



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Unione dei Comuni Montani
Amiata Grossetana

Sindaco
CLAUDIO FRANCI

Responsabile Servizio Urbanistica
e Responsabile del Procedimento
GEOM. PAOLO PERICCI

Progetto e V.A.S.

ARCH. SILVIA VIVIANI (Capogruppo)
ARCH. ANNALISA PIRRELLO
PIAN. TERR. LETIZIA COLTELLINI

collaboratori

ARCH. LUCIA NINNO
ING. ANDREA URBANI
ARCH. FRANCESCA MASI
LORENZO ZOPPI

Indagini geologiche

DOTT. GEOL. FRANCESCO AGNELLI

2018

PIANO OPERATIVO

Art.95 della L.R. 65/2014

NTA/allegato n.2
SCHEDE NORMA
AMBITI DI TRASFORMAZIONE
NEL TERRITORIO RURALE
scala 1:2.000

ottobre 2018

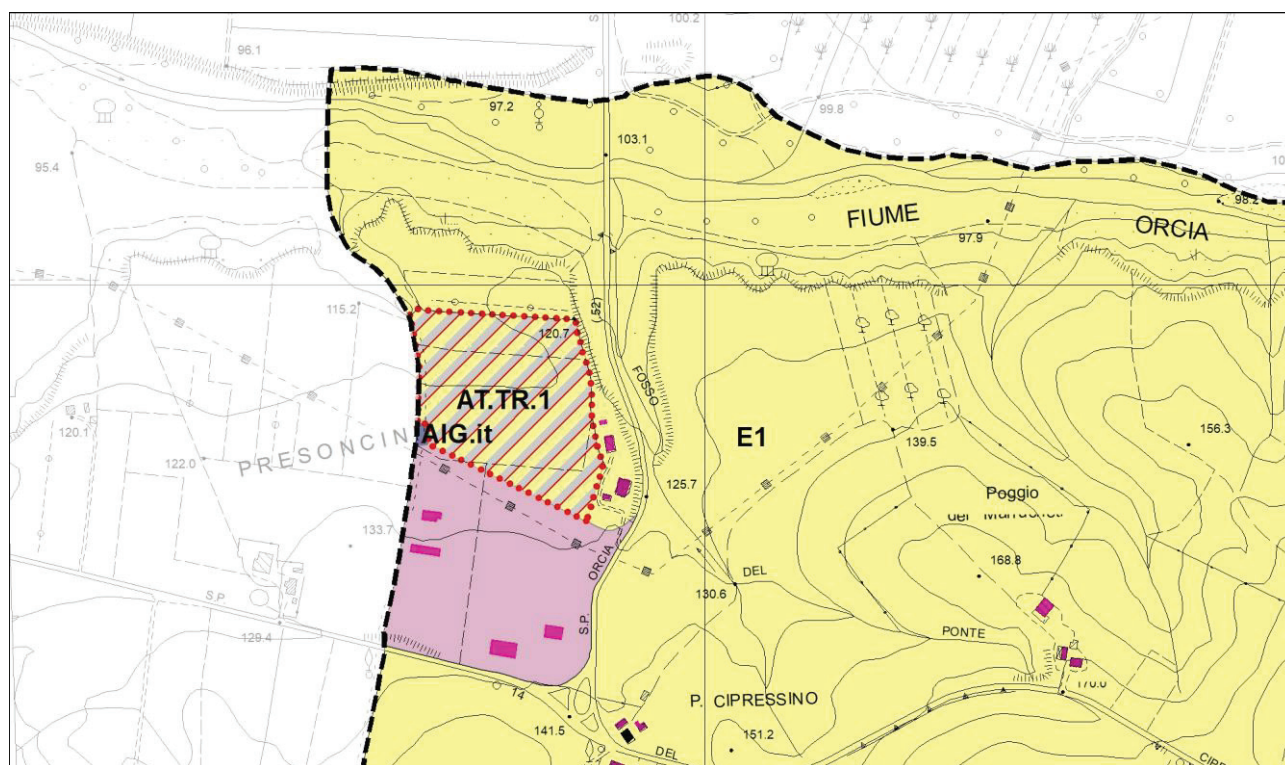
PROGETTO

AT.TR.1

LOCALITÀ CIPRESSINO Area produttiva “Orcia 1”

Disciplina di progetto	Area di trasformazione in territorio rurale soggetta Piano Attuativo finalizzata al completamento dell'area produttiva esistente “Orcia 1”
Destinazione d'uso	Produttiva e artigianale
Modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 50.000 mq Superficie edificabile (SE): 30.000 mq Numero dei piani (NP): 1 piano fuori terra Altezza dell'edificio (HMax): 7 mt Prescrizioni 1. All'interno dell'altezza consentita è ammessa la possibilità di realizzare spazi ad uso uffici tecnici e amministrativi e spazi espositivi connessi alle attività produttive; 2. L'intervento dovrà soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva 3. I nuovi edifici dovranno essere schermati con alberature e/o siepi verso la strada provinciale e verso nord; 4. I nuovi edifici dovranno essere coerenti per tipologie edilizie, materiali e colori e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva; 5. I nuovi edifici dovranno caratterizzarsi per una distribuzione compatta all'interno dell'ambito individuato dalla presente scheda e i margini di filtro rispetto al contesto paesaggistico dovranno essere ben identificabili.

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TR 01nord Disciplina del territorio rurale, scala 1:10.000 (estratto)



Piano Strutturale	Sottosistema di paesaggio “Le Valli di Paganico” (CP 2.2)
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico MARI – Margine inferiore Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Matrice agroecosistemica collinare Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali -- Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali Morfotipo delle colture erbacee: 5 – Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale
D.Lgs. 42/2004	Sull’area interessata dall’intervento AT.TR.1 non sussistono vincoli di natura paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004)
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali La <i>Scheda norma</i> riferita all’area oggetto di valutazione 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.

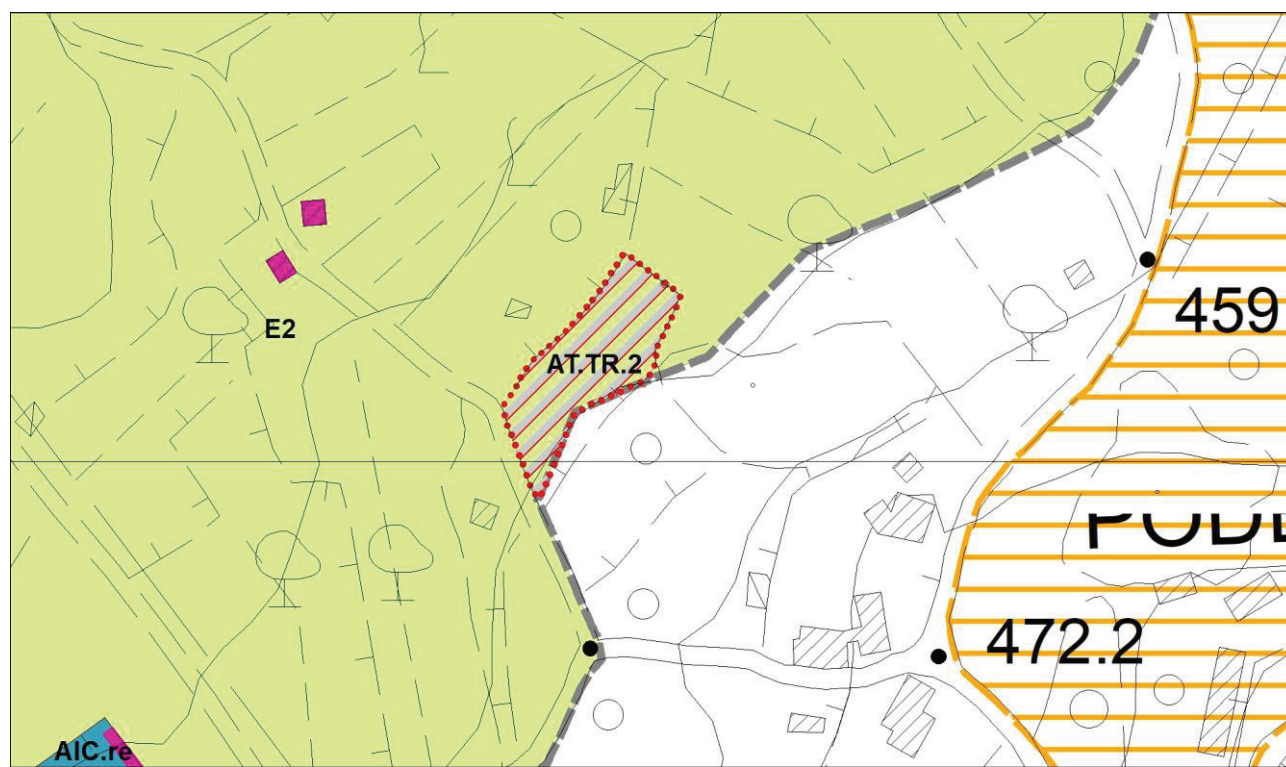
	La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni. Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo 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. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u> 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. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

AT.TR.2

MONTEGIOVI
Via del cimitero

Disciplina di progetto	Area di trasformazione in territorio rurale soggetta a Intervento Edilizio Diretto per la realizzazione di un edificio a destinazione produttiva e artigianale
Destinazione d'uso	Produttiva e artigianale
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto (IED)
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 1.200 mq Superficie edificabile (SE): 300 mq Numero dei piani (NP): 1 piano fuori terra Altezza dell'edificio (HMax): 7 mt Prescrizioni 1. L'intervento dovrà soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva 2. Il nuovo edificio dovrà essere schermato con alberature e/o siepi verso nord e verso il centro abitato di Montegiovi; 3. In fase di progettazione si dovranno privilegiare soluzioni (per forma e materiali) a tutela e salvaguardia degli aspetti percettivi del paesaggio)

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TR 01nord Disciplina del territorio rurale, scala 1:2.000 (estratto)



Piano Strutturale	Sottosistema di paesaggio “Il Cono dell’Amiata” (R9.2)
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico CLVd – collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Nodo degli agroecosistemi Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali -- Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali Morfotipo specializzato delle colture arboree: 12 – Morfotipo dell’olivicoltura
D.Lgs. 42/2004	Sull’area interessata dall’intervento AT.TR.2 non sussistono vincoli di natura paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004)
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali La <i>Scheda norma</i> riferita all’area oggetto di valutazione 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: <u>Acqua</u> 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. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l’impermeabilizzazione e permettano l’infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u> 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;

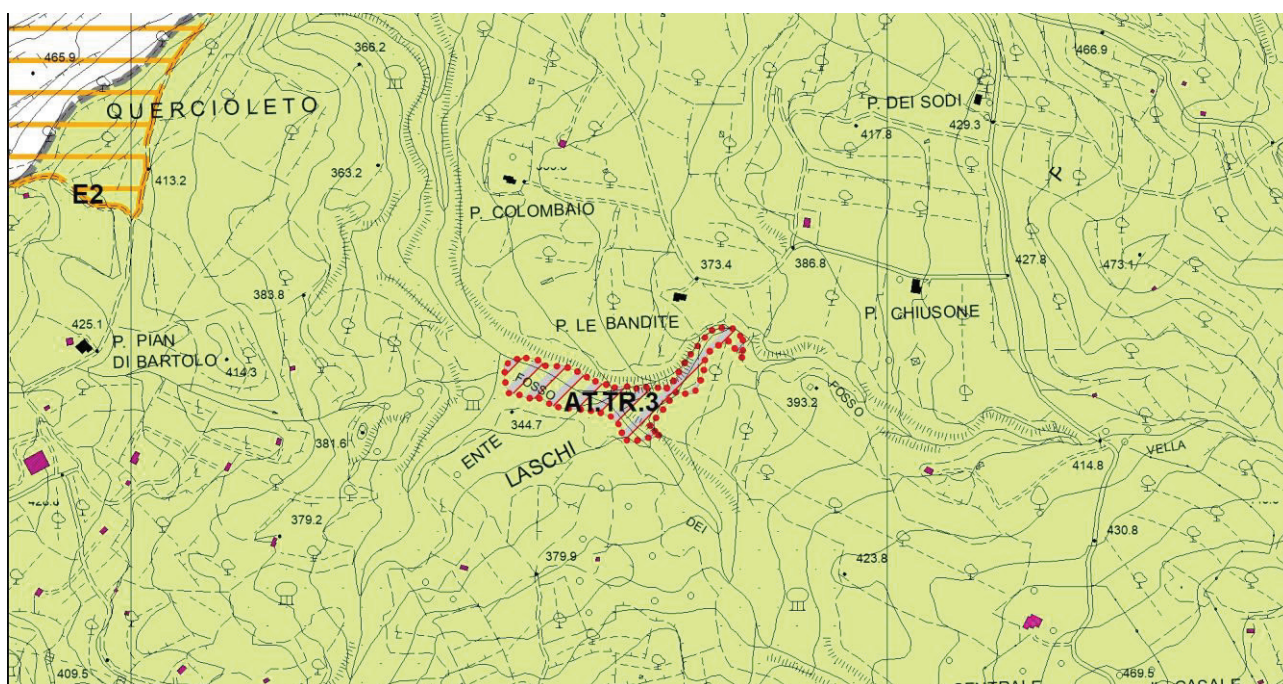
	- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

AT.TR.3

LOCALITÀ LE BANDITE Confluenza Fosso dei Cani e Torrente Vella

Disciplina di progetto	Area di trasformazione in territorio rurale soggetta a Piano Attuativo per la realizzazione di una centrale termica
Destinazione d'uso	Attrezzature di Interesse Generale (servizi di interesse collettivo di proprietà e gestione private)
Modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 13.635 mq Superficie edificabile (SE): 70 mq Numero dei piani (NP): 1 piano fuori terra Altezza dell'edificio (HMax): 7,5 mt Prescrizioni 1. L'intervento dovrà assicurare il rispetto dei valori della portata da restituire al corso d'acqua per non compromettere la vita acquatica e l'ambiente circostante; 2. Dovranno essere previsti interventi di rimboschimento compensativo, privilegiando specie tipiche del luogo, autoctone o comunque naturalizzate; 3. Il piazzale della centrale termica dovrà essere schermato e realizzato con materiali che ne garantiscano la permeabilità;

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TR 2sud Disciplina del territorio rurale, scala 1:10.000 (estratto)



Piano Strutturale	Sottosistema di paesaggio “Il Cono dell’Amiata” (R9.2)
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico CLVd – collina a versanti dolci sulle Unità Liguri Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Nodo forestale primario Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali -- Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali Morfotipo specializzato delle colture arboree: 12 – Morfotipo dell’olivicoltura
D.Lgs. 42/2004	L’area interessata dall’intervento AT.TR.3 è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio: D.Lgs.42/2004, art. 142 “Aree tutelate per legge”, lett. c) – I fiumi, i torrenti e i corsi d’acqua” e lett.g) – I territori coperti da foreste e da boschi.
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

AT.TR.4

MONTE AMIATA Località Prato delle Macinaie

Disciplina di progetto	Area di trasformazione in territorio rurale soggetta a Piano Attuativo per la realizzazione di un'area sosta camper
Destinazione d'uso	Turistico-ricettiva
Modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 30.700 mq Superficie edificabile (SE): 20 mq max per locali adibiti a servizi igienici Numero di piazzole: 30 massimo Dimensione medie piazzole: 8 x 5 mt massimo Prescrizioni 1. La realizzazione dell'intervento di cui alla presente scheda è ammessa previo adeguamento della viabilità esistente dell'anello della ex lottizzazione Macinaie; tale viabilità dovrà mantenere le attuali caratteristiche di permeabilità. Sono vietati, pertanto, interventi di asfaltatura all'interno dell'area di cui alla presente scheda; 2. L'area di sosta dovrà essere delimitata mediante staccionata in legno e dovrà essere contraddistinta da un ingresso in corrispondenza del quale dovrà essere individuato un apposito spazio per la localizzazione della cassa automatica per il pagamento dei servizi richiesti ed erogati; 3. La gestione dell'area e dei servizi erogati dovrà essere a carico del Comune di Castel del Piano o potrà essere affidata al Consorzio Forestale del Monte Amiata; 4. La sosta all'interno dell'area è consentita soltanto alle autocaravan (camper) che dovranno appoggiare sul suolo con le ruote soltanto senza emettere deflussi propri; l'accesso potrà essere consentito anche a coloro che intendono usufruire esclusivamente del camper service; 5. L'area di sosta potrà essere aperta tutto l'anno senza alcuna limitazione di orario, ma la sosta dei camper dovrà essere consentita per un periodo di tempo non superiore a 72 ore consecutive, favorendo la rotazione e il ricambio degli utenti. <u>Piazzole:</u> 1. Dovranno essere individuate in modo tale da non compromettere l'assetto delle alberature presenti, considerando anche gli spazi di manovra necessari ai mezzi per raggiungere le piazzole stesse o le aree in cui si trovano i servizi; 2. Dovranno essere localizzate in via preferenziale in prossimità della viabilità esistente, evitando soluzioni diffuse all'interno della faggeta; esse, pertanto, dovranno essere posizionate nelle radure e negli slarghi esistenti senza compromettere l'integrità del bosco; 3. Dovranno essere identificate e identificabili mediante l'uso di delimitatori in legno

orizzontali;

4. Le piazzole e gli spazi di manovra e di collegamento interni all'area sosta camper dovranno essere realizzati con materiali compatibili rispetto al contesto, evitando soluzioni impermeabilizzanti e irreversibili, nonché l'abbattimento di alberi;
5. Dovranno essere attrezzate con apposite torrette o colonnine per il collegamento alla rete elettrica già esistente, a cui potranno allacciarsi contemporaneamente fino a un massimo di n.2 utenze.

Servizi

1. L'area sosta camper dovrà essere dotata dei seguenti servizi:
 - un sistema di controllo degli accessi
 - impianto di illuminazione (come sopra indicato)
 - locali adibiti a servizi igienici
 - camper service automatizzato con casa automatica: pozzetto di carico e scarico con apposita corsia di accesso in cemento e vasca centrale autopulente in acciaio, con a fianco una colonnina multifunzione dotata di un punto di scarico per il wc chimico portatile e del necessario per la relativa gestione dell'area carico-scarico e lavaggio
 - tre postazioni per l'approvvigionamento dell'acqua potabile
 - un'area pic-nic
2. I manufatti previsti dovranno essere realizzati in legno

- orizzontali;
4. Le piazzole e gli spazi di manovra e di collegamento interni all'area sosta camper dovranno essere realizzati con materiali compatibili rispetto al contesto, evitando soluzioni impermeabilizzanti e irreversibili, nonché l'abbattimento di alberi;
 5. Dovranno essere attrezzate con apposite torrette o colonnine per il collegamento alla rete elettrica già esistente, a cui potranno allacciarsi contemporaneamente fino a un massimo di n.2 utenze.
- Servizi
1. L'area sosta camper dovrà essere dotata dei seguenti servizi:
 - un sistema di controllo degli accessi
 - impianto di illuminazione (come sopra indicato)
 - locali adibiti a servizi igienici
 - camper service automatizzato con casa automatica: pozzetto di carico e scarico con apposita corsia di accesso in cemento e vasca centrale autopulente in acciaio, con a fianco una colonnina multifunzione dotata di un punto di scarico per il wc chimico portatile e del necessario per la relativa gestione dell'area carico-scarico e lavaggio
 - tre postazioni per l'approvvigionamento dell'acqua potabile
 - un'area pic-nic
 2. I manufatti previsti dovranno essere realizzati in legno

orizzontali;

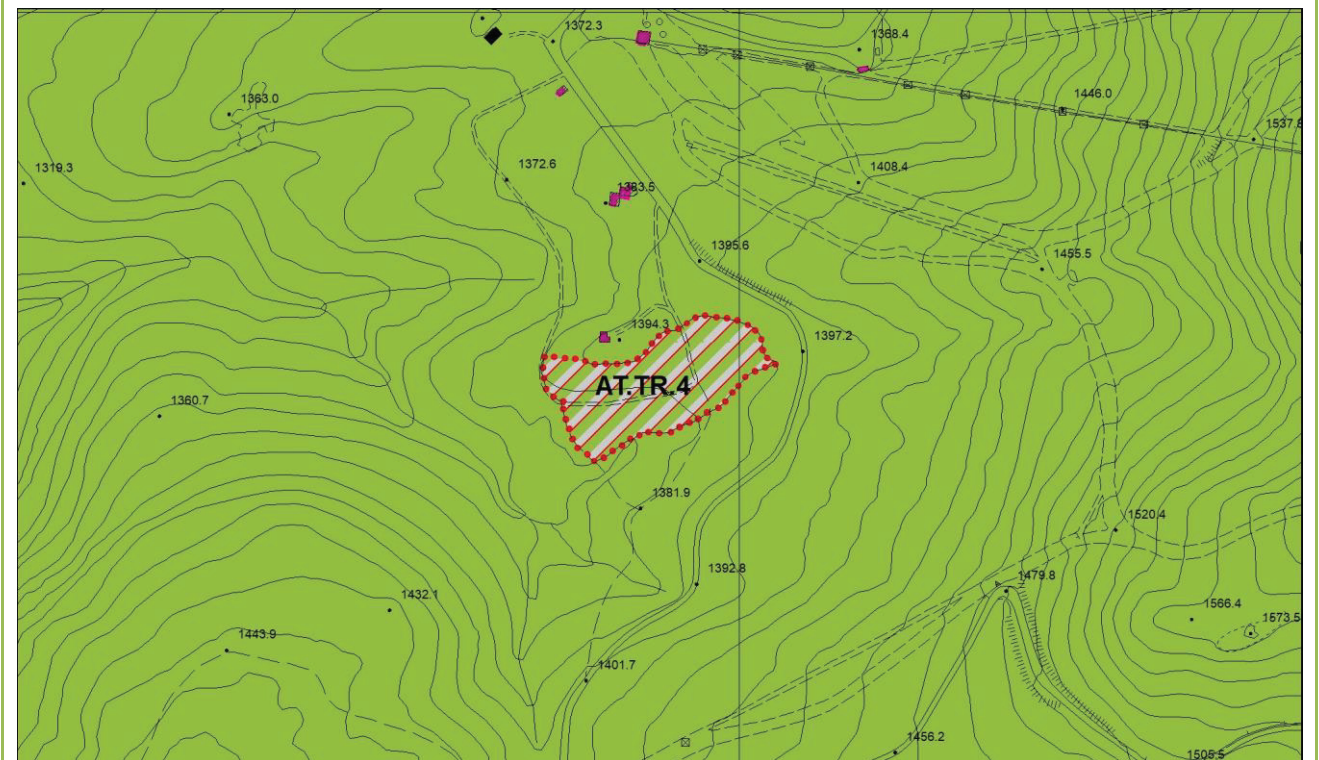
4. Le piazzole e gli spazi di manovra e di collegamento interni all'area sosta camper dovranno essere realizzati con materiali compatibili rispetto al contesto, evitando soluzioni impermeabilizzanti e irreversibili, nonché l'abbattimento di alberi;
5. Dovranno essere attrezzate con apposite torrette o colonnine per il collegamento alla rete elettrica già esistente, a cui potranno allacciarsi contemporaneamente fino a un massimo di n.2 utenze.

Servizi

1. L'area sosta camper dovrà essere dotata dei seguenti servizi:
 - un sistema di controllo degli accessi
 - impianto di illuminazione (come sopra indicato)
 - locali adibiti a servizi igienici
 - camper service automatizzato con casa automatica: pozzetto di carico e scarico con apposita corsia di accesso in cemento e vasca centrale autopulente in acciaio, con a fianco una colonnina multifunzione dotata di un punto di scarico per il wc chimico portatile e del necessario per la relativa gestione dell'area carico-scarico e lavaggio
 - tre postazioni per l'approvvigionamento dell'acqua potabile
 - un'area pic-nic
2. I manufatti previsti dovranno essere realizzati in legno

- orizzontali;
4. Le piazzole e gli spazi di manovra e di collegamento interni all'area sosta camper dovranno essere realizzati con materiali compatibili rispetto al contesto, evitando soluzioni impermeabilizzanti e irreversibili, nonché l'abbattimento di alberi;
 5. Dovranno essere attrezzate con apposite torrette o colonnine per il collegamento alla rete elettrica già esistente, a cui potranno allacciarsi contemporaneamente fino a un massimo di n.2 utenze.
- Servizi
1. L'area sosta camper dovrà essere dotata dei seguenti servizi:
 - un sistema di controllo degli accessi
 - impianto di illuminazione (come sopra indicato)
 - locali adibiti a servizi igienici
 - camper service automatizzato con casa automatica: pozzetto di carico e scarico con apposita corsia di accesso in cemento e vasca centrale autopulente in acciaio, con a fianco una colonnina multifunzione dotata di un punto di scarico per il wc chimico portatile e del necessario per la relativa gestione dell'area carico-scarico e lavaggio
 - tre postazioni per l'approvvigionamento dell'acqua potabile
 - un'area pic-nic
 2. I manufatti previsti dovranno essere realizzati in legno

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TR 01sud Disciplina del territorio rurale, scala 1:10.000 (estratto)



Assetto planimetrico indicativo



-  Area sosta camper
-  Punto di ingresso e di uscita dell'area sosta camper regolato da sbarra automatica
-  Camper service e servizi igienici e servizi-
-  Aree maggiormente vocate per la localizzazione delle piazzole
-  Area attrezzata per pic-nic
-  Punto di approvvigionamento di acqua potabile
-  Viabilità esistente di accesso esistente da adeguare
-  Viabilità esistente interna alla sosta camper da adeguare
-  Viabilità esistente interna e di accesso al bosco

Estratto Scheda n.06 dell'Elaborato "Schede delle azioni di trasformazione in territorio aperto" predisposto ai fini della Conferenza di Copianificazione

Piano Strutturale	Sottosistema di paesaggio "La Vetta" (R9.1) – Ambito di paesaggio "La Faggeta" (R9.1.1)
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico DOV– dorsale vulcanica Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Nodo forestale primario Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali -- Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali --

D.Lgs. 42/2004	L'area interessata dall'intervento AT.TR.4 è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio: D.Lgs.42/2004, art. 142 "Aree tutelate per legge", lett. d) - Le montagne per la parte eccedente i 1.200 m slm" e lett.g) – I territori coperti da foreste e da boschi. L'area, inoltre, ricade all'interno della Zona Speciale di Conservazione (ZSC) – ex SIC "Cono Vulcanico del Monte Amiata" parte integrante della Rete Natura 2000
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali La <i>Scheda norma</i> riferita all'area oggetto di valutazione 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: <u>Acqua</u> 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. <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u> 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. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.