativi previsti dal RU, si ritiene che il futuro Rapporto Ambientale di VAS dovrebbe contenere uno schema di bilancio idrico finalizzato alla valutazione quantitativa del nuovo fabbisogno idrico comunale. A tal proposito occorrerà fare riferimento al quadro conoscitivo già indicato al paragrafo "le acque sotterranee e le fonti di approvvigionamento" del documento preliminare ed a quanto indicato dal P.T.C. in relazione alla realizzazione dell'invaso del Gretano, facente parte dei caposaldi infrastrutturali di interesse strategico di cui alla scheda 10E del piano stesso.

Nel Documento preliminare di VAS relativamente alla variante urbanistica adottata con DCC n. 33/2014 (vedi pagina 60, paragrafo "le cave e i siti minerari attuali e dismessi), si ritrova la seguente affermazione "*In data 22 Dicembre 2014 è stato emesso il parere motivato alla Variante per le attività estrattive da parte del NUPAV (Nucleo Unificato Provinciale di valutazione e Verifica). La Variante al Piano Strutturale oggetto della presente integrazione d'avvio recepirà i contenuti adottati dalla variante al PS e RU con le modifiche necessarie in accoglimento del parere motivato del NUPAV e recependo tali modifiche anche in sede di formazione contestuale della strumentazione urbanistica. In particolare si evidenzia che l'amministrazione, in accoglimento del parere motivato, predispone di "rimuovere la previsione" d'impianto a biomasse in bacino del gesso*

contenuta nella Variante per le attività estrattive.....). A tal proposito pare opportuno precisare che il “parere motivato” del NUPAV provinciale non contiene espressioni o valutazioni riferibili alla “rimozione della previsione” dell'impianto a biomasse. Come si evince dalla lettura del parere stesso, il NUPAV bensì ha ritenuto la valutazione ambientale presentata dal proponente rispondente nel complesso ai contenuti richiesti dalla legge in materia (art.24 della LRT n.10/2010 e s.m.i.) fornendo contributi finalizzati al miglioramento ed alla sostenibilità generale degli interventi di previsione, tenendo conto anche delle osservazioni pervenute.

Conferenza di copianificazione

Per quanto riguarda le ipotesi di trasformazione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, in linea generale si rileva che non sono bene individuate le aree effettivamente interessate dagli interventi oggetto di conferenza di copianificazione. Pertanto, occorre definire con maggiore dettaglio il perimetro delle aree oggetto di intervento e le relative trasformazioni per consentire una corretta valutazione di ciascuna previsione ed in particolare per verificare la coerenza con i contenuti del P.T.C. circa il contenimento dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la valorizzazione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità agricolo-rurale e ambientale del territorio.

Si ritiene comunque opportuno svolgere le seguenti considerazioni.

Scheda n.1 “Nuova scuola a Ribolla”

Per l'intervento in questione sono state ipotizzate tre soluzioni che il Comune sta valutando, una delle quali (Scenario 0) non è da sottoporre alle verifiche della conferenza di copianificazione, in quanto interna al perimetro del territorio urbanizzato. In relazione alle altre due (Sito 1 e Sito 2) sono da prendere in considerazione gli indirizzi per il “Governo dello sviluppo insediativo” di cui all'art.26 delle Norme del P.T.C.. Tra questi, al c.11 al fine di ottimizzare la distribuzione locale della crescita viene indicato di: concentrare la crescita in aderenza ai tessuti esistenti, con finalità di integrazione e ricucitura dei margini, in relazione al successivo c. 12; contenere nelle zone di frangia le aree di incerta destinazione e assetto precario; evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa; contenere comunque il consumo di suolo.

In considerazione di quanto sopra si può ritenere che l'ipotesi di trasformazione “Sito 1” appaia più in linea rispetto ai suddetti indirizzi del P.T.C.

Si fa inoltre presente che per la definizione della ipotesi di trasformazione, al fine della qualità dello sviluppo insediativo, sono da tenere presenti anche gli indirizzi di cui all'art.27 delle Norme del P.T.C., tra i quali al c.7 viene previsto di definire i criteri di inserimento ambientale, paesistico, urbanistico ed edilizio utili a rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto.

Scheda n.2 “Bono Staiale”

L'intervento prevede il recupero di edifici dismessi, ricadenti nel territorio rurale, con incremento di volumetria per finalità turistico ricettive, da parte di un'azienda agricola. Pertanto sembra che la previsione sia da ricondurre ad attività integrative a quella agricola di cui all'art.23, c.5 delle Norme del P.T.C., da realizzare in parte attraverso il recupero di volumetrie esistenti ed in parte ex novo. In assenza di una descrizione degli interventi più dettagliata, si ritiene opportuno riportare i contenuti del P.T.C. che riguardano dette attività integrative, da tenere in considerazione per la previsione in argomento.

L'art.23 “Lo sviluppo del Territorio rurale” delle Norme del P.T.C. al c.7 per la disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo comma 11(stesso art.23) fornisce tra gli altri il seguente indirizzo: “(.....)

- *consentire, solo al di fuori dei T.E.T.I, la realizzazione ex novo di interventi per attività integrative a quella agricola compresa la realizzazione ex novo di alberghi di campagna in corrispondenza di nuclei poderali esistenti, condizionandola a: (.....) vincolo di indivisibilità dall'azienda agricola; impegno al mantenimento di una congrua estensione di territorio agricolo; tipologia edilizia e insediativa a carattere compatto e aggregato, con configurazioni tipiche del contesto rurale e forte connotazione funzionale e paesaggistica degli spazi aperti; (.....)”*

Si fa altresì presente che la Scheda 10F "Indirizzi per lo sviluppo turistico" del P.T.C. formula tra gli altri i seguenti criteri:

"Nel territorio rurale:

- si eviterà la realizzazione di strutture extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione privilegiando le strutture di tipo alberghiero; (.....)*

Nel caso più specifico del turismo rurale, oltre a quanto previsto dall'art. 23, delle Norme (.....) si provvederà a: (.....)

- assicurare ogni nuova edificazione per fini turistico-ricettivi a criteri di aggregazione fisica e funzionale all'insediamento esistente;*
- assicurare la realizzazione di strutture alberghiere solo a integrazione dell'attività agricola, riferita a precisi impegni di mantenimento dell'azienda e del paesaggio rurale; i nuovi edifici potranno anche essere strutturalmente indipendenti dall'esistente, purché siano assicurati la contiguità fisica dell'impianto insediativo e il rispetto dei criteri di cui all'art. 23, del presente P.T.C.(.....).*

Pertanto, per la definizione della ipotesi di trasformazione sono da tenere in considerazione i suddetti indirizzi del P.T.C..

Inoltre a riguardo dell'applicazione degli indirizzi di cui all'art. 16, c.5 delle norme e della scheda 7A del PTC sulla tutela delle aree boscate si ricorda che la disciplina per le aree boscate applicherà, tra gli altri, i seguenti criteri: evitare interventi di nuova edificazione, realizzazione di nuove infrastrutture salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti, qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso. Si evidenzia che nell'ambito dell'ex area industriale di Bono Staiale il settore a valle della strada comunale di Buono Staiale è stato interessato da un progetto di recupero ambientale, con previsione di un impianto di bosco con specie autoctone arboree e arbustive, autorizzato ai fini del Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/23 dalla Provincia di Grosseto con Decreto Dirigenziale n. 131/TR del 26/01/1999 (progetto di sistemazione e recupero ambientale presentata dalla Accornero & C. Sud S.p.A.). Per quanto sopra si ritiene la conservazione di tale destinazione d'uso forestale più in linea con gli indirizzi del P.T.C..

Scheda n.3 Parco Turistico (Roccatederighi)

Per l'ipotesi in questione, la definizione del perimetro dell'intervento assume interesse ai fini della valutazione degli effetti della realizzazione dell'intervento sulla risorsa bosco anche in ragione degli indirizzi del PTC in termini di tutela delle aree boscate (di cui al combinato disposto art.6 delle Norme e scheda 7A).

L'intervento necessita di una rappresentazione più dettagliata delle trasformazioni previste e delle modalità realizzative dei singoli interventi: area sosta camper, strutture in legno ecosostenibili per 40 posti letto, servizi igienici e relative eventuali opere di urbanizzazione necessarie o da adeguare, che consenta di fornire contributi adeguati in riferimento al P.T.C.. Comunque, tenuto conto che la previsione potrebbe essere ricondotta ad un'attività turistica di campeggio, si fa presente che gli indirizzi di cui alla Scheda 10F del P.T.C., indicano di evitare nuovi campeggi entro ambiti sensibili tra cui i boschi.

Scheda n.4 Residence "Il Ciliegio" (Roccatederighi)

L'ipotesi prevede la possibilità di ampliare l'offerta turistico ricettiva svolta dal Residence "Il Ciliegio" attraverso la realizzazione di un centro benessere, di una sala polivalente per eventi e di un'area a verde di servizio all'attività.

Per tale ipotesi, sono da prendere in considerazione gli indirizzi per il "Governo dello sviluppo insediativo" di cui all'art.26 delle Norme del P.T.C.. Tra questi, al c.11 al fine di ottimizzare gli interventi viene indicato di: concentrare la crescita in aderenza ai tessuti esistenti, con finalità di integrazione e ricucitura dei margini, in relazione al successivo c. 12; evitare ogni forma di crescita non concentrata, compatta e chiusa; contenere comunque il consumo di suolo.

Inoltre, sono da tenere presenti gli indirizzi di cui all'art.27 "Criteri qualitativi" delle Norme del P.T.C., tra i quali al c.7 viene previsto di definire i criteri di inserimento ambientale, paesistico, urbanistico ed edilizio utili a rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto;

Pertanto per la definizione della ipotesi di trasformazione, sono da tenere a riferimento i suddetti indirizzi del P.T.C., al fine di ottimizzare la crescita insediativa e rafforzare la qualità dello sviluppo insediativo.



Scheda n.5 Hotel Residence Sant'Uberto e Miniera di caolino di Piloni (Loc. Fabbriche di Piloni)

Nella scheda sono contenute indicazioni anche relativamente alla presenza di un'attività mineraria, ma l'ipotesi di trasformazione da sottoporre alle valutazioni della conferenza di copianificazione sembra sia da limitare alla realizzazione di nuove volumetrie per il potenziamento dell'attività turistico ricettiva esistente.

Ai fini di un corretto inserimento nel contesto territoriale di riferimento è bene ricordare che il P.T.C. agli artt.26 e 27 delle Norme contiene indirizzi per lo sviluppo sviluppo insediativo e relativi criteri qualitativi", come sopra evidenziati.

Scheda n.6 Servizi custodia animali (Pian del Bichi)

L'ipotesi di trasformazione interessa un insediamento esistente inerente un'attività di custodia di animali. L'attività è svolta da parte di un'azienda agricola, che ha chiesto di poterla ampliare, con contestuale incremento delle funzioni e dei servizi connessi, ivi compreso un alloggio per custode.

Quindi sembra trattarsi di un'attività integrativa a quella agricola con previsione di interventi di nuova edificazione; pertanto sono da prendere in considerazione gli indirizzi del P.T.C. di cui all'art.23 "Lo sviluppo del Territorio rurale" delle Norme, che al c.7 per la disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo comma 11(stesso art.23) fornisce tra gli altri il seguente indirizzo: "(.....)

- *consentire, solo al di fuori dei T.E.T.I, la realizzazione ex novo di interventi per attività integrative a quella agricola (.....) in corrispondenza di nuclei poderali esistenti, condizionandola a: (.....) vincolo di indivisibilità dall'azienda agricola; impegno al mantenimento di una congrua estensione di territorio agricolo; tipologia edilizia e insediativa a carattere compatto e aggregato, con configurazioni tipiche del contesto rurale e forte connotazione funzionale e paesaggistica degli spazi aperti; (.....)"*

Si fa presente che il successivo c.8 del suddetto articolo 23 per la disciplina degli interventi da parte di imprenditori agricoli titolari di azienda agricola con superficie minima fondiaria inferiore agli indici indicati al successivo comma 11 (stesso art.23) o di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, tra i suoi indirizzi non prevede la possibilità di nuova edificazione per attività integrative a quella agricola.

Pertanto per la definizione della ipotesi di trasformazione, sono da tenere a riferimento i suddetti indirizzi del P.T.C. che prevedono la nuova edificazione per attività integrative a quella agricola solo secondo i requisiti indicati dall'art.23, c.7 delle Norme.

Inoltre, relativamente alla previsione di un alloggio per il custode si ritiene opportuna una verifica prioritaria circa la sua ammissibilità, in riferimento alle disposizioni dell'art.4, c.2 della L.R.T. n.65/2014.

Questo Ufficio rimane comunque a disposizione per ulteriori chiarimenti e confronti in merito, anche ai fini di un rapporto reciproco di sinergia tra Enti nei principi di cui all'art.53 della L.R.T. n.65/2014.

Cordiali saluti

Il responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale
(Arch. Lucia Gracili)

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto.

Area Pianificazione e Gestione del Territorio

Servizio Pianificazione Territoriale

U.P. Strumenti ed Atti Territoriali

Contatti:

Il Dirigente dell' Area Pianificazione Territoriale è la Dott.ssa Silvia Petri e-mail s.petri@provincia.grosseto.it

Il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale è l' Arch. Lucia Gracili e-mail l.gracili@provincia.grosseto.it

Il Referente della U.P. Strumenti ed Atti Territoriali è Roberto Fommei – e-mail r.fommei@provincia.grosseto.it.

Tel. 0564/484321/770/786

CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS

Per: **Procedura PER LA FASE PRELIMINARE**

GR.01.25.23/49.1

- Contributo istruttorio emesso ai sensi dell'art. 23 comma 2 della L.R. 10/2010. (per le procedure per la fase preliminare) per "Piano Operativo e contestuale Variante al Piano Strutturale del Comune di Roccastrada"

Riferimento: richiesta di contributo proveniente dal Comune di Roccastrada (protocollo Ente richiedente del 16/12/2016) protocollo ARPAT n. 2016/83935 del 16/12/2016

precedenti.....NO.....

Autorità Procedente/Proponente.....non indicata.....;

Autorità Competente.....Unità Operativa n° 6 Servizi Ambientali e Manutenzioni. Comune di Roccastrada.....

INDICAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE ESAMINATA PER L'ISTRUTTORIA:

- Documentazione presente nel link:

<http://www.roccastradagovernodelterritorio.it/ALLEGATlavvioPO.rar>

Si ricorda che ARPAT fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, secondo quanto previsto dalla LR30/2009.

PO – Relazione avvio del procedimento

Il PS ha suddiviso il territorio comunale in 4 ambiti territoriali:

A - Ambito territoriale della Collina boscata

B - Ambito territoriale della Collina coltivata

C - Ambito territoriale della Pianura coltivata

D - Ambito territoriale del Monte Leoni

Le UTOE presenti sono 17, per ciascuna UTOE è indicato il valore quantitativo del fabbisogno edilizio e la dotazione degli standard, riferiti alla complessiva realtà di ciascuna UTOE ed espressi in numero minimo e massimo di alloggi e nel rapporto mq/abitante.

Alle pagine 32-33, sono presenti la tabella riassuntiva, dove sono indicate le SUL dei piani attuativi previsti dal RU 2002 e decaduti e quella riassuntiva delle SUL dei piani attuativi previsti dalla variante al RU 2009 e decaduti. Mentre a pagina 34, sono riassunte le scelte operate dal RU, in materia di attività produttive e recettive (vedi anche le Tabelle 2.3, 2.4, 2.5 e 2.6).

La variante al PS, definirà un nuovo dimensionamento, anche in rapporto a quanto verificato nel contestuale processo di definizione del PO, adatto alle mutate esigenze del contesto socio-economico, e comporta aumenti del carico urbanistico, con modalità distributive tra le diverse UTOE da verificarsi nell'ambito della valutazione. La variante interessa inoltre una modifica ed una revisione dell'apparato normativo in riferimento sia agli interventi relativi al miglioramento del patrimonio edilizio esistente, sia agli interventi in area agricola.

La Disciplina di piano sarà orientata a definire direttive, indirizzi e prescrizioni in relazione ai seguenti temi:

CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS

- territorio rurale
- ambiti territoriali e sub-sistemi ambientali
- sub-sistemi insediativi e infrastrutturali
- standard esistenti e di previsione.

L'integrazione all'atto di avvio di procedimento di "Variante al Piano Strutturale" contiene tutta la documentazione indicata alle pagine 44 e 45, le TAV. Ricognizione Territorio urbanizzato ai sensi art.224, tavola di PS, TAV 13 con impostati tutti i centri abitati estratti dalla Tav.14 di PS (scala 1:25.000), la TAV. Elaborazione georeferenziata della Ricognizione Territorio urbanizzato (scala 1:25.000), le Schede per interventi di copia-nificazione art. 25 (6 schede), gli Indirizzi strategie Giugno 2016, di cui al DGM 83 del 17.06.2016 (13 localizzazioni, con relative schede, meglio descritte da pag. 62 a pag. 85), Conformazione art.21 PIT Luglio 2016, Ricognizione usi civici Dicembre 2016.

Al Paragrafo 3.5 sono indicati gli obiettivi del PO:

1. Adeguamento del PO alla sopravvenuta normativa nazionale e regionale nonché alla pianificazione regionale e provinciale: in particolare LR 65/2014, PTCP 2010 e PIT/PPR;
2. Definizione del quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto comprensivo della definizione degli effetti conseguiti dagli strumenti urbanistici vigenti di cui all'art. 15 della LR 65/2014;
3. Adeguamento alle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'art.92, comma 3, lettera e) compreso il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;
4. Relazione di motivazione delle scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici, sociali rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b) della LR 65/2014 (piano strutturale);
5. Definizione del perimetro aggiornato del territorio urbanizzato ai sensi de combinato disposto dell'art. 228 e art. 224 della LR 65/2014;
6. Aggiornamento della disciplina relativa alla tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, dei singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
7. Aggiornamento delle aree all'interno del perimetro del territorio urbanizzato nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
8. Individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al D.M. 1444/68;
9. Aggiornamento della disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014;

CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS

10. Aggiornamento della disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio e individuazione dei criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del Comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 98 LR 65/2014;
11. Definizione delle aree e degli ambiti connotati da condizioni di degrado;
12. Aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio; in particolare, l'aggiornamento riguarda: gli interventi di nuova edificazione consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati; gli interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.125 della LR 65/2014; gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II, sezione I della LRT 65/2014; i progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121 della LR 65/2014 le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'art.63 nell'ambito degli interventi attuati mediante piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana e progetti unitari convenzionati; le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune; le infrastrutture da realizzare e le relative aree; le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di tipo pubblico, degli spazi comuni e delle infrastrutture per la mobilità; la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità); la disciplina della perequazione di cui all'art. 100, della compensazione urbanistica di cui all'art.101, della perequazione territoriale di cui all'art.102 della LR 65/2014; individuazione degli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione;
13. Aggiornamento delle valutazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico ai sensi del nuovo regolamento regionale 53/R (D.P.G.R. del 25/10/2011);
14. Recepimento degli obiettivi della contestuale Variante del Piano Strutturale che in materia di cave recepirà i contenuti adottati dalla variante al PS e RU di cui alla Deliberazione di adozione CC.33 del 25.7.2014 con le modifiche necessarie in accoglimento del parere motivato del NUPAV (Nucleo Unificato Provinciale di valutazione e Verifica) emesso in data 22 Dicembre 2014 ;
15. Recepimento degli obiettivi della contestuale Variante del Piano Strutturale relativi all'attività mineraria in Loc. Piloni (vedi Scheda n.5 Strategia per Hotel Residence Sant'Uberto e Miniera di caolino di Piloni in Loc. Fabbriche di Piloni).

Al Paragrafo 3.7 Quadro conoscitivo di riferimento, è presente una ricognizione del patrimonio territoriale, per la struttura idro-geomorfologica (anche relativamente alle cave), per la struttura ecologica (compresi i Siti Natura 2000), la struttura insediativa, la struttura agroforestale, il patrimonio culturale. Alle pagine 143 e 144 sono indicate le aree di cui al D.Lgs 42/2004. Nel quadro conoscitivo è indicato anche il paesaggio.

CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS

Documento preliminare

Al paragrafo 3. Valutazione preliminare degli ambiti in cui ricadono gli effetti e gli impatti, tale valutazione è stata svolta sugli ambiti in cui ricadono gli effetti, mediante due tabelle: la prima relativa agli indirizzi per la costruzione del PO e la seconda relativa alle Strategie individuate nel documento di Avvio della "Variante generale al Piano Strutturale" e recepite dall'Atto di Avvio del Piano Operativo, presenti alle pagine 14-16. L'analisi condotta evidenzia che circa il 20% degli effetti/impatti ricade nell'ambito Territoriale, il 18% nell'ambito Paesaggistico, 15% nell'ambito relativo al Patrimonio Culturale e Paesaggistico, il 13% produce effetti di tipo Ambientale, il 12% Economico e in quello della Salute umana, in fine il 10% degli effetti ricade nell'ambito Sociale.

Non è stato indicato il percorso metodologico che ha condotto a tale scenario.

L'analisi condotta sulle strategie individuate per i centri abitati e gli ambiti su cui ricadono gli effetti di tale strategia, evidenzia che circa il 26% degli effetti/impatti ricade nell'ambito Territoriale, il 19% nell'ambito Economico, il 16% nell'ambito Sociale, il 12% nell'ambito Paesaggistico ed in quello Ambientale, l'8% in quello della Salute umana, infine il 7% degli effetti ricade nell'ambito del Patrimonio Culturale e Paesaggistico (pag. 17-20). Anche in questo caso non è stato indicato il percorso metodologico che ha condotto a tale scenario.

Al paragrafo 4.2 La Variante generale al Piano Strutturale in corso di elaborazione, si specifica che la variante definisce un nuovo dimensionamento, adatto alle mutate esigenze del contesto socioeconomico, e comporta aumenti del carico urbanistico, con modalità distributive tra le diverse UTOE da verificarsi nell'ambito della valutazione, senza indicare l'effettivo dimensionamento della variante stessa.

Al paragrafo. 9. Aspetti Ambientali, si evidenzia che le criticità ambientali presenti sul territorio comunale sono state elaborate in via preliminare basando l'analisi su dati liberamente scaricabili da siti internet specialistici e da relazioni tecniche in possesso delle Amministrazioni Comunali. Ulteriori analisi potranno essere svolte a seguito della stesura definitiva del Rapporto Ambientale.

Al paragrafo. 10. Effetti ambientali potenziali, si ribadisce quanto indicato al paragrafo 3 del documento PO – Relazione avvio del procedimento, senza indicare la metodologia in base alla quale sono stati individuati e valutati i potenziali effetti ambientali. Gli effetti di tipo ambientale sono indicati in percentuale, ma non è indicato quali sono le varie componenti ambientali che possono essere interessate dalle azioni del PO o della Variante al PS e quali sono le azioni del PO o della Variante che causano effetti di tipo ambientale.

Integrazioni al Documento Preliminare

In questa relazione, sono descritti con maggiore approfondimento gli aspetti ambientali del Comune di Roccastrada.

CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS

Osservazioni: nella documentazione presentata in questa fase di VAS, non sono stati descritti in modo sufficiente alcuni aspetti di carattere ambientale, che di seguito vengono elencati, che dovranno essere affrontati in maniera puntuale ed esaustiva, nella redazione del futuro RA:

1. non sono state individuate le criticità e le potenzialità del territorio, attraverso uno strumento di pianificazione strategica, che potrebbe essere l'analisi SWOT¹ ;
2. al paragrafo 3. Valutazione preliminare degli ambiti in cui ricadono gli effetti e gli impatti, è stata eseguita un'analisi sugli ambiti in cui ricadono gli effetti del PO e della Variante al PS. Manca tuttavia la descrizione della metodologia che ha condotto alla valutazione dei potenziali effetti ambientali. Tale metodologia dovrà essere esplicitata;
3. sono state indicate le percentuali dei possibili effetti o impatti del PO e della Variante al PS, nei diversi ambiti, territorio, paesaggio, ambiente (tornando al punto precedente, senza che venga esplicitata la metodologia utilizzata), però non sono stati indicati i possibili effetti ambientali sulle varie componenti (suolo, acqua, aria, etc). L'identificazione dei possibili effetti sulle diverse componenti ambientali, delle azioni del PO, dovrà essere descritta nel futuro RA;
4. nella documentazione presentata, non risultano indicazioni sui criteri in base ai quali saranno individuate e valutate nel rapporto ambientale le possibili alternative al PO ed alla Variante al PS. Pertanto nel RA, dovranno essere descritte le possibili alternative al PO ed alla Variante al PS;
5. non sono stati indicati i criteri per il monitoraggio del PO e della Variante al PS. Il piano di monitoraggio sulle azioni del PO, è molto importante ed è funzionale al controllo degli impatti significativi e alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale pertinenti al PO;
6. nel futuro RA, dovrà essere indicata sia l'effettiva localizzazione degli interventi del PO, sia il loro reale dimensionamento.

Gli argomenti di cui ai punti precedenti, dovranno essere ampiamente descritti nel futuro RA, ricordando inoltre che tale documento dovrà trattare tutti gli argomenti di cui all'allegato 2 della LR 10/10 e smi. Inoltre dovrà essere presentato uno Studio d'Incidenza, nel rispetto di quanto indicato all'art. 73 ter, comma 2 della LR 10/10 e smi, nel caso in cui le azioni del PO o della Variante al PS, vadano ad insistere sui Siti Natura 2000.

Il Responsabile del Supporto Tecnico
Dott. Fabio Anedda (*)

*) Documento informatico sottoscritto con firma elettronica qualificata così come definita all'art.1, co.1, lett. r) del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

¹ i punti di forza (**Strengths**), i punti di debolezza (**Weaknesses**), le opportunità (**Opportunities**) e le minacce (**Threats**) di un progetto