

06 - NUOVA PREVISIONE

I caratteri del contesto

AREA SOSTA CAMPER IN LOC. MACINAIE

Realizzazione di un'area sosta camper (massimo 30 piazzole) e dei servizi accessori ad essa collegati: impianto di smaltimento igienico-sanitario automatizzato, illuminazione, approvvigionamento acqua potabile, servizi igienici, sistema di controllo degli accessi, cassa automatica per il pagamento dei servizi erogati, area pic-nic). Si prevede la classificazione dell'area all'interno delle Aree a destinazione speciale nel territorio aperto.



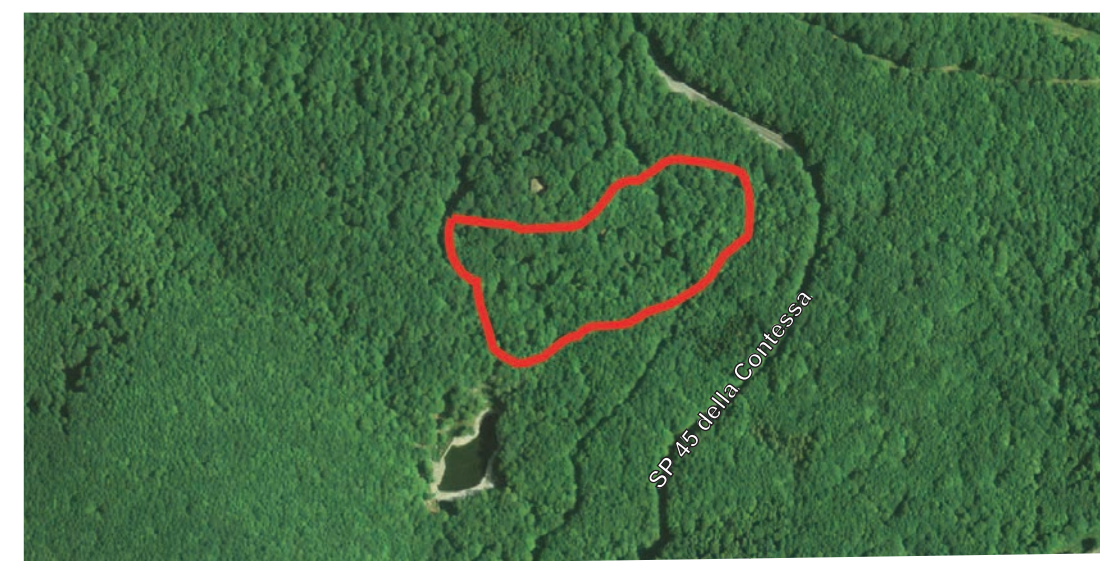
Inquadramento territoriale

L'area in cui si prevede la realizzazione dell'area sosta camper è localizzata in prossimità del Prato delle Macinaie con accesso dalla SP 45 della Contessa che collega Castel del Piano all'Amiata.

È ricompresa, inoltre, all'interno dell'A.R.P.A. Monte Amiata (PN 22) Amiata e dell'A.R. Vetta Amiata, nonché all'interno del S.I.R. 117 – Cono vulcanico del Monte Amiata.

Il contesto di riferimento è essenzialmente boscato (faggete) e scarsamente edificato se si escludono le attrezzature e le attività legate al turismo invernale e montano (polo turistico-ricettivo delle Macinaie).

Sono presenti i sottoservizi principali oltre a una viabilità interna al bosco di faggi (resti di una lottizzazione dei primi anni '70 mai completata).



Inquadramento su foto aerea (particolare)

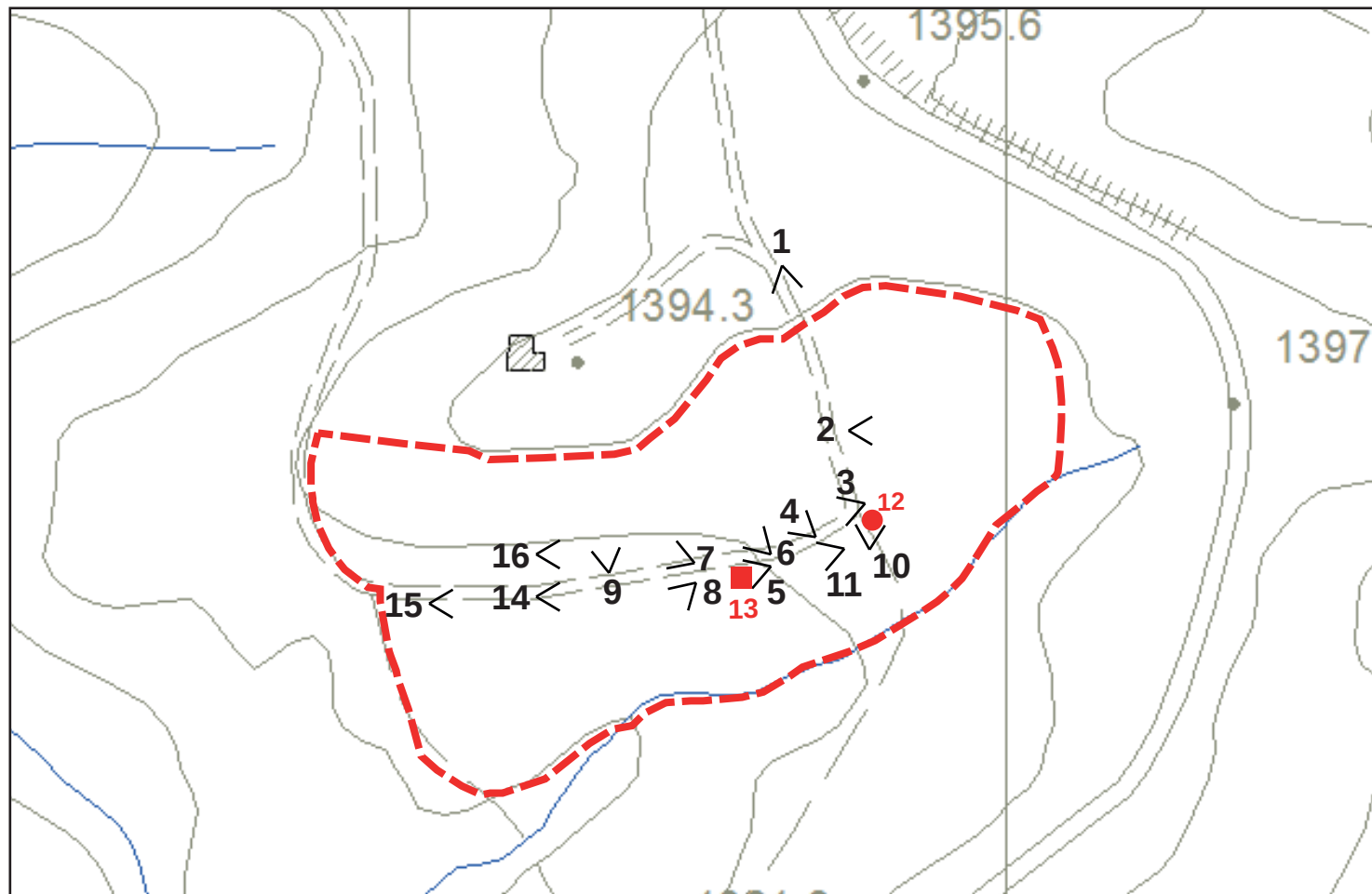


Caratteri e forma del rilievo

06 - NUOVA PREVISIONE

I caratteri del contesto

Rilievo fotografico



La morfologia dell'area non presenta eccessivi dislivelli o comunque pendenze tali da ostacolare l'accessibilità e la mobilità in sicurezza da parte dei camper (autocaravan).

La densità delle essenze presenti all'interno dell'area, inoltre, consente di individuare degli ambiti più vocati di altri alla localizzazione delle piazzole e dei servizi previsti, evitandone una distribuzione diffusa all'interno dell'area boscata.

L'area in cui si prevede la realizzazione dell'area sosta camper è accessibile dalla SP 45 della Contessa percorrendo una strada in parte asfaltata in parte in terra battuta interna al bosco di faggi e che consente di raggiungere anche il laghetto artificiale localizzato poco più a sud dell'area stessa.

A filo strada, inoltre, sono presenti tutti i principali sottoservizi (luce e acqua) perché connessi alla stazione di pompaggio del laghetto utilizzato per l'innevamento artificiale in inverno.



06 - NUOVA PREVISIONE

I caratteri del contesto

Rilievo fotografico

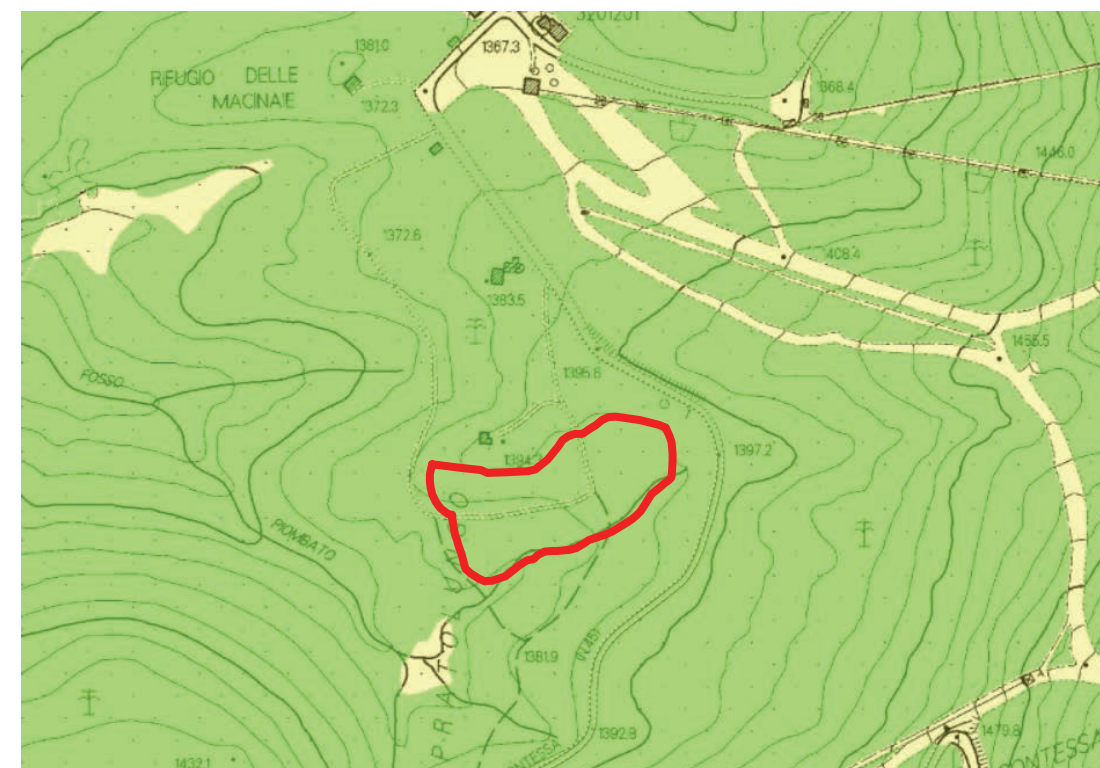
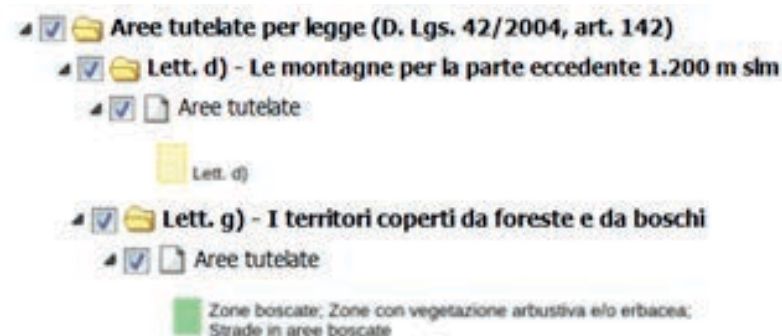


06 - NUOVA PREVISIONE

Strumenti di pianificazione sovraordinati

Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR)

L'area interessata dall'ipotesi di trasformazione è vincolata ai sensi del D.lgs. 142/2004, art.142 "Aree tutelate per legge", lett. d) le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri s.l.m. e lettera g) i territori coperti da foreste e da boschi.



Piano delle Aree sciistiche attrezzate del Monte Amiata

Il Piano delle Aree sciistiche attrezzate del Monte Amiata è un piano di settore con il quale la Provincia detta prescrizioni per gli interventi possibili riguardanti le piste da sci, gli impianti di risalita, gli impianti per la produzione della neve artificiale e il patrimonio edilizio esistente. Fornisce, altresì, indicazioni e valutazioni inerenti la salvaguardia del patrimonio ambientale, la ricettività turistica e gli usi alternativi della montagna al fine orientare la pianificazione comunale.

L'intervento proposto non è in contrasto rispetto a tali contenuti e in particolare rispetto all'art.16 "Indicazioni per gli usi alternativi della montagna" delle NTA.

L'area di cui alla presente scheda non è interessata dal passaggio di piste per lo sci di fondo.

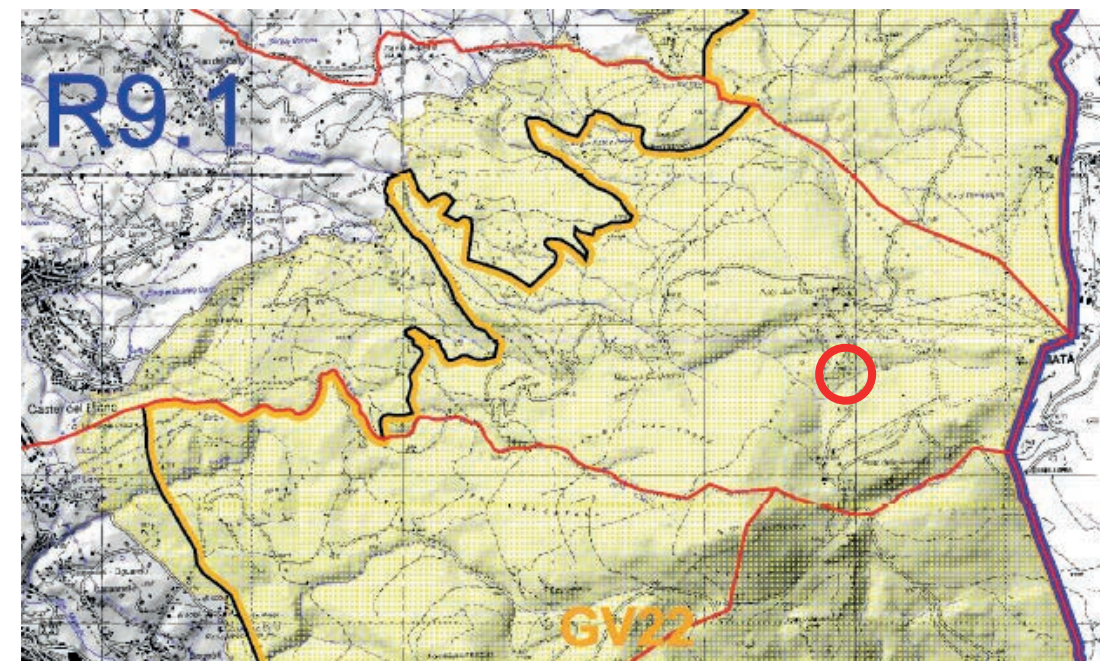
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC) 2010

L'area interessata dall'ipotesi di nuova previsione in oggetto è ricompresa dal PTC vigente all'interno dell'**Ambito R – Rilievi antiappenninici, Sistema R9 – Monte Amiata, Unità Morfologica Territoriale (U.M.T.) R 9.1 Cono dell'Amiata**.

L'intervento proposto è ritenuto compatibile con gli indirizzi operativi definiti dal PTCP relativamente alle identità da rafforzare e alle vocazioni da sviluppare (Scheda U.M.T. R9.1 "Il Cono dell'Amiata")

L'area è ricompresa dal PTC, inoltre, all'interno dell'**Area a Ridotto Potenziale Antropico (A.R.P.A.) GV22 Amiata** (art.19 delle NTA) per la quale valgono gli indirizzi contenuti nella **Scheda 7C – Ambiti a ridotto potenziale antropico**. L'intervento proposto soddisfa le condizioni indicate dalla Scheda 7C per valutare la sostenibilità delle trasformazioni

Poiché nell'intervento in oggetto non è prevista la riduzione né la trasformazione della faggeta esistente, né nuova edificazione o attività che possano pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso e piuttosto l'ammodernamento e potenziamento delle infrastrutture presenti, esso si ritiene compatibile con gli indirizzi e la disciplina degli interventi sul patrimonio florofaunistico indicati alla **Scheda 7A** del PTC e con l'**art.16 delle NTA** che ad essa rinvia.



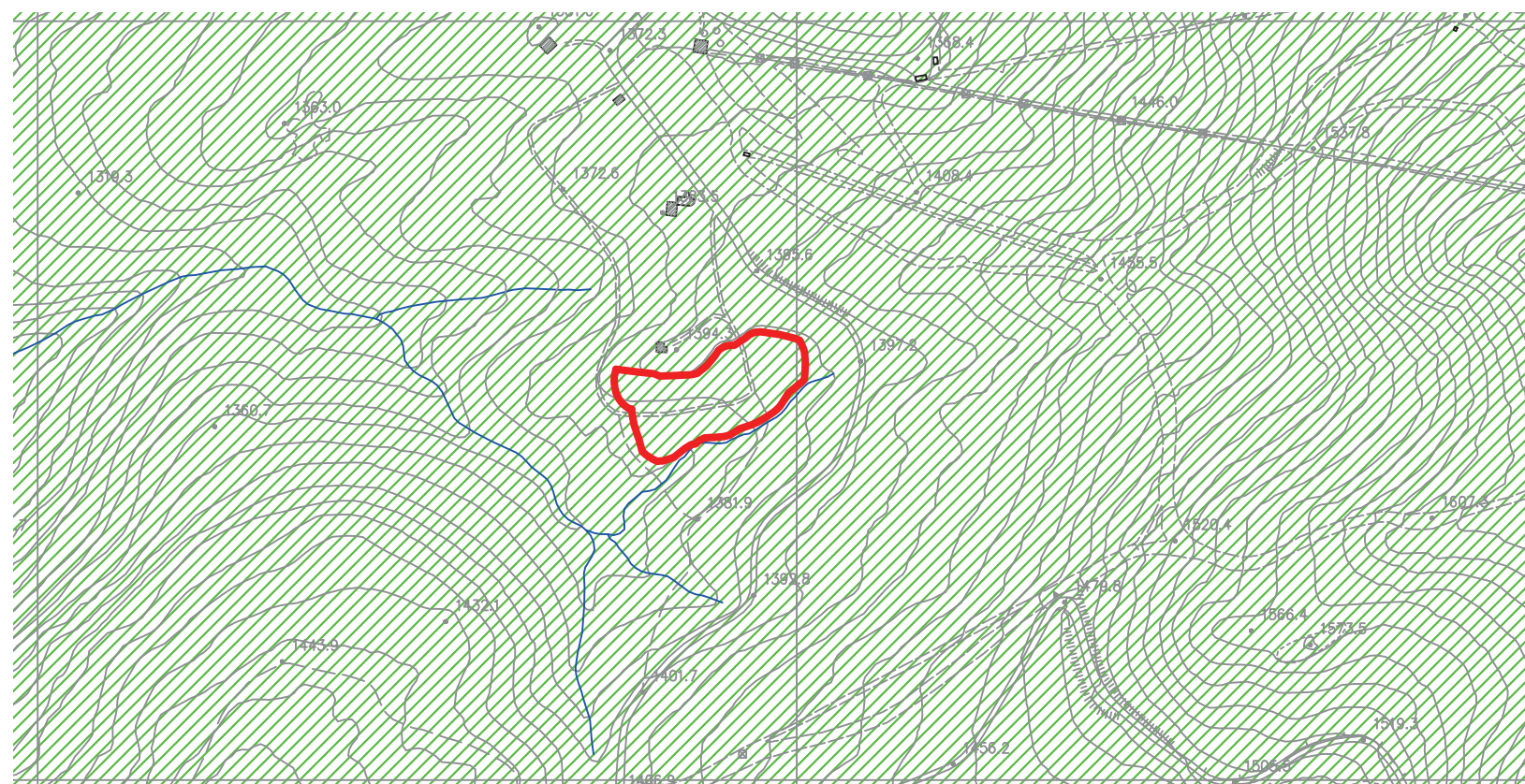
Tav.3 Morfologia Territoriale, PTC 2010

Piano Strutturale (PS)

L'area interessata dall'ipotesi di trasformazione è ricompresa dal Piano Strutturale vigente all'interno del **Sistema di Paesaggio "Monte Amiata" (R9)**, **Sottosistema di Paesaggio "La Vetta" (R9.1)**, **Ambito di Paesaggio "La Faggeta" R9.1.1** (art.45 delle NTA). È ricompresa, inoltre, all'interno dell'**A.R.P.A. (PN 22) Amiata e dell'A.R. della Vetta**, nonché all'interno del **S.I.R. 117 – Cono vulcanico del Monte Amiata**.

L'intervento proposto contrasta con le azioni di tutela e i criteri di trasformazione individuate dal PS all'art.45 delle NTA per l'Ambito della Faggeta (R9.1.1).

Data la sua localizzazione, l'area interessata dall'ipotesi di trasformazione è esterna al perimetro del territorio urbanizzato come definito all'art.224 della LR 65/2014.



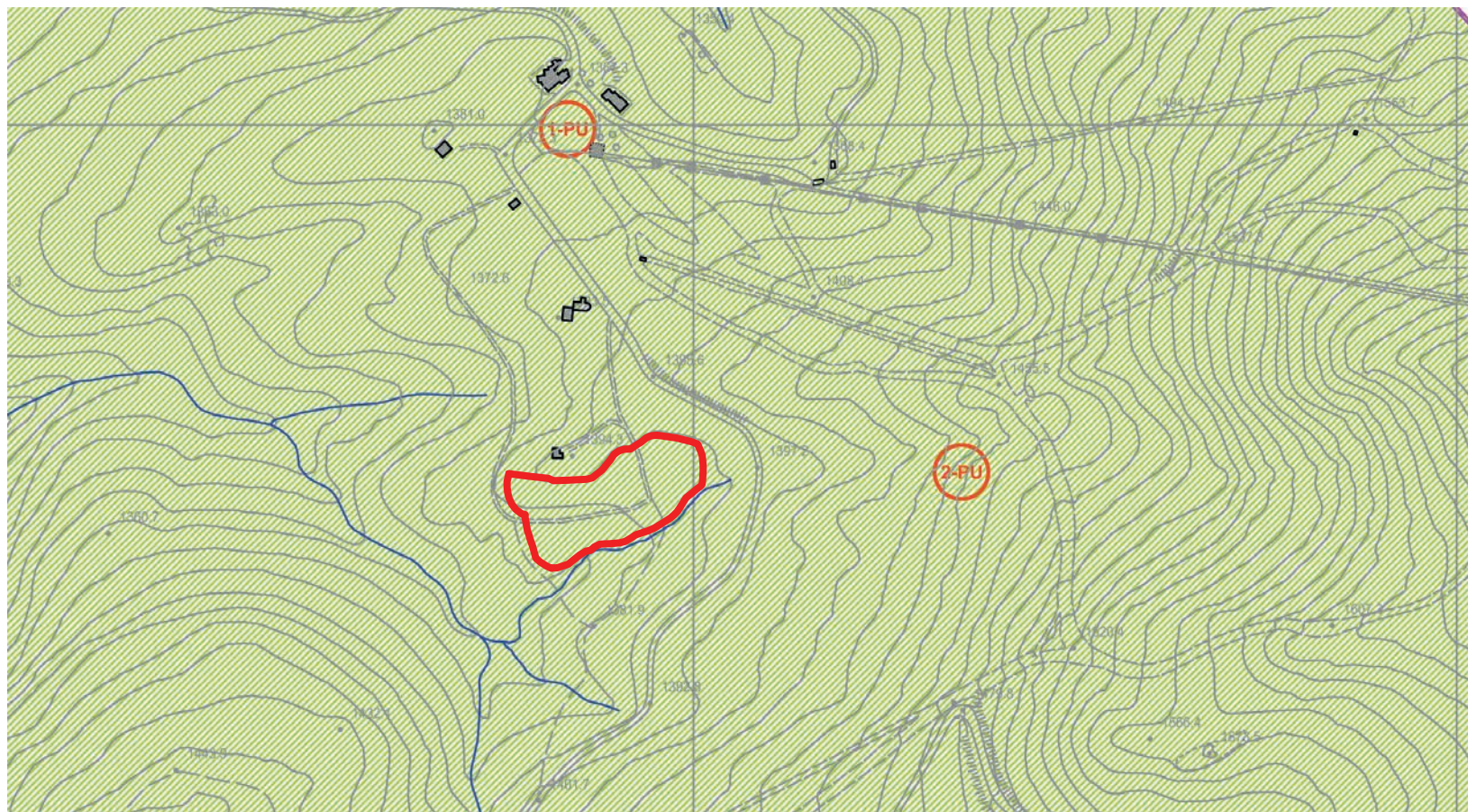
Tav.01 c - I Sistemi territoriali, Piano Strutturale

Regolamento Urbanistico

L'area interessata dall'ipotesi di trasformazione è normata dal Regolamento Urbanistico vigente come sotto indicato:

- È ricompresa all'interno dell'**Ambito della tutela paesaggistica e ambientale** (art.66 delle NTA) e all'interno della **Zona di pregio ambientale della Vetta dell'Amiata** (art.67 delle NTA).
- È ricompresa, inoltre, all'interno dell'**A.R.P.A. Monte Amiata (PN 22) Amiata** e dell'**A.R. Vetta Amiata**, nonché all'interno del **S.I.R. 117 – Cono vulcanico del Monte Amiata** la cui disciplina è definita all'art.24 delle NTA "La tutela degli ecosistemi naturali, della flora, della fauna e del paesaggio".
- Destinazione d'uso attuale: Zona E ai sensi del DM 1444/68

L'intervento proposto, contrasta con quanto definito dal RU vigente all'art.24 per gli interventi consentiti all'interno del S.I.R. 117, all'art.66 per l'Ambito della tutela paesaggistica e ambientale e con il richiamato art.67 delle NTA per la Zona di pregio ambientale della Vetta dell'Amiata.



Tav.01 a, Ambiti e zone del territorio aperto, Regolamento Urbanistico

06 - NUOVA PREVISIONE

PROGETTO

TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO:

Realizzazione di un'area sosta camper (massimo 30 piazzole) e dei servizi accessori ad essa collegati: impianto di smaltimento igienico-sanitario automatizzato, illuminazione, approvvigionamento acqua potabile, servizi igienici, sistema di controllo degli accessi, cassa automatica per il pagamento dei servizi erogati, area pic-nic. Si prevede la classificazione dell'area all'interno delle Aree a destinazione speciale nel territorio aperto.

Negli ultimi dieci anni i cambiamenti del clima hanno influito negativamente sulla consistenza dell'innevamento per qualità e quantità, determinando di fatto a livello locale una contrazione del numero delle giornate di apertura e una sempre maggiore dipendenza dall'innevamento artificiale con evidenti ripercussioni economiche.

Nell'ambito di una strategia di sviluppo basata su di un'offerta integrata e destagionalizzata e quindi non legata soltanto al turismo invernale, l'intervento proposto è strettamente connesso alla necessità di promuovere e dare spazio a nuove modalità di fruizione della montagna: trekking, mountain bike, turismo equestre e naturalistico, free ride, etc.

L'obiettivo quindi è quello di soddisfare una domanda sempre più diversificata, dinamica ed estesa a tutto l'arco dell'anno attraverso la rifunzionalizzazione e il recupero e il riuso degli edifici e delle attrezzature dismessi o sottoutilizzati presenti all'interno dell'area sciistica attrezzata del Monte Amiata.

Tale obiettivo è, inoltre, come richiamato, in linea con quanto previsto dal Piano delle Aree sciistiche attrezzate del Monte Amiata vigente.

Si inseriscono in quest'ottica, oltre l'intervento in oggetto, anche la previsione di un punto attrezzato per il noleggio e deposito di bici e mountain bike con vendita di articoli sportivi all'interno dei locali inutilizzati della stazione di partenza della seggiovia "Macinaie-Vetta Amiata e l'attività di info point turistico all'interno dell'edificio esistente adibito a impianto di skilift (ex sciovia Settebello) attualmente dismesso.

L'area sosta camper occuperà una superficie complessiva di **3.000 mq** circa e sarà costituita da un massimo di **30 (trenta) piazzole** di dimensioni massime **8x5 metri** da localizzare negli spazi liberi dalle alberature e con i requisiti dimensionali necessari alla sosta e alla manovra dei mezzi.

La previsione in oggetto è proposta su istanza dell'Amministrazione Comunale, vista l'esigenza di affrontare le criticità connesse al picco di afflusso di mezzi (automobili e caravan) presso il Prato delle Macinaie soprattutto durante la stagione turistica invernale. In tale periodo, infatti, si verifica la compresenza di un notevole numero di mezzi lungo strada e non, che nel caso dei camper si traduce in una sosta prolungata e senza alcuna regolamentazione.

Tale intervento, inoltre, persegue l'obiettivo di incentivare la presenza turistica presso il polo delle Macinaie durante tutto l'anno, offrendo un servizio di qualità anche per coloro che vivono la montagna non soltanto in funzione delle attività invernali.

Servizi

- L'area sarà dotata di un sistema di controllo degli accessi (stante l'obbligo vigente per legge di registrazione delle presenze), di un impianto di illuminazione (una presa per l'allaccio elettrico su ogni piazzola) mediante il collegamento alla rete già esistente sotto strada, camper service automatizzato con cassa automatica (pozzetto di carico e scarico con corsia di accesso e vasca centrale autopulente in acciaio e una colonnina attrezzata per il carico scarico del wc chimico portatile), tre postazioni per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, area pic-nic.
- L'area sosta, inoltre, sarà attrezzata con locali adibiti a servizi igienici, anche per portatori di handicap, collegati alla fognatura pubblica e del tipo ad "autolavaggio".
- L'area sosta sarà delimitata mediante staccionata in legno e sarà contraddistinta da un ingresso in corrispondenza del quale viene individuato uno spazio idoneo alla localizzazione della cassa automatica per il pagamento dei servizi richiesti ed erogati e di un totem infotouch.

Gestione dell'area

- L'area e i servizi erogati saranno gestiti direttamente dal Comune di Castel del Piano o tramite affidamento al Consorzio Forestale del Monte Amiata.

Accesso all'area e ai servizi

- La sosta all'interno dell'area sarà consentita soltanto alle autocaravan (camper) che appoggeranno sul suolo soltanto con le ruote e non emetteranno deflussi propri. L'accesso sarà consentito anche a coloro che intendono usufruire esclusivamente del camper service, carico di acqua potabile e servizi igienici senza sostare all'interno dell'area.

L'area sosta sarà attrezzata dunque per ospitare fino ad un massimo di 30 autocaravan in sosta contemporaneamente, più gli eventuali flussi in entrata e uscita di coloro che usufruiscono solo dei servizi.

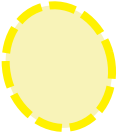
- L'area sarà aperta tutto l'anno senza alcuna limitazione di orario e la sosta dei camper sarà permessa per un periodo di tempo non superiore a 72 ore e sarà vietata la situazione di campeggio. L'accesso sarà consentito soltanto previo pagamento anticipato della tariffa prevista per la sosta giornaliera, comprensiva di tutti i servizi, o della tariffa prevista per accedere esclusivamente ai servizi.

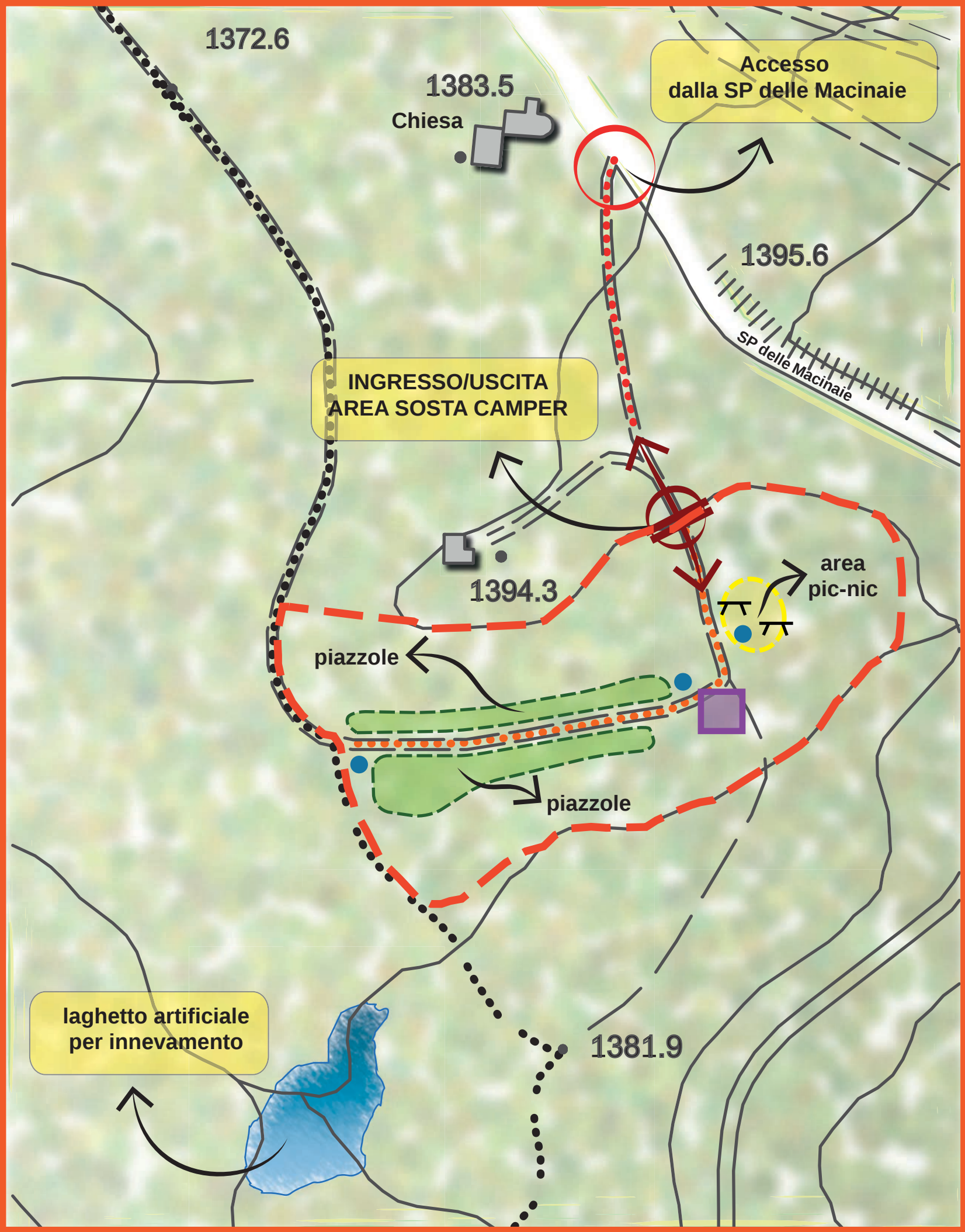
Principi progettuali:

- Le piazzole di dimensioni massimo 8x5 metri saranno 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 previsti. Saranno identificate e identificabili mediante l'uso di delimitatori in legno orizzontali.
- Le piazzole e gli spazi di manovra e di collegamento interni all'area sosta saranno realizzati con materiali compatibili con il contesto, evitando soluzioni impermeabilizzanti e irreversibili e senza comportare l'abbattimento di alberi.

Si prevede, infine, l'adeguamento della viabilità esistente dell'anello della ex lottizzazione Macinaie, per consentire l'attività di parcheggio e sosta camper.

ASSETTO DI PROGETTO CON VALORE 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



06 - NUOVA PREVISIONE

BUONE PRATICHE - ESEMPI

Piazzole e sistemazioni esterne



Area pic-nic e servizi



Delimitatori degli spazi

