

1. I CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE DEL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Il presente Rapporto Preliminare è suddiviso in due parti:

1. la **Valutazione “Strategica”² - Fase Iniziale** del Piano Operativo, che ha per oggetto:

- i contenuti del Piano operativo: finalità ed obiettivi esplicitati dall'Amministrazione Comunale;
- la valutazione degli effetti/impatti prodotti dal Piano Operativo. Individuazione dell'ambito in cui si ritiene possano ricadere gli effetti; gli ambiti individuati sono: Ambientale, Paesaggistico, Territoriale, Economico, Sociale, relativo al Patrimonio Culturale e Paesaggistico e relativo alla Salute umana;
- l'esame del quadro analitico comunale con specifico riferimento alle strategie ed agli obiettivi del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico;
- l'esame del quadro analitico provinciale, comprendente gli scenari di riferimento e gli obiettivi perseguiti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto (PTCP).
Da tale piano sono estrapolati i “*contenuti*” (obiettivi, criteri, indirizzi, ecc) ritenuti utili ai fini delle comprensione dello scenario pianificatorio di riferimento in cui si inserisce il Piano Operativo oggetto di valutazione;
- l'esame del quadro analitico regionale comprendente gli scenari di riferimento e gli obiettivi perseguiti dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico.
- una sintetica illustrazione dei contenuti del Rapporto Ambientale da elaborare nella successiva fase della Valutazione e di elaborazione del Piano Operativo.

2. Aspetti ambientali e pressioni sulle risorse - finalizzata alla comprensione preliminare dei problemi ambientali presenti sul territorio comunale, e all'esplicitazione della metodologia di stima degli impatti che le previsioni del Piano Operativo potranno presumibilmente provocare.

² Ai fini della presente Relazione, viene definita dal Valutatore come “Strategica” quella parte dell'attività di Valutazione Ambientale Strategica che afferisce alla valutazioni delle coerenze e degli effetti rispetto alle cinque famiglie che la legge 65/2014 individua.

PARTE 1 - VALUTAZIONE STRATEGICA

2. I CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO

Nei documenti ufficiali dell'Amministrazione Comunale e nella Relazione di Avvio del Procedimento, sono esplicitati gli indirizzi programmatici e gli obiettivi del Piano Operativo che possono essere sintetizzati come segue:

1. Adeguamento del R.U. 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;
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. Assicurare la coerenza fra le condizioni del territorio, le previsioni di sviluppo, la sostenibilità insediativa – ambientale - territoriale, secondo obiettivi rispondenti ai principi di sviluppo sociale, demografico, economico, culturale, di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio e di sostenibilità;
15. Revisione complessiva degli elaborati grafici del piano vigente, sia per il territorio rurale che per il territorio urbanizzato, in coerenza con le nuove disposizioni della LR 65/2014. L'adeguamento del piano alla LR 65/2014 si intreccerà inevitabilmente con il parallelo lavoro di adeguamento e conformazione al PIT con valenza di Piano paesaggistico;
16. Adeguamento del Piano ai parametri urbanistici ed edilizi unificati di cui al DPGR 64R/2013.

Nella Relazione di Avvio del Procedimento sono individuate le ipotesi di trasformazione all'esterno del territorio Urbanizzato; esse in sintesi sono le seguenti:

1. Cambio di destinazione d'uso a residenza con ampliamento dell'edificio esistente attualmente adibito a magazzino e deposito (classe IVf nel RU vigente) in Loc. Gallaccino (Castel del Piano)
2. Cambio di destinazione d'uso a residenza con ampliamento dell'edificio esistente attualmente adibito a magazzino, ma privo di schedatura e di classificazione nel RU vigente in Loc. Casidore
3. Cambio di destinazione d'uso per attività di ristorazione, attività turistico-ricettiva e servizi ricettivi vari con ampliamento dell'edificio esistente attualmente a destinazione residenziale, ma privo di classificazione e schedatura nel RU vigente in Loc. Le Macinaie
4. Cambio di destinazione d'uso per attività di tipo commerciale (noleggio e immagazzinamento bici, vendita di articoli sportivi) dell'edificio esistente attualmente adibito a magazzino e deposito in Loc. Prato delle Macinaie, ma privo di classificazione e schedatura nel RU vigente
5. Cambio di destinazione d'uso per lo svolgimento attività di informazione, orientamento e accoglienza turistica (Info Point) dell'edificio esistente attualmente adibito a magazzino e deposito in Loc. Prato delle Macinaie, ma privo di classificazione e schedatura nel RU vigente
6. Completamento Area produttiva "Orcia 1" in Loc. Cipressino, nei pressi del bivio per Montalcino della SP del Cipressino. Il secondo stralcio del PUA, non ha trovato attuazione nel corso degli anni di vigenza del Regolamento Urbanistico ed il Piano Operativo intende riconfermare la previsione di completamento dell'area produttiva (con Rapporto di Copertura fondiario – Rc - max 50%) per la parte che non ha ancora trovato attuazione ed escludendone un ulteriore ampliamento rispetto al perimetro inizialmente definito dal PUA.
7. Edificio a destinazione produttiva artigianale di nuova previsione in Loc. Montegiovi. L'intervento previsto consiste nella realizzazione di un nuovo edificio a destinazione produttiva artigianale in prossimità del centro di Montegiovi per attività di restauro di infissi.

8. Area attrezzata per la sosta di camper in Loc. Macinaie. L'intervento previsto consiste nella realizzazione all'interno della faggeta in prossimità del Prato delle Macinaie di un'area attrezzata di circa tre ettari per la sosta di massimo cinquanta camper e dei servizi ad essa connessi: camper service, servizi igienici ed elettricità.
9. Centrale idroelettrica alla confluenza dei torrenti Fosso dei Cani e Vella in Loc. Le Bandite. L'intervento previsto consiste nell'introduzione della disciplina urbanistica specifica per la realizzazione di una centrale idroelettrica (fabbricato centrale, strada di accesso e condotte di derivazione) in territorio rurale alla confluenza dei torrenti Fosso dei Cani e Fosso Vella in Località Le Bandite.

3. VALUTAZIONE PRELIMINARE DEGLI EFFETTI E DEGLI IMPATTI

Sulla base degli indirizzi programmatici del Piano Operativo è stato possibile individuare l'ambito di effetti/impatti (Ambientale, sul Patrimonio Culturale e Paesaggistico, sulla Salute umana, Territoriale, Paesaggistico, Economico, Sociale, come individuati nelle Legge Regionale 65/2014 e nella Legge Regionale 10/2010 e s.m.i.), in cui il valutatore ritiene possano principalmente ricadere gli effetti prodotti dal PO.

L'individuazione, in questa sede, degli ambiti in cui ricadono gli effetti/impatti, è preliminare e tale analisi verrà effettuata in maniera definitiva nella verifica di coerenza interna riportata nel Rapporto Ambientale definitivo.

Nella tabella seguente vengono indicati, per ciascun indirizzo del Piano Operativo, gli ambiti di effetti/impatti che il valutatore ritiene possa principalmente essere interessato.

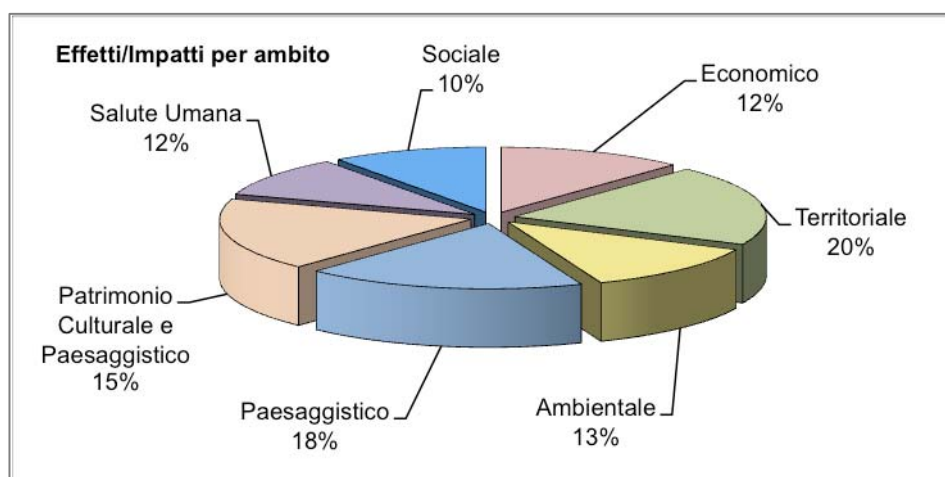
Gli ambiti sono: Ambientale, Territoriale, Paesaggistico, Economico, Sociale, sul Patrimonio Culturale e Paesaggistico, sulla Salute umana, come individuati nelle Legge Regionale 65/2014 e nella Legge Regionale 10/2010 e s.m.i..

Indirizzo del Piano Operativo	Ambiti
1. Adeguamento del R.U. alla sopravvenuta normativa nazionale e regionale nonché alla pianificazione regionale e provinciale: in particolare LR 65/2014, PTCP 2010 e PIT/PPR;	Ambientale, Territoriale, Paesaggistico, Economico, Sociale, Salute umana, Patrimonio Culturale e Paesaggistico
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;	Ambientale, Territoriale, Paesaggistico, Economico, Sociale, Salute umana, Patrimonio Culturale e Paesaggistico
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;	Territoriale, Paesaggistico, Patrimonio Culturale e Paesaggistico
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)	Ambientale, Territoriale, Paesaggistico, Economico, Sociale, Salute umana,
5. Definizione del perimetro aggiornato del territorio urbanizzato ai sensi de combinato disposto dell'art. 228 e art. 224 della LR 65/2014;	Territoriale, Paesaggistico, Patrimonio Culturale e Paesaggistico
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;	Paesaggistico, Patrimonio Culturale e Paesaggistico
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;	Territoriale
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;	Territoriale
9. Aggiornamento della disciplina del territorio rurale, in conformità	Ambientale, Territoriale, Paesaggistico,

Indirizzo del Piano Operativo	Ambiti
alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014;	Economico, Patrimonio Culturale e Paesaggistico
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;	Ambientale, Territoriale, Paesaggistico, Economico, Sociale, Salute umana, Patrimonio Culturale e Paesaggistico
11. Definizione delle aree e degli ambiti connotati da condizioni di degrado;	Territoriale, Paesaggistico
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.	Ambientale, Territoriale, Paesaggistico, Economico, Sociale, Salute umana, Patrimonio Culturale e Paesaggistico
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).	Ambientale, Salute umana
14. assicurare la coerenza fra le condizioni del territorio, le previsioni di sviluppo, la sostenibilità insediativa – ambientale - territoriale, secondo obiettivi rispondenti ai principi di sviluppo sociale, demografico, economico, culturale, di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio e di sostenibilità.	Ambientale, Territoriale, Paesaggistico, Economico, Sociale, Salute umana, Patrimonio Culturale e Paesaggistico
15. revisione complessiva degli elaborati grafici del piano vigente, sia per il territorio rurale che per il territorio urbanizzato, in coerenza con le nuove disposizioni della LR 65/2014. L'adeguamento del piano alla LR 65/2014 si intreccerà inevitabilmente con il parallelo lavoro di adeguamento e conformazione al PIT con valenza di Piano paesaggistico.	Ambientale, Territoriale, Paesaggistico, Economico, Sociale, Salute umana, Patrimonio Culturale e Paesaggistico
16. adeguamento del Piano ai parametri urbanistici ed edilizi unificati di cui al DPGR 64R/2013.	Territoriale

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, secondo la tabella e il grafico riportati di seguito.

Effetti		
Ambito	n°	%
Territoriale	14	20%
Paesaggistico	12	18%
Patrimonio Culturale e Paesaggistico	10	15%
Ambientale	9	13%
Economico	8	12%
Salute umana	8	12%
Sociale	7	10%
TOT.	68	100%



L'analisi sugli effetti prodotti dal Piano Operativo, come detto, verrà effettuata nella futura fase della valutazione; in quella sede sarà eseguita l'Analisi di coerenza interna e verranno inserite nel Quadro Logico, composto da *Obiettivi – Azioni – Effetti/Impatti*, anche le azioni del Piano Operativo che il Pianificatore individuerà ed esplicherà quali atti concreti per il perseguimento degli obiettivi.

4. ESAME DEL QUADRO ANALITICO COMUNALE

4.1 Il Piano Strutturale

Il Consiglio Comunale del Comune di Castel del Piano ha approvato il Piano Strutturale con Delibera n. 8 del 23 settembre 2005.

Al fine di comprendere lo scenario pianificatorio comunale si ritiene utile riportare gli obiettivi del PS estrapolati dalle Norme sintetizzati e distillati dal valutatore.

Gli obiettivi del PS sono articolati secondo cinque temi principali:

- Il coordinamento delle politiche a livello sovra-comunale
- La sostenibilità dello sviluppo
- L'identità del territorio
- Lo sviluppo socio-economico
- La mobilità

Nella successiva fase della valutazione gli obiettivi del PS verranno utilizzati per effettuare l'analisi di coerenza interna verticale tra il Piano Operativo oggetto di valutazione ed il piano comunale sovraordinato; in questa sede ci si limita a delineare lo scenario strategico in cui il Piano Operativo si colloca ed evidenziare, nel caso vi fossero, le possibilità criticità degli obiettivi del PO rispetto a tale scenario.

Gli obiettivi e le azioni specificate nelle norme del Piano Strutturale sono:

Il coordinamento delle politiche a livello sovra-comunale

- *Verificare e coordinare le strategie di gestione e trasformazione del territorio comunale da elaborare nel Piano con le politiche e le tendenze presenti nei comuni facenti parte della "Città intorno alla Vetta" (Castel del Piano, Arcidosso, Seggiano e Santa Fiora) e della "Città dei Poderi" (per quanto riguarda la frazione di Montenero), nonché dei comuni facenti parte della Comunità Montana Amiata Grossetana. In particolare la verifica ed il coordinamento dovranno essere sviluppati relativamente alle problematiche relative alle infrastrutture, ai servizi, alla Vetta dell'Amiata, il tutto in stretta connessione con la Provincia di Grosseto a cui compete tale coordinamento per il governo del territorio*

La sostenibilità dello sviluppo

- *L'obiettivo della sostenibilità dello sviluppo è assunto quale obiettivo fondante del piano e si concretizza in particolare:*
 - nel razionalizzare, relativamente alle trasformazioni urbane ed infrastrutturali necessarie, l'uso delle risorse naturali quali suolo, acqua ed energia promuovendo prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente e promuovendo forme di recupero e risparmio energetico ed idrico
 - nella tutela e nella valorizzazione delle diversità ambientali esistenti, delle biodiversità, del patrimonio vegetale autoctono
 - nell'elaborare politiche di eliminazione o comunque di mitigazione di eventuali situazioni di inquinamento presenti

- L'identità del territorio
- Individuare e valorizzazione l'identità del territorio comunale e degli insediamenti in esso presenti:
- definendo il ruolo e la specificità, sia dal punto di vista storico che funzionale, di ogni nucleo abitato e di ogni area omogenea del territorio comunale
- definendo l'identità plurale del capoluogo sia dal punto di vista storico-urbanistico, valorizzando le trasformazioni che ne hanno caratterizzato indelebilmente lo sviluppo urbano
- ridefinendo le aree del capoluogo edificate negli ultimi 50 anni come aree complementari alle zone a forte connotazione (viali, etc..) dotandole però di una riconoscibile identità morfologica, funzionale ed infrastrutturale;
- valorizzando le aree verdi con la qualificazione dei parchi urbani e delle aree verdi di rispetto dei centri storici
- elevando la qualità architettonica ed ambientale del sistema insediativo attraverso la tutela ed il recupero del patrimonio edilizio di antica formazione e attraverso la riqualificazione delle zone più periferiche (in particolare di Castel del Piano).

Lo sviluppo socio-economico

- *sostenere lo sviluppo della piccola e media industria e dell'artigianato locale dotando le localizzazioni esistenti delle infrastrutture e dei servizi necessari e subordinando comunque le eventuali nuove localizzazioni ad una verifica di compatibilità con gli altri obiettivi del piano*
- *sostenere lo sviluppo delle aree rurali del territorio comunale puntando sullo sviluppo della produzione e/o commercializzazione dei prodotti tipici locali: vino, olio, castagna e funghi*
- *sviluppare e qualificare lo sviluppo del turismo legandolo alla valorizzazione delle identità locali (beni storico-culturali, prodotti locali, patrimonio forestale – faggetta e castagneto – etc..)*
- *riqualificare e mantenere il sistema dei servizi presenti nel territorio comunale sia di livello locale (scuole, verde pubblico, etc..) che di livello sovra-comunale (ospedale, liceo scientifico).*

La mobilità

- *valorizzare il ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale;*
- *riorganizzazione e razionalizzazione delle infrastrutture per la mobilità volta alla creazione di una gerarchizzazione dei percorsi ad eliminare le condizioni di disagio determinate dai traffici di attraversamento degli insediamenti;*
- *dotare il sistema degli insediamenti ed in particolare i centri storici degli stessi di un adeguato sistema di parcheggi;*
- *ripristino funzionale del tratto di ferrovia Paganico-Siena e della stazione di Sant'Angelo Scalo, (localizzata nel comune di Montalcino ma al limite del confine comunale di Castel del Piano) quale azione strategica a scala sovraordinata finalizzata al potenziamento dei servizi per le attività produttive e turistiche del comune e dell'intero versante grossetano dell'Amiata.*

Oltre agli obiettivi si ritiene utile sintetizzare la struttura su cui è stato articolato il Piano Strutturale a tal fine si evidenziano quali siano le *Invarianti prestazionali del territorio*, i *Sistemi delle Funzioni* ed i *Sistemi Territoriali*.

Il Piano Strutturale individua le **Invarianti prestazionali del territorio** concepite come prestazioni essenziali da garantire al fine di assicurare la sostenibilità e la qualità dello sviluppo del territorio comunale.

Il P.S. classifica le invarianti prestazionali sulla base della loro inerenza rispetto a quattro funzioni e attività del territorio considerate qualitativamente e quantitativamente strategiche:

- 1) Le funzioni ecologico-naturalistiche
- 2) L'attività agricola
- 3) L'attività insediativa
- 4) I servizi pubblici e le infrastrutture

Il Piano, riprendendo l'articolazione delle invarianti prestazionali, individua quattro **Sistemi delle funzioni e delle attività**:

- 5) Il Sistema delle funzioni ecologico-naturalistiche
- 6) Il Sistema della attività agricola
- 7) Il Sistema della attività insediativa
- 8) Il Sistema dei servizi pubblici e delle infrastrutture

A loro volta articolati nei seguenti Sottosistemi:

- 1) Il Sistema delle funzioni ecologico-naturalistiche
 - Il Sottosistema della Risorsa Acqua
 - Il Sottosistema della Risorsa Suolo
 - Il Sottosistema delle Emergenze Ambientali (A.R.P.A., A.R., S.I.C., corridoi biologici)
 - Il Sottosistema delle Aree Boscate
- 2) Il Sistema della attività agricola
 - Zona di frangia urbana ad economia agricola debole
 - Zona marginale ad economia agricola debole
 - Zona ad agricoltura sviluppata estensiva
- 3) Il Sistema della attività insediativa
 - Il Sottosistema dell'edilizia diffusa nel territorio aperto
 - Il Sottosistema degli insediamenti ed attrezzature per attività non agricole nel territorio aperto
 - Il Sottosistema dei Borghi Rurali
 - Il Sottosistema dei Tessuti edilizi consolidati
 - Il Sottosistema dei Tessuti edilizi da consolidare
 - Il Sottosistema delle Aree di tutela degli insediamenti
- 4) Il Sistema dei servizi pubblici e delle infrastrutture
 - Il Sottosistema della mobilità (viabilità e parcheggi)
 - Il Sottosistema delle infrastrutture tecnologiche (depurazione, approvvigionamento idrico, approvvigionamento energetico, telecomunicazioni, distribuzione carburanti)

- Il Sottosistema delle attrezzature e dei servizi di interesse collettivo (attrezzature per l'istruzione, verde pubblico, attività culturali, attività amministrative, etc.)

I Sistemi Territoriali individuati dal P.S. sono tre:

- il Sistema Paesaggistico,
- i Borghi Rurali,
- le U.T.O.E.

Sistema Paesaggistico: si individuano sei Sottosistemi Paesaggistici che coincidono con l'articolazione delle Unità di Paesaggio del P.T.C. e classifica il territorio comunale sulla base di considerazioni di ordine paesaggistico e ambientale. Il P.S. relativamente al Sottosistema la Vetta individua poi due Ambiti, quello della Faggeta e quello del Castagneto

I Borghi Rurali: rappresentano gli aggregati urbani, storicamente legati alle attività agricole del loro intorno, che per quantità, qualità e varietà delle funzioni insediate e per struttura urbanistica non possono essere classificati come centri urbani

Le U.T.O.E.: individuano i centri urbani maggiori, caratterizzati da una complessità di attività insediate e di evoluzione storica che si evidenziano nella struttura urbanistica articolata e variegata.

Le articolazioni dei Sistemi Territoriali (Luoghi) sono di seguito definite:

Sistema Paesaggistico

- Sottosistema Paesaggistico "La vetta" (Ambito della Faggeta, Ambito del Castagneto)
- Sottosistema Paesaggistico "Il Cono dell'Amiata"
- Sottosistema Paesaggistico "Le Pendici dell'Amiata"
- Sottosistema Paesaggistico "Monte Aquilaia"
- Sottosistema Paesaggistico "I Poggi di Montenero"
- Sottosistema Paesaggistico "Le Valli di Paganico"

I Borghi Rurali

- Pian del Ballo
- Marrona – Casidore
- Tepolini
- Collevergari
- Leccio

Le U.T.O.E.

- Castel del Piano
- Montegiovi
- Montenero.

In merito ai contenuti del Piano Operativo oggetto della presente relazione si ritiene che essa sia coerente con le strategie, con gli obiettivi e con le scelte del Piano Strutturale e che confermi, con i propri intenti e contenuti, la volontà di perseguirli, con una continuità di scelte strategiche, gli indirizzi esplicitati nel PS dall'Amministrazione Comunale.

4.2 Il Regolamento Urbanistico

Il Consiglio Comunale del Comune di Castel del Piano ha approvato il Regolamento Urbanistico con Delibera n. 29 del 23 settembre 2006.

Il Piano Operativo oggetto della presente relazione, come enunciato fin dalle prime fasi di elaborazione, persegue gli obiettivi di tutela delle risorse naturali (acqua, suolo, ecosistemi naturali, flora, fauna, paesaggio), di tutela delle risorse storico culturali e di sostegno e sviluppo delle fonti di energie rinnovabili; tali "macro obiettivi" sono confermati ed aggiornati alla luce delle mutate condizioni economiche, sociali e di trasformazione del territorio ed alla luce delle nuove normative e scelte di governo del territorio sovraordinate.

Di seguito si riporta una sintesi ed una "distillazione" dei contenuti delle Norme del RU al fine di comprendere e delineare compiutamente lo scenario strategica in cui il Piano Operativo in fase di elaborazione si colloca.

Sintesi degli obiettivi del Regolamento Urbanistico

LA TUTELA DELLE RISORSE ESSENZIALI

LA TUTELA DELLE RISORSE NATURALI

La tutela della risorsa acqua ed il corretto uso della risorsa idrica

O.1 - incentivare azioni tese al contenimento dello sfruttamento improprio ed alla diversificazione degli usi in relazione alla qualità, attribuendo un interesse primario a fattori quali vulnerabilità di sorgenti e falde, gli inquinamenti, le diminuzioni della capacità di ricarica e di portata

La tutela della risorsa suolo

Gli obiettivi che il Regolamento Urbanistico intende perseguire nell'ambito della salvaguardia geomorfologica del patrimonio edilizio ed ambientale del Comune di Castel del Piano sono essenzialmente i seguenti:

O.2 - eliminare i rischi per gli insediamenti connessi alla instabilità dei versanti

O.3 - ricondurre ad una dimensione fisiologica i processi di erosione del suolo

O.4 - conservare gli elementi di elevato interesse paesistico e naturalistico

La tutela degli ecosistemi naturali, della flora, della fauna e del Paesaggio

- O.5 - perseguire la tutela e conservazione, mediante il rispetto delle norme (art. 67 delle NTA) specifiche per l'A.R.P.A. Monte Amiata (PN22) e A.R. Vetta Amiata
- O.6 - perseguire la tutela e conservazione, mediante il rispetto delle norme (art. 24 delle NTA) specifiche per il S.I.R. 117 – Cono vulcanico del Monte Amiata) rispetto delle regole generali definite dalle Norme

Risparmio energetico ed energie rinnovabili

- O.7 - contenere, nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni delle unità immobiliari, in relazione al progresso della tecnica ed in modo efficiente sotto il profilo dei costi, le necessità di consumo di energia e favorire l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili

LA TUTELA DELLE RISORSE STORICO CULTURALI

Spazi pubblici di rilevanza storica e/o funzionale

- O.8 - tutelare e valorizzare gli spazi pubblici che hanno rilevanza storica oppure per il ruolo che rivestono all'interno della struttura urbana
- O.9 - favorire, negli Spazi pubblici di rilevanza storica e/o funzionale, la sosta e il passaggio pedonale, le manifestazioni pubbliche, i mercati all'aperto, l'uso del suolo pubblico da parte di pubblici esercizi (bar e ristoranti)

Giardini storici o di pregio

- O.10 -perseguire la conservazione dei percorsi, delle pavimentazioni, delle alberature esistenti e degli arredi fissi in genere. Nel caso di loro necessaria sostituzione si dovranno utilizzare materiali, forme e specie vegetali uguali a quelle preesistenti

IL TERRITORIO URBANIZZATO

- O.11 - Perseguire la conservazione e tutela delle zone di più antico impianto e lo sviluppo organico dei centri urbani e delle aree loro contigue mediante la definizione ed individuazione dei seguenti Ambiti: - della conservazione, del consolidamento, della trasformazione, della tutela.

IL TERRITORIO APERTO

- O.12 - L'attività agricola dovrà essere attuata nel rispetto delle buona pratica agronomica con particolari salvaguardie alle aree degradate, alle aree con forte pendenza, alle aree con caratteristiche pedologiche particolari, caratterizzate da problemi di erosione e di dissesto idrogeologico.
- O.13 -Le aree a pascolo nudo soggette a fenomeni di ruscellamento superficiale e le aree incolte instabili con pendenze superiori al 25% dovranno essere rimboschite con le modalità specificate nelle presenti norme
- O.14 -Nelle aree agricole che interessano terreni in declivio si dovrà fare ricorso a sistemazioni idraulico-agrarie capaci di ridurre l'erosione dei versanti e di fissare le particelle erose in altri suoli dello stesso versante.
- O.15 -Nelle aree forestali si dovrà perseguire la stabilizzazione dei versanti sottoposti a fenomeni di erosione estensiva.
- O.16 -provvedere alla stabilizzazione idraulica degli alvei dei corsi d'acqua soggetti a fenomeni di erosione intensiva e di ruscellamento incanalato.

- O.17 -Perseguire, nei siti già sottoposti a trasformazioni che hanno alterato la morfologia dei terreni e provocato discontinuità o disordine ambientale, la realizzazione di interventi di recupero finalizzati a definire nuovi assetti paesaggistici e ambientali equilibrati e armonici con l'intorno.
- O.18 -Perseguire, nei siti inquinati, la realizzazione di interventi di bonifica e di ripristino ambientale
- O.19 -I Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale dovranno prevedere la conservazione, il potenziamento e la valorizzazione paesaggistica e produttiva degli oliveti e dei vigneti, eventualmente integrati con i seminativi e gli alberi da frutto, nonché la tutela e la riproposizione delle forme tradizionali di organizzazione della campagna (sistemazioni idraulico-agrarie, sistema dei campi chiusi, ecc.; viabilità di servizio, rimessaggi e annessi agricoli secondo tipologie tradizionali, ecc.).
- O.20 -Perseguire la conservazione, tutela e la realizzazione di trasformazioni compatibili con il paesaggio e l'ambiente mediante la definizione ed individuazione delle aree destinazione speciale e dei seguenti Ambiti: della tutela ambientale, della attività agricola.

5. ESAME DEL QUADRO ANALITICO PROVINCIALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 dell'11/06/2010.

Nell'Allegato 1 - *Estratti e Sintesi dei contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto (PTCP)* sono riportati gli estratti degli elaborati di piano utili ai fini della comprensione dello scenario strategico provinciale in cui si inserisce il Piano Operativo del Comune di Castel del Piano.

Dall'analisi dei contenuti del PTCP in relazione alle finalità ed agli indirizzi del Piano Operativo oggetto della presente relazione si ritiene che non emergano incoerenze o criticità; nel Rapporto Ambientale, che verrà elaborato nella successiva fase della VAS gli obiettivi desunti dagli elaborati del PTCP verranno utilizzati per effettuare l'analisi di coerenza esterna tra il Piano Operativo ed il PTCP di Grosseto.

6. ESAME DEL QUADRO ANALITICO REGIONALE

Al fine di delineare il quadro strategico regionale in cui il Piano Operativo si inserisce sono stati estrapolati, dagli elaborati del PIT con valenza di piano paesaggistico (approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015) i contenuti generali del Piano regionale e quelli ritenuti attinenti ed importanti in relazione al territorio del Comune di Castel del Piano.

In particolare sono stati esaminati i seguenti documenti:

- Documento di Piano;
- Disciplina di Piano;
- AMBITO 19 - Amiata
- Elaborato 3 B - SEZIONE 4;
- Elaborato 8 B - Disciplina dei beni paesaggistici e i relativi Allegati.

Gli estratti sono riportati nell'Allegato 2 - *Estratti e Sintesi dei contenuti dell'Integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico.*

Da una analisi preliminare dei contenuti del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, le finalità e gli indirizzi del Piano Operativo non presentano incoerenze o criticità. Nel Rapporto Ambientale, che verrà elaborato nella successiva fase della VAS, i contenuti sintetizzati ed estratti dagli elaborati del Piano Regionale verranno utilizzati per effettuare l'analisi di coerenza esterna del Piano Operativo.

7. LA VALUTAZIONE NELLE SUCCESSIVE FASI

Nella successiva fase di elaborazione del Piano Operativo del Comune di Castel del Piano e di Valutazione Ambientale Strategica verrà elaborato il Rapporto Ambientale Definitivo della Valutazione Ambientale Strategica strutturato in due parti:

1. la *Valutazione Strategica*³ - Fase Definitiva del Piano Operativo che ha per oggetto:

- l'analisi di coerenza interna orizzontale del Piano Operativo che esprime giudizi sulla capacità del Piano di perseguire gli obiettivi che si è dato secondo criteri di razionalità e trasparenza delle scelte;
- gli effetti Ambientali, Paesaggistici, Territoriali, Economici, Sociali, sul Patrimonio Culturale e Paesaggistico, sulla Salute umana che il Piano Operativo potrà produrre. L'analisi degli effetti è parte dell'analisi di coerenza interna orizzontale e si inserisce nello Schema Logico strutturato in *Obiettivi – Azioni – Effetti*.
- la verifica di coerenza esterna.

La coerenza esterna accerta il grado di corrispondenza degli obiettivi del Piano oggetto di VAS con quelli contenuti negli atti di pianificazione superiore e la sua capacità di contribuire al perseguimento degli obiettivi strategici indicati a livello provinciale e regionale.

2. Gli *Aspetti Ambientali e Pressione sulle Risorse* – Fase Definitiva, contenuto corrispondente a quanto esplicitamente richiesto all'elaborato Rapporto Ambientale Definitivo ai sensi del Dlgs 152/06 e al Rapporto Ambientale ai sensi della LRT 10/10 - finalizzato alla comprensione dei problemi ambientali presenti sul territorio comunale e alla metodologia di stima degli impatti che potranno presumibilmente essere provocati. Esso conterrà:

- Aggiornamento del quadro ambientale
- Individuazione delle criticità
- Eventuali osservazioni al rapporto ambientale preliminare pervenute
- Individuazione e valutazione quantitativa degli effetti ambientali
- Misure di mitigazione proposte
- Attività di monitoraggio.

In sede di redazione del Rapporto Ambientale Definitivo verrà predisposta anche la Sintesi non Tecnica dello stesso Rapporto Ambientale secondo quando stabilito all'Art. 13 del D.Lgs. 152 del 2006 e all'Art. 24 della L.R.T. 10 del 2010

³ Ai fini della presente Relazione, viene definita dal Valutatore come "Strategica" quella parte dell'attività di Valutazione Ambientale Strategica che afferisce alla valutazioni delle coerenze e degli effetti rispetto alle famiglie che la legge regionale 65/2014 individua.