

COMUNE DI SANTA FIORA

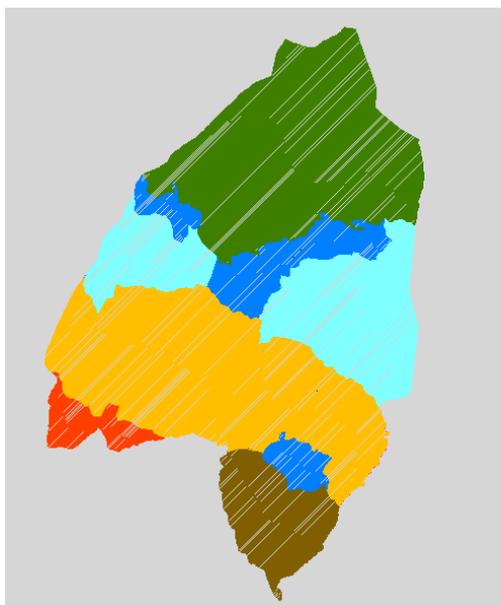
Provincia di Grosseto

Piano Regolatore Generale



PIANO STRUTTURALE

Febbraio 2014



NORME

Variante n. 1 adottata con D.C.C. n° ___ del _____
Variante n. 1 approvata con D.C.C. n° ___ del _____

PROGETTISTI INCARICATI:

Dott. Arch. Paolo Giannelli Dott. Geol. Daniele Nenci Dott. Agr. Fabio Menchetti

Il Sindaco
Renzo Verdi

L'Assessore all'Urbanistica
Renzo Verdi

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Maurizio Onofri

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI E DI ATTUAZIONE 5

art. 1	Gli obiettivi	5
art. 2	Elaborati del Piano Strutturale	6
art. 3	Efficacia e varianti	8
art. 4	S.I.T. e Quadro Conoscitivo	9
art. 5	Strumenti di attuazione del Piano Strutturale	9
art. 6	Prescrizioni in ragione di specifiche norme sovraordinate di settore	10
art. 7	Criteri per la valutazione di Piani e Programmi Comunali di settore	11
art. 8	Misure di salvaguardia	14

TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO 16

art. 9	Lo Statuto del Territorio: definizione e contenuti	16
art. 10	Le Invarianti Strutturali del territorio	16

CAP. I - CRITERI E CONDIZIONI D'USO DELLE RISORSE DEL TERRITORIO 18

art. 11	La risorsa aria	18
art. 12	La risorsa acqua superficiale	19
art. 13	La risorsa acqua profonda	23
art. 14	La risorsa suolo e sottosuolo	32
art. 15	La flora e la fauna	37
art. 16	La risorsa paesaggio	37
art. 17	I beni di pregio storico-culturale	39

CAP. II - I SISTEMI FUNZIONALI 40

Sezione I – Il Sistema Funzionale urbano 40

art. 18	I Tessuti edilizi storici da conservare	40
art. 19	I Tessuti edilizi da consolidare	41
art. 20	I Nuclei Insediati	43
art. 21	Le Aree di tutela degli insediamenti	45

Sezione II - Il sistema funzionale rurale 46

art. 22	Il sistema funzionale rurale	46
art. 23	Il sistema funzionale rurale: le attività non agricole	59
art. 24	Il sistema funzionale rurale: l'attività agricola	60

Sezione III - Il sistema funzionale delle Infrastrutture e dei servizi pubblici 60

art. 25	Il Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici: la mobilità	60
art. 26	Il Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici: gli impianti tecnologici	62
art. 27	Il Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici: i servizi di interesse collettivo	65

Sezione IV - Il Sistema funzionale delle aree di rilevanza ambientale	66
art. 28 I Siti di Rilevanza Regionale e Comunitaria	66
art. 29 Le A.R.P.A. e le A.R.	70
art. 30 La Riserva Naturale Bosco della SS Trinità	70
art. 31 Il Parco Fluviale del Fiora	71
art. 32 Le aree boscate	72
CAP. III - I SISTEMI TERRITORIALI E LE U.T.O.E.	75
art. 33 Il Sistema territoriale “La Vetta dell’Amiata” (R9.1)	75
Art. 34 Il sistema territoriale “Il Cono dell’Amiata” (R9.2)	79
Art. 35 Il sistema territoriale “Le Pendici dell’Amiata” (R9.3)	84
art. 36 Il sistema territoriale “Alta Valle dell’Albegna” (R10.1)	88
art. 37 Il sistema territoriale “Alta Valle del Fiora” (R10.2)	90
art. 38 U.T.O.E. Santa Fiora - Marroneto - Bagnolo: area urbana di Santa Fiora	92
Art. 39 U.T.O.E. Bagnore	96
Art. 40 U.T.O.E. Santa Fiora - Marroneto - Bagnolo : area urbana di Bagnolo	99
Art. 41 U.T.O.E. Santa Fiora - Marroneto - Bagnolo: area urbana di Marroneto	101
Art. 42 U.T.O.E. Selva	103
art. 43 I Nuclei Insediati	105
CAP. IV – LA DISCIPLINA DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	108
art. 44 Disciplina delle aree vincolate con Decreto Ministeriale	108
art. 45 Gli ambiti omogenei di paesaggio	110
art. 46 Le visuali di pregio	115
art. 46 bis Le emergenze geologiche	116
TITOLO III - Le strategie di intervento	117
art. 47 La strategia del Sottosistema territoriale la “Vetta dell’Amiata”	117
art. 48 La strategia del Sottosistema di territoriale “Il Cono dell’Amiata” (R9.2)	118
art. 49 La strategia del Sottosistema territoriale le “Pendici dell’Amiata” (R9.3)	121
art. 50 La strategia del Sottosistema territoriale “Alta Valle dell’Albegna”	124
art. 51 La strategia del Sottosistema territoriale dell’ “Alta Valle del Fiora”	124
art. 52 La strategia dell'area urbana di Santa Fiora (U.T.O.E. Santa Fiora - Marroneto - Bagnolo) 127	
art. 53 La strategia dell’U.T.O.E. delle “Bagnore”	129
art. 54 La strategia dell'area urbana di Bagnolo (U.T.O.E. Santa Fiora - Marroneto - Bagnolo)	132
art. 55 La strategia dell'area urbana di Marroneto (U.T.O.E. Santa Fiora - Marroneto - Bagnolo) 133	
art. 56 La strategia dell’U.T.O.E. “La Selva”	134
art. 57 La strategia dei Nuclei Insediati	134

TITOLO IV - NORME DI RECEPIMENTO PIANI DI BACINO 135

art. 58 Generalità 135

CAP. I - IL PIANO DI BACINO DEL FIUME FIORA 136

Art. 59 Pericolosità idraulica 136

Art. 60 Pericolosità da frana 140

Art. 61 Direttive generali per il governo del territorio 142

CAP. II - PIANO DI BACINO DEL FIUME OMBRONE 144

Art. 62 Pericolosità idraulica 144

Art. 63 Pericolosità geomorfologica 149

Art. 64 Direttive 151

CAP. III - STUDI E VALUTAZIONI DI EFFICACIA 153

Art. 65 Criteri per lo sviluppo degli studi idreologico-idraulici e valutazione di efficacia 153

Art. 66 Criteri per lo sviluppo degli studi stabilità dei versanti e valutazione di efficacia 155

ALLEGATO 1 TABELLE DIMENSIONAMENTO SISTEMI TERRITORIALI E URBANI 158

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI E DI ATTUAZIONE

art. 1 Gli obiettivi

Gli obiettivi che il Piano Strutturale del Comune di Santa Fiora intende perseguire sono:

A) 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), nonché dei comuni facenti parte della Comunità Montana Amiata Grossetana. In particolare la verifica e il coordinamento dovranno essere sviluppati relativamente alle problematiche relative alle infrastrutture, ai servizi, alla Vetta dell’Amiata e al Polo Termale delle Bagnore, il tutto in stretta connessione con la Provincia di Grosseto a cui compete tale coordinamento per il governo del territorio.

B) 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 e infrastrutturali necessarie, l’uso delle risorse naturali quali suolo, acqua ed energia promuovendo prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e promuovendo forme di recupero e risparmio energetico e 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 d’inquinamento presenti.

C) L’identità del territorio

Individuare e valorizzare 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 dal punto di vista storico-urbanistico e valorizzando le trasformazioni che ne hanno caratterizzato indelebilmente lo sviluppo urbano.
- ridefinendo le aree del capoluogo edificate negli ultimi 50 anni come aree complementari alla zona a forte connotazione del centro storico, dotandole però di una riconoscibile identità morfologica, funzionale e infrastrutturale;
- valorizzando le aree verdi con la qualificazione dei parchi urbani e delle aree verdi di rispetto dei centri storici.
- elevando la qualità architettonica e ambientale del sistema insediativo attraverso la tutela e il recupero del patrimonio edilizio di antica formazione e attraverso la riqualificazione delle zone più periferiche.

D) Lo sviluppo socio-economico

- Sostenere lo sviluppo della piccola e media industria e dell'artigianato locale realizzando nuove localizzazioni per attività produttive e dotando le localizzazioni esistenti delle infrastrutture e dei servizi necessari e subordinando comunque le eventuali nuove localizzazioni a 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.
- 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.

E) 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 al fine di eliminare le condizioni di disagio determinate dai traffici di attraversamento degli insediamenti;
- Dotare il sistema degli insediamenti ed in particolare i centri storici di un adeguato sistema di parcheggi;
- Promuovere la realizzazione di una viabilità di collegamento verso la zona di Pitigliano, Saturnia e Manciano attraverso la valle del Fiume Fiora.
- Promuovere la razionalizzazione dell'anello dell'Amiata

art. 2 Elaborati del Piano Strutturale

Norme

Valutazione

La Valutazione Integrata - Relazione di Sintesi

Studio per la Valutazione d'incidenza ambientale

Tav. 01 – Valutazione di incidenza ambientale

Quadro conoscitivo

Le risorse del territorio e ricognizione sul P.d.F. vigente (relazione)

Tav. U 01 – Unità di Paesaggio (P.T.C.) – 1:10.000

Tav. U 02 – Unità di Paesaggio (sovrapposto P.T.C e P.S.) – 1:10.000

Tav. U 03 – Unità di Paesaggio (modificate) – 1:10.000

Tav. U 04 – Aree di pregio paesistico e naturalistico – 1:10.000

Tav. U 05 – Aree di pregio paesistico e naturalistico (sovrapposto P.T.C e P.S.) – 1:10.000

Tav. U 06 – Aree di pregio paesistico e naturalistico (modificate) – 1:10.000

Tav. U 07 – Vincolo idrogeologico – 1:10.000

Tav. U 08 – Vincolo paesaggistico – 1:10.000

Tav. U 09 – Infrastrutture della mobilità – 1:10.000

Tav. U 10 – Infrastrutture tecnologiche: servizio idrico e depurazione – 1:10.000

Tav. U10a – Infrastrutture tecnologiche: rete fognaria – Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo – 1:5.000

Tav. U10a – Infrastrutture tecnologiche: rete fognaria - Bagnore – 1:5.000

Tav. U10a – Infrastrutture tecnologiche: rete fognaria - Selva – 1:5.000

Tav. U10b – Infrastrutture tecnologiche: rete acquedotto – Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo – 1:5.000

Tav. U10b – Infrastrutture tecnologiche: rete acquedotto - Bagnore – 1:5.000

Tav. U10b – Infrastrutture tecnologiche: rete acquedotto - Selva – 1:5.000

Tav. U 11 – Infrastrutture tecnologiche: geotermia e trasporto elettricità – 1:10.000

Tav. U 12 – Localizzazione attività produttive – 1:10.000

Tav. U 13 – Aree degradate e Siti da Bonificare – 1:10.000

Tav. U 14 – Il Sistema insediativo – 1:10.000

Tav. U 15 – I beni di interesse storico-culturale – 1:10.000

Tav. U 16 – Edifici vincolati con vincolo monumentale – Santa Fiora, Selva e Bagnolo – 1:2.000/1:5.000

Tav. U17a – Stato di attuazione del P.d.F vigente – Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo – 1:5.000

Tav. U17b – Stato di attuazione del P.d.F vigente - Bagnore – 1:5.000

Tav. U17c – Stato di attuazione del P.d.F vigente - Selva – 1:5.000

Tav. U18a – Stato di attuazione del P.d.F vigente Conferme – Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo – 1:5.000

Tav. U18b – Stato di attuazione del P.d.F vigente Conferme - Bagnore – 1:5.000

Tav. U18c – Stato di attuazione del P.d.F vigente Conferme - Selva – 1:5.000

Tav. A 02 – Le superfici boscate – 1:10.000

Tav. A 01 - Uso del suolo– 1:10.000

Tav. A 03 –Caratteri antropici e infrastrutture agrarie – 1:10.000

Tav. A 04 – Habitat faunistici e ittici

Tav. G 01 – Carta geologica – 1:10.000

Tav. G 02 – Carta litotecnica e geomorfologica – 1:10.000

Tav. G 03 – Carta idrogeologica – 1:10.000

Tav. G 04 – Carta idrologica – 1:10.000

Tav. G 05 – Carta dell'acclività dei versanti – 1:10.000

Tav. G 06 – Carta della pericolosità geologica – 1:10.000

Tav. G 07 – Carta della pericolosità idraulica – 1:10.000

Tav. G 08 – Carta della vulnerabilità della falda – 1:10.000

Tav. G 09 – Carta di adeguamento al P.A.I. - Pericolosità idraulica – 1:10.000

Tav. G 10 – Carta di adeguamento al P.A.I. – pericolosità geologica – 1:10.000

Tav. G 11 – Carta del reticolo idrografico del P.A.I. – 1:10.000

Tav. G 12 – Carta dei geotopi – 1:25.000

Lo Statuto del Territorio

Tav. 01a – Le Invarianti Strutturali – 1:10.000

Tav. 01b – Le Invarianti Strutturali – 1:10.000

Tav. 02 – Sistemi Territoriali – 1:10.000

Tav. 03a – Il Sistema Urbano – U.T.O.E. Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo – 1:5.000

Tav. 03b – Il Sistema Urbano – U.T.O.E Bagnore – 1:5.000

Tav. 03c – Il Sistema Urbano – U.T.O.E Selva – 1:5.000

Tav. 04 – Ambiti omogenei di paesaggio – 1:10.000

Tav. 05 – Visuali di pregio – 1:10.000

Le Azioni Strategiche

Tav. 06 – Attività rilevanti e azioni strategiche del piano - 1:10.000

Atti conoscitivi esterni al Q.C. del Piano

Il Q.S. assume questi elementi conoscitivi prodotti al di fuori del P.S., che rimangono nella loro collocazione originaria e non sono allegati:

- 1) Il Piano di Ambito dell'A.A.T.O. n° 6
- 2) Piano per interventi sul patrimonio edilizio esistente (approvato con D.G.R. 2253 del 10/03/1986)

art. 3 Efficacia e varianti

Le disposizioni del Piano Strutturale sono vincolanti per il regolamento urbanistico, per i programmi complessi di intervento, per il regolamento edilizio nonché per qualunque piano e programma di settore finalizzato alla trasformazione fisica e funzionale del territorio. Il Piano Strutturale, in considerazione del suo carattere strategico, ha validità a tempo indeterminato ma potrà essere variato in presenza di significative variazioni del Quadro Conoscitivo o degli obiettivi delle politiche comunali con le procedure definite dalla LR 1/2005.

In sede di redazione del Regolamento Urbanistico si potranno avere piccole modifiche alle delimitazioni delle U.T.O.E. esclusivamente come conseguenza del passaggio ad una scala di maggior dettaglio e di migliore definizione dello stato di fatto e senza che ciò determini variante al P.S. in ragione:

- dell'analisi dell'uso del suolo a livello urbano
- della individuazione cartografica delle pertinenze degli edifici
- di una migliore definizione della morfologia del suolo

I tracciati della viabilità di nuovo impianto, come definiti alla tavola 03 non individuano in dettaglio la localizzazione del percorso ma rivestono il carattere di indicazione strategica della percorrenza

(*corridoio infrastrutturale*) che sarà precisata nel Regolamento Urbanistico facendo precedere la sua redazione dalla progettazione definitiva della nuova viabilità, che verificherà l'effettiva fattibilità della trasformazione dei suoli e del bosco e relative compensazioni forestali.

Non costituiscono inoltre variante al Piano Strutturale le modifiche dovute al recepimento obbligatorio di piani o progetti immediatamente prevalenti o direttamente operativi dettati da leggi o da atti amministrativi di altri Enti territoriali per i settori di competenza. Tali modifiche saranno introdotte o recepite nel Piano Strutturale, senza la necessità di una previa approvazione di una variante al medesimo, attraverso l'approvazione di una deliberazione di presa d'atto assunta da parte del Consiglio comunale.

art. 4 S.I.T. e Quadro Conoscitivo

Al fine di organizzare ed implementare le conoscenze necessarie ad una corretta pianificazione del territorio l'A.C. predisporrà, ai sensi degli articoli 28 e 29 della L.R. 1/2005, un apposito Sistema Informativo Territoriale che si avvarrà di procedure automatizzate per il reperimento e l'elaborazione dei dati conoscitivi.

Il S.I.T. comunale sarà organizzato in coerenza con quello regionale e provinciale, definendo con apposito provvedimento le modalità operative e le interazioni con altri enti.

Le elaborazioni del S.I.T. comunale sono accessibili secondo le modalità che verranno stabilite d'intesa con Regione e Provincia nel quadro degli adempimenti previsti dagli articoli sopra citati della L.R. 1/2005.

Il Quadro Conoscitivo fa parte del Sistema Informativo Territoriale ed è parte costitutiva del P.S. Esso fornisce una lettura ed una interpretazione del territorio comunale sia in termini territoriali che socio economici; pertanto determina le scelte e condiziona gli orientamenti del P.S.. Gli uffici tecnici comunali, oltre a seguire l'attuazione del P.S. mediante un'azione di verifica e di controllo delle disposizioni ivi contenute, riportate ed attuate dal R.U., sono tenuti a mantenere sotto controllo le variazioni del Q.C. con un costante monitoraggio e conseguente aggiornamento e a segnalare all'Amm.ne Comunale le variazioni di tale quadro, nonché quello delle risorse essenziali e/o la modifica o l'integrazione dell'insieme degli obiettivi che possono comportare varianti al PS. vigente.

art. 5 Strumenti di attuazione del Piano Strutturale

Il P.S. si attua mediante il Regolamento Urbanistico (R.U.), mediante i Piani Complessi d'Intervento (P.C.I.) e mediante i Piani attuativi (P.A.).

Le previsioni del P.S. vengono attuate dal R.U. mediante un'attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili così come definite in base alle valutazioni di fabbisogno contenute nel Q.C. e come determinate dal presente Piano, al fine di orientare la gestione urbanistica comunale in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente, di completamento, riordino e qualificazione degli insediamenti urbani.

Il R. U. e i P.C.I., pertanto, definiscono e regolano preliminarmente le condizioni di fattibilità delle trasformazioni del territorio e degli immobili su di esso ricadenti in relazione alle condizioni di sostenibilità indicate dal presente Piano, con particolare riferimento alla compatibilità con i sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti ed attrezzature. In caso di assenza o carenza di tali sistemi gli interventi saranno programmati tenendo conto dei piani triennali per le opere di investimento riferite ai sistemi suddetti.

Il primo R.U. sarà orientato a soddisfare le esigenze di edilizia residenziale prioritariamente attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione, di riuso e di completamento urbanistico di aree interstiziali e di frangia.

Il R.U. verificherà la disponibilità dei servizi e dei finanziamenti per la realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione necessarie per gli insediamenti esistenti e di previsione con priorità al completamento ed alla organizzazione degli insediamenti esistenti.

Il R.U. darà attuazione agli obiettivi indicati come prioritari dal P.S., concretizzando l'opportunità di sviluppo sostenibile anche in relazione alle reali esigenze che vengano manifestate dagli operatori, dando omogeneità e coerenza agli interventi pubblici e privati e di tutela del territorio.”

Le previsioni quantitative del P.S., riportate alla tabella 1, si attuano in tre Regolamenti Urbanistici della durata di circa 5 anni ciascuno.

Il Regolamento Urbanistico ha facoltà di sottoporre alcune zone di trasformazione urbanistica alla formazione di Piano Attuativo (art. 65 e successivi della L.R. 1/2005) ad iniziativa dell'Amministrazione Comunale con la partecipazione dei proprietari della zona interessata. L'amministrazione, in specifico, definirà la zonizzazione tenendo conto della suddivisione particellare delle proprietà esistente in modo che detta suddivisione determini i perimetri dei lotti edificabili.

Il Piano conterrà una convenzione fra i proprietari interessati che disciplini le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; opere di urbanizzazione da realizzarsi, sempre e comunque, a spese degli stessi proprietari e a scomputo degli oneri afferenti

In sede di redazione del Regolamento Urbanistico le zone soggette a trasformazione urbanistica possono essere assoggettate all'Istituto del "Comparto edificatorio" previsto dall'art. 23 della L. n° 1150/42. Nello stesso Comparto possono essere comprese anche aree non contigue fra loro.

L'assoggettamento all'Istituto del "Comparto edificatorio" comporta l'applicazione dei seguenti principi di carattere perequativo:

I titolari del diritto di proprietà delle aree ricomprese all'interno del perimetro del Comparto partecipano alla attribuzione di una volumetria edificabile in relazione alla estensione delle singole proprietà e a prescindere dalla localizzazione di detta volumetria o delle previsioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria

Le aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e quelle destinate ad attrezzature e servizi pubblici, di valenza comunale o sovracomunale, comprese all'interno del comparto, sono cedute gratuitamente al Comune; la realizzazione delle urbanizzazioni primarie fa carico ai proprietari delle aree interessate dal Comparto a scomputo dei relativi oneri.

L'attuazione delle trasformazioni urbanistiche comportano comunque la redazione e l'approvazione del Piano Attuativo del comparto secondo le modalità previste nel R.U. e nella legislazione vigente

Le azioni strategiche definite nel Piano ed in particolare nelle parti relative alle infrastrutture ed ai servizi pubblici sono assunte come azioni prioritarie nella elaborazione della programmazione delle opere pubbliche dall'Amministrazione Comunale e dagli altri Enti proprietari e/o gestori interessati

Relativamente alle previsioni di nuovi insediamenti e/o di sostituzione di tessuti insediativi esistenti il R.U. dovrà ottenere la certificazione dei gestori dei servizi di acquedotto, fognatura e smaltimento dei rifiuti circa la sostenibilità delle stesse.

art. 6 Prescrizioni in ragione di specifiche norme sovraordinate di settore

Piano Comunale di Classificazione Acustica

Il Piano comunale di classificazione acustica dovrà essere approvato prima del R.U. e sarà assunto quale parte integrante del Q.C. del P.R.G. di cui tenere obbligatoriamente conto nella formazione dei principali piani di settore di competenza comunale e nelle valutazioni che la legge ed il PS. prescrivono come necessarie per le localizzazioni insediative che saranno attuate dal R.U. e dagli eventuali P.C.I.

Disposizioni in materia di linee elettriche ed impianti elettrici (L.R. 39/2005 e Regolamento di Attuazione)

L'art. 26 individua i Sottosistemi di Paesaggio dove è vietato il passaggio degli elettrodotti ad alta tensione in ragione della sostenibilità dell'impatto sulle risorse presenti.

Governo del tempo e dello spazio urbano e pianificazione degli orari della città

Dalle analisi condotte nel Quadro Conoscitivo risulta che il Comune di Santa Fiora, date le modeste dimensioni e data la lontananza da centri urbani di primaria importanza, non necessita in modo particolare di interventi di regolamentazione degli orari. In ogni caso la disciplina del Piano garantisce il perseguimento degli obiettivi che l'art. 3 della L.R. n° 38/1998 attribuisce al Piano di indirizzo e regolamentazione degli orari di competenza comunale. Il R.U. deve comunque verificare e garantire in i seguenti obbiettivi:

- il modello organizzativo delle attività che si svolgono negli insediamenti, sia come distribuzione nel territorio che come organizzazione degli orari, deve adeguarsi alle esigenze dei bambini, delle persone anziane e dei portatori di handicap;
- si deve garantire l'accessibilità in sicurezza ai servizi e alle attrezzature pubbliche (scuola, verde attrezzato, attrezzature sanitarie)

Norme per la disciplina del commercio in sede fissa

Si prende atto che in data 7 febbraio 2005 è stata approvata la L.R. 28/05 (Codice e Testo Unico per le attività Commerciali) e che al momento dell'approvazione del relativo Regolamento di Attuazione, ad oggi in corso di redazione, sarà abrogata la L.R. 28/99. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore di detto regolamento e delle direttive di cui all'art. 27 i comuni dovranno adeguare alla disciplina regionale i propri atti di programmazione e i regolamenti nelle materie di cui alla legge. Fino a quel momento, si applicano gli atti comunali vigenti per le parti compatibili con le disposizioni di cui al Testo Unico.

Si da atto che la normativa del P.S. è coerente con quanto disposto dalla L.R. 28/99 e del successivo Regolamento di attuazione.

art. 7 Criteri per la valutazione di Piani e Programmi Comunali di settore

In relazione a quanto previsto dalla L R. 1/2005 art. 10 comma 2, i piani ed i programmi di settore di competenza comunale, previsti dalla legge ed aventi effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio devono seguire i criteri di seguito indicati per la loro definizione e valutazione.

Regole unificanti

I piani di settore devono:

1. essere fondati su obiettivi prestazionali definiti e raffrontabili con quelli del P.S., del PIT e del PTC e con le relative normative;

2. avere come ambiti di riferimento i Sottosistemi territoriali e le UTOE;
3. essere coerenti con le norme generali per la tutela e l'uso del territorio di cui agli articoli 1 e 3 della LR 1/2005 indicando in particolare:
 - la relazione con le aree di interesse ambientale;
 - l'incidenza sull'utilizzo delle risorse naturali e le eventuali azioni di trasformazione da valutare preventivamente;
 - gli effetti indotti sulle risorse essenziali.

Piano urbano del traffico

Tale piano deve prevedere:

- il riordino sistematico della circolazione in tutte le sue componenti (pedonale, ciclabile, veicolare);
- il riutilizzo e la rifunzionalizzazione delle risorse infrastrutturali pedonali, ciclabili, viarie come l'intervento prioritario per soddisfare le esigenze di mobilità;
- l'integrazione con altri tipi di infrastrutture per la mobilità e con il sistema di trasporto pubblico;
- garantire una prestazione adeguata in relazione alla tipologia dell'infrastruttura differenziandone i diversi livelli (strade di scorrimento, di quartiere, ecc.);
- garantire l'accessibilità ai sistemi insediativi esistenti e di previsione;
- consentire adeguati livelli di sosta dei veicoli in particolare al servizio dei centri e delle aree più congestionate.

Piano complesso di intervento

In relazione ai contenuti dell'art. 56 della LR 1/2005 il P.C.I. deve prevedere:

- l'indicazione delle aree che presentano un ruolo strategico per la riqualificazione degli insediamenti e per l'attuazione del P.S. per le quali attivare iniziative pubbliche e private;
- le modalità di partecipazione degli operatori pubblici e privati all'attuazione del P.S.;
- forme di perequazione urbanistica per consentire la realizzazione di spazi ed opere pubbliche contestualmente agli interventi privati e a basso costo per l'amministrazione;
- le risorse finanziarie per l'esecuzione degli interventi pubblici necessari alla realizzazione delle previsioni programmate;

Programmazione urbanistica commerciale e regolamento del commercio in sede fissa

Questo tipo di atti -di programmazione devono contenere:

- il quadro conoscitivo delle risorse e della struttura commerciale;
- la valutazione delle esigenze di mobilità indotte nei vari aspetti veicolare, ciclabile, pedonale;
- la definizione delle esigenze di parcheggi pubblici e privati;
- la verifica delle situazioni pregresse di carenze di spazi di parcheggio e di accessibilità.

Piani della mobilità, piste ciclabili, parcheggi

Tali piani devono:

- valutare le esigenze di mobilità all'interno dei centri abitati, tra gli stessi ed in relazione al territorio comunale e sovracomunale;
- individuare le aree carenti di spazi di sosta in particolare nelle aree maggiormente interessate da attività commerciali e terziarie ed in quelle attraversate da mobilità di utenze sovracomunali;
- individuare le reti già esistenti di viabilità agricole da rifunzionalizzare per collegamenti ciclabili;
- definire percorsi alternativi alla mobilità veicolare, in particolare per collegamenti all'interno dei centri abitati;
- favorire la partecipazione di operatori privati alla realizzazione di aree di sosta;
- definire l'utilizzo di materiali adeguati al contesto ambientale ed alle fragilità del territorio in particolare per limitare le superfici impermeabili.

Piano triennale delle opere comunali

Tale piano deve:

- definire le esigenze di opere pubbliche in riferimento alle previsioni del R.U. per il periodo considerato;
- determinare un ottimale utilizzo delle risorse economiche in relazione alle esigenze ed alle priorità definite negli atti di pianificazione;

verificare le opere da realizzare con il contributo di operatori privati.

Piano di protezione civile

Tale piano deve:

- valutare i rischi connessi con le risorse essenziali del territorio ed il loro utilizzo;
- valutare i rischi derivanti dagli insediamenti produttivi;
- valutare le fragilità del territorio e dell'ambiente già indicate nelle norme;
- definire la classificazione complessiva dei rischi e delle aree interessate dagli stessi;
- individuare un monitoraggio in sintonia con quanto indicato dal P.S.;
- definire le direttive integrate con quelle relative alla trasformazione ed alla tutela del territorio.

Piano di distribuzione delle funzioni

In relazione a quanto previsto dall'art 58 della LR 1/2005 dovrà essere predisposto il Piano di distribuzione delle funzioni.

Tale Piano deve prevedere una misurata distribuzione spaziale delle funzioni terziarie direzionali, turistiche, commerciali, produttive nelle diverse parti del territorio, in relazione ai seguenti criteri:

- tutelare gli insediamenti storici;
- consentire l'integrazione delle destinazioni residenziali con attività compatibili con la stessa per evitare la monofunzionalità;
- considerare le esigenze di riordino del traffico veicolare e del trasporto pubblico;
- riqualificare i tessuti insediativi degradati e gli immobili dismessi;

- valutare l'accessibilità pedonale, ciclabile, veicolare del trasporto pubblico;
- verificare la dotazione di opere di urbanizzazione.

Piano comunale della illuminazione pubblica

Tale piano deve:

- analizzare e differenziare il tipo di illuminazione in funzione del tipo di utenza o di funzione interessata;
- perseguire una politica di risparmio energetico;
- evitare l'illuminazione diretta verso il cielo;

art. 8 Misure di salvaguardia

Fino all'adozione del R.U. e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'approvazione del P.S., l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 53 della L.R. 1/2005 sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il presente P.S. Oltre a quanto sopra specificato operano le seguenti norme di salvaguardia:

Sul patrimonio edilizio esistente:

- per gli edifici esistenti inseriti nel Piano di Recupero approvato con D.C.C. n.149 del 30.10.84 sono consentiti gli interventi previsti dal Piano citato;
- per gli edifici esistenti non inseriti nel Piano di Recupero e appartenenti ai "Tessuti edilizi da Consolidare" ed ai "Nuclei Insediati" (tav. 03) sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 79 della L.R. 1/2005 ad esclusione della demolizione con fedele ricostruzione.
- per gli edifici esistenti non inseriti nel Piano di Recupero e appartenenti all'"Area di tutela degli insediamenti" (tav. 03) sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia D1 e ristrutturazione edilizia D2, così come definiti all'art. 14 delle Norme del P.d.R. approvato con D.C.C. n.149 del 30.10.84;
- per gli edifici esistenti non inseriti nel Piano di Recupero e appartenenti al territorio rurale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- negli immobili del centro storico di Santa Fiora, delimitato nella tavola 03 come "Tessuti edilizi storici da conservare" sono vietati i cambi di destinazione d'uso ad attività residenziale dei piani terra.

Sono fatte salve le previsioni contenute nelle seguenti varianti al P.d.F. vigente ovvero nei i seguenti Piano Attuativi approvati in attuazione del P.d.F. vigente:

- Piano di Recupero riguardante l'ex Convento delle Clarisse a Santa Fiora, approvato con D.C.C. n° 42 del 23/08/1999;
- Variante per l'ampliamento del Cimitero di Santa Fiora approvata con D.C.C. n° n. 18, del 19/05/2007
- Variante in località I Forni presso Bagnore approvata con D.C.C. n° 42 del 03/07/2003

È consentita l'attuazione dei seguenti interventi previsti dallo strumento urbanistico vigente (nuova edificazione od ampliamento degli edifici esistenti a saturazione degli indici urbanistici) conformi alle presenti norme:

- Zona C2 – area PEEP nei pressi dell'abitato di Marroneto
- Zone a destinazione artigianale classificate D3A, DM1, D3C e D4 dal P.d.F. vigente
- Zone B2 fatta eccezione delle seguenti aree:
 1. Frazione Bagnolo individuata nella zona immediatamente a monte della Strada Provinciale, Via F.lli Rosselli, dietro l'attuale edificato;
 2. Frazione Bagnolo, zona compresa tra il parco "Pratuccio" e la strada provinciale, Via F.lli Rosselli;
 3. Frazione Bagnolo, zona ortiva in Via della Piana;
 4. Frazione Bagnore, zona a monte della provinciale, Via F.lli Cervi, di fronte a Via dei Prati.

Gli edifici realizzati nelle zone B2, D3A, DM1, D3C, D4 e C2 (area PEEP nei pressi dell'abitato di Marroneto) rientrano nel dimensionamento del P.S. di cui all'Allegato 1.

All'interno di una fascia che si estende, per una profondità di 30 mt, su entrambi i lati delle linee che nelle tavole 03 individuano la "nuova viabilità", è preclusa qualsiasi attività edilizia e di trasformazione agricola del terreno, fatta eccezione degli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) comma 2 art. 79 della L.R. 1/2005 e successive modificazioni, quando non in contrasto con le presenti norme.

In attesa dell'approvazione del "Piano delle facciate e degli arredi degli spazi pubblici" all'interno del "Sottosistema dei tessuti edilizi storici da conservare" non è ammesso:

- la modifica delle facciate prospicienti gli spazi pubblici (passaggio da intonaco a faccia vista e viceversa, apertura e chiusura di nuove porte o finestre)
- l'uso di colori in contrasto con i colori degli edifici vicini nella coloritura delle facciate
- la realizzazione di terrazze, loggiati e scale esterne visibili da spazi pubblici
- la realizzazione di terrazze a tasca sulle coperture
- l'utilizzo di elementi non in cotto nel rifacimento dei manti di copertura dei tetti
- la realizzazione di tetti piani

In attesa della definizione delle norme di compatibilità paesaggistica e delle norme di salvaguardia delle visuali di pregio da parte del R.U., come previsto agli articoli 45 e 46, relativamente alle opere pertinenziali nel territorio rurale a servizio di residenze o agriturismi si dettano le seguenti norme di salvaguardia:

- è vietata la realizzazione di piscine nelle pertinenze delle residenze;
- è consentita la realizzazione di piscine nelle pertinenze degli agriturismi purchè il rivestimento ed il bordo esterno delle stesse sia realizzato con materiali di colore che si mimetizzano con il contesto di inserimento;
- le recinzioni devono essere realizzate in legno;
- la nuova viabilità dovrà essere totalmente permeabile;
- i manufatti dovranno essere realizzati o rivestiti con materiali tradizionali.

Relativamente all'utilizzo delle energie rinnovabili valgono le disposizioni di cui al D.M. 10/09/2010 ed in particolare il suo allegato "*Linee guida per il procedimento di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti*

di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi". Inoltre, dato che l'art. 12 comma 10 del D.Lgs 387/2003 ha stabilito che le sole Regioni possono dettare limitazioni all'installazione di tali tipi di impianti, valgono le norme di cui alla L-R- 11/2011 per quanto riguarda il fotovoltaico a terra e le successive integrazioni per lo stesso fotovoltaico e le altre fonti rinnovabili (vedi in particolare il Piano Ambientale ed Energetico Regionale approvato dalla Giunta Regionale Toscana il 23/12/2013 e trasmesso al Consiglio Regionale per l'adozione)

TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO

art. 9 Lo Statuto del Territorio: definizione e contenuti

Lo Statuto del territorio individua i caratteri naturali, storici, culturali, economici e sociali che, nel loro insieme, concorrono a definire l'identità e la peculiarità del territorio comunale e stabilisce le regole per la loro conservazione, la loro tutela ed il loro possibile sviluppo.

In coerenza con questa definizione lo Statuto contiene gli obiettivi e le strategie atte a perseguire politiche di trasformazione equilibrata e a garantire la tutela delle risorse e delle identità riconosciute dalle comunità locali, rendendo possibile la loro fruizione alle generazioni future.

Ai sensi dell'art. 53 comma 1 della L.R. 1/2005 lo Statuto è articolato nel presente Piano in:

- le Invarianti strutturali del territorio (art. 10);
- Criteri e condizioni d'uso delle risorse essenziali (Cap. I del presente Titolo)
- I Sistemi ed i sottosistemi funzionali (Cap. II del presente Titolo)
- I Sistemi ed i sottosistemi territoriali (Cap. III del presente Titolo)
- La Disciplina della valorizzazione del paesaggio (Cap. IV del presente Titolo)

art. 10 Le Invarianti Strutturali del territorio

Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 1/2005 il P.S. individua le Invarianti Strutturali del territorio comunale che, ai sensi dell'art. 5 della legge citata, fanno parte dello Statuto del territorio comunale quali elementi cardine dell'identità dello stesso territorio. Esse rappresentano un complesso diffuso di valori puntuali, lineari, aree, categorie di beni, risorse la cui trasformazione rappresenta una perdita dei caratteri che determinano lo spirito e la specificità, culturale e ambientale, del territorio.

Per ognuna di esse vengono elencate le misure di tutela presenti nei successivi articoli delle presenti Norme

Le invarianti riguardanti la risorsa acqua

L'acquifero dell'Amiata

Le Regole d'uso e di salvaguardia della Invariante sono definite all'art. 13 (La risorsa acqua profonda)

Il fiume Fiora

Le Regole d'uso e di salvaguardia della Invariante sono definite all'art. 12 (La risorsa acqua superficiale) e all'art. 31 (il Parco Fluviale del Fiume Fiora)

Il fosso del Putrido

Il fosso degli Ontani

Il fosso Formica

Il fosso Cadone

Il torrente Scabbia

Le Regole d'uso e di salvaguardia delle Invarianti riguardanti i corsi d'acqua principali sono definite all'art. 12 (La risorsa acqua superficiale)

Le invariati riguardanti l'ambiente naturale

La Riserva Naturale di SS Trinità

Le Regole d'uso e di salvaguardia della Invariante sono definite all'art. 30 (La Riserva Naturale Bosco della SS Trinità)

L'A.R.P.A. PN 22 Amiata

L'A.R. n° 23 Monte Labbro

L'A.R. n° 28 Convento della SS Trinità

Le Regole d'uso e di salvaguardia delle Invarianti A.R. e A.R.P.A. sono definite all'art. 29 (Le A.R.P.A. e le A.R.)

Il S.I.R. n° 117 – Cono vulcanico del Monte Amiata

Il S.I.R. n° 118 – Monte Labbro e Alta Valle dell'Albegna

Il S.I.R. n° 119 – Alto corso el fiume Fiora

Le Regole d'uso e di salvaguardia delle Invarianti S.I.R. sono definite all'art. 28 (I Siti di Rilevanza Regionale e Comunitaria)

Le invariati riguardanti il paesaggio

Zona del Monte Amiata (D.M. 22/05/1959 – Id. regionale 9053040)

Parco e Sorgenti della Peschiera (D.M. 31/05/1961 – Id. regionale 9053319)

Zona denominata "Gambrinus" (D.M. 31/05/1962 – Id. regionale 9053311)

Le Regole d'uso e di salvaguardia delle Invarianti riguardanti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico sono definite all'art. 16 (La Risorsa paesaggio) e all'art. 44 (Disciplina delle aree vincolate con Decreto Ministeriale)

Le aree boscate

Le Regole d'uso e di salvaguardia della Invariante sono definite all'art. 32 (Le aree boscate) e all'art. 45 (Gli ambiti omogenei di paesaggio)

I mosaici di coltivi e pascoli del Monte Labbro e fosso Cadone

Le Regole d'uso e di salvaguardia della Invariante sono definite all'art. 45 (Gli ambiti omogenei di paesaggio)

Le visuali di pregio di cui all'art. 46

Le Regole d'uso e di salvaguardia della Invariante sono definite all'art. 46 (Le visuali di pregio)

Le emergenze geologiche

Le Regole d'uso e di salvaguardia della Invariante sono definite all'art. 46bis

Le invarianti riguardanti i beni di valore storico culturale

Il Convento della SS Trinità (Selva)

Le Regole d'uso e di salvaguardia della Invariante sono definite all'art. 17 (I beni di pregio storico-culturale) e all'art. 49 (La strategia del Sottosistema di territoriale le "Pendici dell'Amiata)

L'ex Monastero delle Clarisse Cappuccine (Santa Fiora)

Le Regole d'uso e di salvaguardia della Invariante sono definite all'art. 17 (I beni di pregio storico-culturale) e all'art. 52 (La strategia dell'area urbana di Santa Fiora - U.T.O.E. Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo)

Il Centro Storico di Santa Fiora

Le Regole d'uso e di salvaguardia della Invariante sono definite all'art. 18 (I Tessuti edilizi storici da conservare)

La Torre dell'Orologio (Santa Fiora)

Il Palazzo Sforza Cesarini (Santa Fiora)

La Porta Postierla (Santa Fiora)

La Porticciola o Porta delle Scalette (Santa Fiora)

La Porta di Borgo o di San Michele (Santa Fiora)

Chiesa di San Giuseppe (Santa Fiora)

Chiesa del Suffragio o della Misericordia (Santa Fiora)

Chiesa delle S.S. Flora e Lucilla (Santa Fiora)

Chiesa di Santa Chiara (Santa Fiora)

Chiesa di Sant'Agostino (Santa Fiora)

Chiesa di Sant'Antonio (Santa Fiora)

Chiesa della Madonna delle Nevi o della Peschiera (Santa Fiora)

Chiesa di San Rocco (Santa Fiora)

Chiesa del Nome di Maria o di S. Maria (Bagnolo)

Chiesa della Vergine Addolorata detta "La Chiesina"

Le Regole d'uso e di salvaguardia delle Invarianti riguardanti gli edifici sottoposti a vincolo monumentale sono definite all'art. 17 (I beni di pregio storico-culturale)

CAP. I - CRITERI E CONDIZIONI D'USO DELLE RISORSE DEL TERRITORIO

art. 11 La risorsa aria

Il PS assume come propri gli obiettivi e le prescrizioni della legislazione vigente in materia di inquinamento acustico, inquinamento elettromagnetico, inquinamento luminoso ed inquinamento atmosferico ed in particolare:

Inquinamento acustico

L. 26.10.1995 n. 447 *Legge quadro sull'inquinamento acustico*;

L.R. 01.12.1998 n. 89 *Norme in materia di inquinamento acustico*

Inquinamento luminoso

L.R. 21.03.2000 n. 37 *Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso*

Inquinamento elettromagnetico

L. 22.02.2001 n. 36 *Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*;

D.P.C.M. 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*;

D.C.R. 16.01.2002 n. 12 *Criteri generali per la localizzazione degli impianti e criteri inerenti l'identificazione delle aree sensibili ai sensi dell'art. 4, comma 1 della legge regionale 6 aprile 2000 n. 54 (Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione)*;

Inquinamento atmosferico

D.Lgs. 4-8-1999 n. 351 *Attuazione della direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente*

L.R. 03.02.1995 n. 19, *modifica alla L.R. 05.05.1994 n. 33 Norme per la tutela della qualità dell'aria*

L.R. 02.04.2002 n. 12, *modifiche alla L.R. 13.08.1998 n. 63 (Norme in materia di zone a rischio di episodi acuti di inquinamento atmosferico e modifiche alla L.R. 05.05.1994 n. 33 Norme per la tutela della qualità dell'aria) e alla L.R. 21.12.2001 n. 64 Norme sullo scarico di acque reflue e ulteriori modifiche alla L.R. 01.12.1998 n. 88*;

Il Regolamento Urbanistico, il Regolamento Edilizio ed i Piani e Programmi Comunali di settore (come il Piano di Classificazione Acustica) dovranno adeguarsi alla normativa richiamata e alle successive modifiche ed integrazioni della stessa.

art. 12 La risorsa acqua superficiale

Nella **Carta idrologica** (Tav. G 04) sono stati distinti i bacini idrografici nei quali può essere diviso il territorio comunale; il territorio comunale fa parte per il 90 % del **bacino del Fiume Fiora**; solamente una piccola porzione a Sud di Poggio della Banditella, all'estremità sud-occidentale del Comune, rientra all'interno del **bacino dell'Albegna**. Il Fiume Fiora, che ha un andamento grossolanamente N-S, costituisce la linea di drenaggio principale dell'area e riceve le acque dei più importanti affluenti: **Fosso del Diluvio**, **Cadone** e **Scabbia** da sinistra, **Putrido** da destra. Di questi corsi d'acqua è stato delimitato il sub-bacino sino alla confluenza con il Fiume Fiora; è stato inoltre delimitato il sub-bacino anche del **Fosso Fattucchiaio** sino alla confluenza con il Torrente Cadone poiché la sua estensione è particolarmente rilevante.

Sono state inoltre distinte le **aste fluviali** secondo un ordine crescente dal **primo** sino al **quinto**; il quinto ordine spetta solo al Fiume Fiora dopo la confluenza tra il Fosso del Putrido ed il Torrente Famelico, poco ad Ovest di San Bastiano.

Infine sono state cartografate le **opere di difesa e di sistemazione idraulica** presenti lungo gli alvei dei principali corsi d'acqua, distinti per stato di manutenzione.

Classificazione del territorio in base al rischio idraulico

La definizione della Pericolosità idraulica (Tav G 07) è stata eseguita avendo come riferimento la DCR 230/94 sono stati riportati i limiti degli **Ambiti A1 e B** dei corsi d'acqua censiti all'interno della normativa citata (Cadone, Fiora, Rigo, Scabbia + Fosso Abetosio, Diluvio + Caro, Famelico, Fattucchiaio + Valle dell'Inferno, Formica, Putrido, Zolforate): i limiti dell'Ambito A1 sono stati definiti con criterio puramente geometrico (10 metri a partire dai cigli di sponda), mentre i limiti dell'Ambito B di Cadone, Fiora, Rigo e Scabbia sono stati definiti, con qualche necessaria interpolazione, tramite il criterio del dislivello di 2 metri dal ciglio di sponda del corso d'acqua.

Su questa carta su tutto il territorio comunale, sono state definite le seguenti classi di pericolosità:

Aree a pericolosità irrilevante (CLASSE 1): Aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- 1) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni;
- 2) sono in situazione favorevole di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori di ml. 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

Aree a pericolosità bassa (CLASSE 2): Aree di fondovalle per le quali ricorrono seguenti condizioni:

- 1) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni;
- 2) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a ml. 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda".

Sono state inserite in tale categoria le aree in condizioni di alto morfologico lungo l'asta fluviale del Fiume Fiora.

Aree a pericolosità media (CLASSE 3): Aree per le quali ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

- 1) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- 2) sono morfologicamente in situazione sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a ml. 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Rientrano in questa classe le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorre una sola delle condizioni di cui sopra. Sono state inserite in tale categoria le aree in condizioni morfologicamente sfavorevoli lungo l'asta fluviale del Fiume Fiora e le aree interne agli alvei dei corsi d'acqua non censiti dalla D.C.R. n°230/94.

Aree a pericolosità elevata (CLASSE 4): Aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono entrambe le condizioni di cui al punto precedente. Relativamente a queste aree deve essere allegato allo strumento urbanistico uno studio idrologico-idraulico che definisca attraverso i normali metodi dell'idrologia con precisione il livello di rischio relativo all'area nel suo complesso; i risultati dello studio dovranno costituire elemento di base per la classificazione di fattibilità degli interventi.

Sono state classificate in questa classe di Pericolosità le aree interne agli alvei dei corsi d'acqua, censiti dalla 230/94 e le aree in situazione morfologicamente sfavorevole dove si avevano notizie storiche di inondazioni ricorrenti lungo l'asta fluviale del Fiora.

Obiettivi generali

- Il miglioramento delle prestazioni ambientali del territorio riguardante i fenomeni di inquinamento e di degrado delle risorse naturali
- Riduzione delle cause di inquinamento delle acque superficiali
- Salvaguardia della rete fluviale costituita dal Fiume Fiora e dai corsi d'acqua minori;
- La corretta distribuzione sul territorio delle attività umane e l'attivazione di politiche finalizzate alla riduzione dell'esposizione delle popolazioni al rischio idrogeologico
- Conservare e migliorare la naturalità degli alvei di magra e di piena di fiumi e torrenti
- Attribuire al territorio le attività e le trasformazioni compatibili con i livelli di rischio idrogeologico presenti
- Limitare il potenziale rischio di inondazione in caso di piene;
- Rallentare la velocità di scorrimento delle acque superficiali per aumentare la capacità di infiltrazione dei suoli e l'efficacia dell'infiltrazione verso la falda acquifera;
- Eliminare o ridurre i rischi legati al ristagno delle acque superficiali;
- Localizzare le nuove infrastrutture in aree non soggette a periodiche inondazioni.
- Il corretto uso della risorsa idrica individuata quale elemento essenziale per garantire la qualità della vita presente e futura e per assicurare la conservazione degli ecosistemi naturali e delle caratteristiche paesaggistiche
- Riduzione dell'uso improprio delle risorse idriche pregiate
- Conservare la quantità e la qualità delle acque superficiali
- Dimensionare le attività umane in funzione della quantità di acqua disponibile tenuto conto delle necessità delle specie vegetali ed animali presenti
- Realizzare riserve idriche per usi irrigui e antincendio;

Azioni di tutela, criteri di trasformazione e standard di prestazione

- progettazione e realizzazione lungo i corsi d'acqua all'interno delle Vulcaniti di piccole opere di ingegneria ambientale (briglie, traverse);
- periodiche operazioni di manutenzione e ripulitura degli alvei da materiale vegetale e non (tronchi abbattuti, vegetazione infestante, rottami, plastica, ecc.) che ostruisce il libero scorrere delle acque all'interno degli alvei naturali;
- monitoraggio del corso dei principali fiumi e verifica dello stato di pericolosità dei corsi d'acqua a carattere torrentizio con particolare riferimento allo stato degli argini, dell'alveo e delle opere infrastrutturali esistenti; le sorgenti, l'alveo, le fasce golenali e le sponde sono ritenute costituenti la rete fluviale e dei corsi d'acqua;
- realizzazione di mirati progetti ambientali nelle parti della rete fluviale che rivelino processi di degrado;
- creazione di zone di accumulo mediante laghetti e piccoli invasi per uso plurimo delle acque nelle zone pedemontane e collinari;
- I prelievi e gli sbarramenti potranno essere autorizzati solo se si dimostri l'adeguato equilibrio del trasporto solido ed il mantenimento o il recupero del minimo deflusso vitale del corso d'acqua;
- evitare il convogliamento delle acque piovane in fognature o corsi d'acqua quando sia possibile dirigerle in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a

ristagno; saranno consentite deroghe solo per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;

- controllo continuo del grado di inquinamento dei corsi d'acqua di superficie;
- controllo, con periodiche analisi di consistenza e manutenzione degli impianti, dei sistemi di smaltimento dei liquami e delle condizioni di efficienza della rete fognaria dell'intero territorio comunale;
- localizzazione di infrastrutture preceduta da studi di tipo geologico, idrogeologico ed idraulici per escludere le aree soggette ad esondazioni.

Nelle aree classificate in classe 1 e 2 relativamente alla esposizione al rischio idraulico non sono necessarie considerazioni sulla riduzione del rischio idraulico

Nelle aree classificate in classe 3 relativamente alla esposizione al rischio idraulico occorre allegare al R.U. e agli altri S.U. operativi o attuativi uno studio anche a livello qualitativo che illustri lo stato di efficienza e lo schema di funzionamento delle opere idrauliche ove presenti o che comunque definisca il grado di rischio. I risultati dello studio dovranno costituire elemento di base per la classificazione di fattibilità degli interventi e ove necessario indicare soluzioni progettuali tese ad eliminare il rischio senza aumentare quest'ultimo nelle aree adiacenti

Nelle aree classificate in classe 4 relativamente alla esposizione al rischio idraulico si applicano le seguenti prescrizioni:

- Nel caso in cui dallo studio risulti che l'area interessata è soggetta a fenomeni di inondazione con tempi di ritorno compresi tra 0 e 20 anni i nuovi strumenti urbanistici generali o loro varianti non dovranno consentire previsioni edificatorie salvo che per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili a condizione che per queste ultime si attuino tutte le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico a livelli compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura
- Nel caso in cui dallo studio risulti invece che l'area interessata è soggetta a fenomeni di inondazione con tempi di ritorno superiori a 20 anni dovranno essere previsti interventi di messa in sicurezza atti alla riduzione del rischio ma non alteranti il livello dello stesso nelle aree adiacenti. Tali interventi dovranno dimostrare il raggiungimento di un livello di rischio di inondazione per piene con tempo di ritorno superiore a duecento anni e dovranno essere coordinati con altri eventuali piani di assetto idrogeologico esistenti.
- Il Piano Strutturale del Comune di Santa Fiora non prevede nuove edificazioni pubbliche o private all'interno dell'Ambito B e nelle aree classificate a pericolosità 3 e 4. Se in futuro dovessero essere previste varianti per consentire l'edificazione di strutture ed infrastrutture all'interno di tali aree tali varianti dovranno essere dotate di idonei studi idrologici-idraulici aventi come riferimento la normativa delle classi 3 e 4 di cui sopra. Nel caso di previsioni ricadenti in Ambito B lo studio dovrà verificare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale.

All'interno dell'ambito definito A1 (che comprende alvei, golene e le aree comprese nelle due fasce larghe 10 m misurate a partire dal ciglio di sponda) non si dovranno prevedere nuove edificazioni ad eccezione delle opere idrauliche e di attraversamento dei corsi d'acqua.

In prossimità dei corsi d'acqua classificati (ex 230/94) il Regolamento Urbanistico, nel disciplinare eventuali interventi su tali aree dovrà recepire le disposizioni del P.T.C. (art. 15 c.8) con particolare riferimento ai divieti di edificabilità nell'ambito definito A dal PTC (A1+A2).

All'interno delle U.T.O.E. le condizioni di edificabilità saranno definite nel R.U. per ogni singolo intervento attraverso la produzione di schede puntuali dove saranno indicate tutte le prescrizioni e le condizioni necessarie alla realizzazione degli interventi per quanto concerne il rischio idraulico, tenendo in ogni caso conto delle prescrizioni del P.A.I. Fiora.

Gli interventi indicati simbolicamente nel presente P.S. al di fuori delle U.T.O.E., saranno localizzati puntualmente in modo da minimizzare il rischio idraulico; nel caso sia necessario localizzare tali interventi in aree caratterizzate da un livello di rischio 3 o 4, si dovrà procedere all'esecuzione di idonei studi idraulici volti alla definizione degli interventi di messa in sicurezza del sito. In ogni caso se gli interventi dovessero ricadere in aree caratterizzate da pericolosità idraulica del bacino del Fiume Fiora P.I.4 e P.I.3, i progetti dovranno essere sottoposti al parere della Segreteria Tecnica del bacino stesso.

art. 13 La risorsa acqua profonda

Nel territorio comunale di Santa Fiora sono presenti **tre strutture idrogeologiche principali** (delle quali quella del Monte Amiata, che interessa insieme al Comune di Santa Fiora altri sei comuni limitrofi, risulta fuori ordine di grandezza rispetto alle altre due) ed altre strutture minori. Le strutture principali sono:

- 1. Monte Amiata (permeabilità mista)**
- 2. Monte Calvo (permeabilità mista)**
- 3. Calcareniti di Poggio la Sassaiola e Podere Segalari (perm. secondaria)**

Il **complesso vulcanico del Monte Amiata** è impostato al di sopra dei terreni sedimentari flyscioidi essenzialmente argillosi, e quindi a bassa permeabilità, del Dominio ligure. Studi idrogeologici condotti dall'ENEL e ricercatori del CNR mostrano come il substrato impermeabile sia modellato in una sorta di catino che costituisce il grande bacino interno e da piccoli bacini marginali adiacenti al principale e che il Monte Amiata è sede di **un'unica falda**. Sembra inoltre accertato che i camini vulcanici costituiscano una sorta di collegamento tra la falda superficiale contenuta nelle vulcaniti e la falda profonda, contenuta nelle formazioni carbonatiche della Serie Toscana, che alimenta i campi geotermici dell'Amiata. Agli effetti idrogeologici le vulcaniti sono da considerarsi **rocce permeabili per fratturazione**; l'esistenza di numerosi sorgenti distribuite sia all'interno degli affioramenti delle rocce magmatiche (**sorgenti di emergenza o trabocco**) sia lungo tutto il contatto Vulcaniti-Flysch (**sorgenti di contatto**) dimostra l'esistenza nelle vulcaniti di una notevole falda idrica. Laddove il limite geologico suddetto è mascherato da coltri di materiale detritico, si osservano manifestazioni **diffuse** (su superfici di terreno più o meno ampie) che oscillano dalla comparsa di umidità, a ristagni acquitrinosi di varia entità. Le sorgenti più importanti sono naturalmente quelle utilizzate dall'**Acquedotto del Fiora (Sorgente principale**, circa 550 litri/secondo, e **Galleria Bassa e Carolina**, circa 105 l/sec), quella della **Peschiera** (65 l/sec), **Fonte Perino** (1,00 l/sec) e **Pieve Vecchia** (1,50 l/sec). Sulla **Tav. G 03** sono indicate le **isofreatiche** dell'acquifero amiatino e le direzioni dei principali flussi sotterranei.

Un assetto idrogeologico analogo, ma più complesso, è riconoscibile all'interno dell'affioramento di **Pietraforte di Monte Calvo**; la Pietraforte, permeabile per fessurazione e fratturazione, funziona da serbatoio, e gli argilloscisti fungono da base impermeabile. In corrispondenza di tale contatto si osservano, infatti, fuoriuscite idriche talora importanti, ma di entità nettamente inferiore a quelle legate all'acquifero presente nelle vulcaniti (**Fonte Sanetto, Sorgente del Canalone, Sepentaio, Fonte del Convento**: portate massime 1,00 litri /secondo). La superficie complessiva della struttura idrogeologica ammonta a circa **5 km²** ed è caratterizzata da una produttività complessiva minima di **4 litri/secondo**.

L'acquifero del Podere Segalari – Poggio la Sassaiola è legato ad un affioramento **calcarenitico** di ridotta estensione che presenta una **buona permeabilità per fratturazione**; il diverso grado di fratturazione della formazione determina delle notevoli variazioni di permeabilità locale. La base dell'acquifero è costituita da formazioni di argilloscisti prevalenti (**Scaglia Toscana e Complesso di Canetolo**); le acque che penetrano attraverso la massa calcarenitica fratturata finiscono con l'accumularsi nella medesima, impedito verso il basso e lateralmente dalle formazioni

impermeabili, e con l'emergere in corrispondenza delle parti più depresse lungo il contatto con le formazioni impermeabili. Sono presenti tre sorgenti principali (**Pod. Le Vene, Segalari superiore e Segalari inferiore**) che hanno portate estremamente variabili, strettamente legate alle precipitazioni meteoriche: possono arrivare a portate dell'ordine dei 12-13 litri/sec nelle ore immediatamente seguenti agli eventi piovosi di maggiore consistenza, per poi scendere nel giro di 24/48 ore a portate di 1-2 litri/sec.

Strutture minori possono essere considerate il **complesso conglomeratico di Poggio le Forche** (a **permeabilità primaria**), nonché l'affioramento arenaceo di **Poggio Squadrato** al quale è collegata la sorgente di **Fonte del Saragio**.

Da segnalare, inoltre la presenza della **sorgente termale dell'Acquaforte delle Bagnore**: tale sorgente è caratterizzata da contenuti salini e gassosi anomali ed è da considerare una sorgente minerale, legata ad una circolazione idrica profonda con una certa contaminazione con acque di origine superficiale, contaminazione che, comunque, non ha portato inquinamenti alle acque sia dal punto di vista chimico che batteriologico.

Viene di seguito fornita una **tabella con le sorgenti presenti nel territorio comunale**, con il loro numero d'ordine riportato nella Carta idrogeologica ed alcune caratteristiche delle stesse. Altre piccole sorgenti, non numerate, sono riportate sulla Carta idrogeologica; sulla stessa tavola è riportata l'ubicazione dei **pozzi autorizzati** dall'Amministrazione Comunale: la maggior parte di essi si localizza al bordo dell'affioramento delle rocce vulcaniche e all'interno degli accumuli detritici che lo contornano, in particolare nella zona di Bagnore e Bagnolo.

	<u>NOME</u>	Sezione	Bacino	Bacino	Sub bacino	Tipo	Utilizzatore	Data	Portata
									(l/s)
		C.T.R.	Idrografico	Idrogeologico	Idrogeologico	sorgente		Misura	
	F.delle Monache	320120	Fiora	Amiata	S.Fiora	Contatto	Libera	07/08/91	0,01
	F.del Piscinello	320120	Fiora	Amiata	S.Fiora	Contatto	Libera	07/08/91	0,00
	La Fonte	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Contatto	Privato	24/09/82	0,40
	Acquaforte di Bagnore	320110	Fiora			Per Faglia	Privato	07/08/91	0,60
	F.Spilli 1	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Contatto	Libera	20/02/93	0,15
	F.Spilli 2	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Emergenza	Libera	20/02/93	0,15
	Casa Baciacchi	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Contatto	Libera	20/02/93	0,00
	F.dell'Amore	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Trabocco	Libera	20/02/93	0,40
	Mormoraio	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Trabocco	Libera	20/02/93	0,00
	La Buca	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Contatto	Libera	20/02/93	0,10
	Convento	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Contatto	Libera	20/02/93	0,10
	Fonte Perino	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Contatto	Com.S.Fiora	15/10/90	1,00
	Fonte dei Faggiati	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Contatto	Libera	15/10/90	0,20
	Fontanile C.Fioravanti	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Trabocco	Libera	20/02/93	0,15
	Il Fontanino	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Trabocco	Libera	15/03/93	0,20
	Fiora sorg.Principale	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Trabocco	Acqu.Fiora	15/06/91	538,50
	Fiora Galleria Bassa	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Trabocco	Acqu.Fiora	15/03/92	105,50
	Peschiera	320160	Fiora	Amiata	S.Fiora	Trabocco	Vario	20/02/93	65,00
	Pieve Vecchia	320160	Fiora	Amiata	S.Fiora	Trabocco	Com.S.Fiora	01/08/90	1,50
	F.del Saragio	320150	Fiora	Zancona	P. Squadrato	Contatto	Libera	30/08/92	0,14
	Pod. Le Vene	320150	Fiora	Calc. Labbro	Segalari	Contatto	Libera	08/06/82	2,30
	Segalari sup	320150	Albegna	Calc. Labbro	Segalari	Contatto	Com.Semproniano	07/08/91	0,50
	Segalari inf	320150	Albegna	Calc. Labbro	Segalari	Contatto	Com.Semproniano	07/08/91	1,50

Famelico	320150	Fiora	Amiata	S.Fiora	Trabocco	Libera	15/10/90	0,00
Bivio Convento	320160	Fiora	M.Calvo	Calvo	Contatto	Libera	15/10/90	1,00
Del Convento	320160	Fiora	M.Calvo	Calvo	Contatto	Libera	15/10/90	0,50
Fonte Sanetto	320160	Fiora	M.Calvo	Calvo	Contatto	Com.S.Fiora	15/10/90	0,00
Case Dondolini	320160	Fiora	M.Calvo	Calvo	Contatto	Libera	15/10/90	0,30
Serpentaio	332040	Fiora	M.Calvo	Calvo	Contatto	Libera	15/10/90	0,70
Passerino	332040	Fiora	M.Calvo	Calvo	Contatto	Privato	22/09/82	0,25
Del Canalone	332040	Fiora	M.Calvo	Calvo	Contatto	Com.S.Fiora	15/10/90	0,50
Acquarella	332040	Fiora	M.Calvo	Calvo	Contatto	Libera	15/10/90	0,15
Vigne Adduce	332040	Fiora	M.Calvo	P.Crocione	Contatto	Privato	03/06/82	0,30

Classificazione del territorio in base alla vulnerabilità della falda

Quello della protezione delle falde è, a livello di pianificazione del territorio, un concetto completamente nuovo, introdotto per la prima volta dal PTC che lo riprende dalla normativa di riferimento rappresentata in questo caso dal DPR 236/88 integrato e modificato dal D.Lgs 156/2006.

La valutazione della vulnerabilità della falda è stata effettuata sull'intero territorio comunale, tenendo conto dello studio della Provincia di Grosseto relativo alla "vulnerabilità dell'acquifero del Monte Amiata", delle risultanze della carta geologica, idrogeologica e di quella litotecnica. L'appartenenza alle diverse **classi di rischio** è stata definita secondo quanto specificato nelle **Schede** del P.T.C. al capitolo "**Criteria per la prevenzione del rischio geologico-ambientale**"; sono state distinte le seguenti classi di pericolosità:

CLASSE 1 - Pericolosità irrilevante: Rientrano in questa classe i terreni sostanzialmente acquicludi, quali i complessi flyscioidi marnosi e/o argillosi ed i depositi pliocenici prevalentemente argillosi praticamente privi di circolazione sotterranea. E' il caso ottimale: l'esiguità o l'assenza della falda determinano la non interferenza con essa delle opere da realizzare (compresi pozzi, fosse biologiche con sub-irrigazione e condotte fognarie) nelle aree inserite in tale classe di rischio.

CLASSE 2 - Pericolosità bassa: Sono incluse in tale categoria le falde presenti nei depositi miopliocenici argillosi, nei complessi flyscioidi argilloso-calcarei; si tratta di acquiferi di scarsa consistenza ed importanza, **non utilizzati per scopi idropotabili**.

CLASSE 3 - Pericolosità media: Sono incluse in questa categoria le falde presenti nei depositi sabbiosi, la rete acquifera in arenarie più o meno fessurate e nei flysch arenacei e calcarei, le falde in depositi mio-pliocenici prevalentemente grossolani, quelle nelle coltri detritiche che bordano gli affioramenti vulcanici; si tratta di acquiferi di importanza variabile a seconda dell'estensione degli affioramenti, ma **raramente utilizzati per scopi idropotabili**.

CLASSE 4 - Pericolosità alta: Rientrano in questa classe le vulcaniti del Monte Amiata e le coltri alluvionali dei principali corsi d'acqua. **Il territorio ricadente in questa classe di pericolosità coincide con l'area di ricarica della falda;** il livello di pericolosità è tale che gli interventi devono considerare una serie di prescrizioni in relazione alla vulnerabilità degli acquiferi.

Obiettivi generali

- Il miglioramento delle prestazioni ambientali del territorio riguardante i fenomeni di inquinamento e di degrado delle risorse naturali
- Tutelare gli acquiferi presenti sul territorio, in particolare l'acquifero dell'Amiata, da possibili inquinamenti e contaminazioni
- tutelare la qualità e quantità delle risorse idropotabili, compresi i pozzi presenti nel territorio comunale;
- assicurare l'efficienza delle reti tecnologiche esistenti e assicurare il completamento dei loro tracciati fino alla conclusiva attività di depurazione e alla separazione in acque nere e bianche;
- mettere in opera tutti gli accorgimenti che possano consentire l'infiltrazione delle acque ed il conseguente rimpinguamento della falda.
- Il corretto uso della risorsa idrica individuata quale elemento essenziale per garantire la qualità della vita presente e futura e per assicurare la conservazione degli ecosistemi naturali e delle caratteristiche paesaggistiche
- Riduzione dell'uso improprio delle risorse idriche pregiate
- Garantire acqua potabile di buona qualità a tutta la popolazione

Azioni di tutela, criteri di trasformazione e standard di prestazione

- controllo, con periodiche analisi di consistenza e manutenzione degli impianti, dei sistemi di smaltimento dei liquami e delle condizioni di efficienza della rete fognaria dell'intero territorio comunale;
- subordinazione di ogni intervento di nuove edificazione e ristrutturazione urbanistica a scopo residenziale e/o produttivo alla esistenza di un'ideale rete infrastrutturale che consenta una sufficiente dotazione idrica, il collegamento con il sistema di raccolta delle acque reflue e il loro trattamento finale attraverso impianti di depurazione;
- realizzazione di nuovi impianti di depurazione delle acque reflue sulla base di studi progettuali per realizzare una idonea collocazione nell'ambiente;
- la localizzazione di nuove infrastrutture deve essere preceduta da studi di tipo geologico e idrogeologico finalizzati all'individuazione di soluzioni che tutelino gli acquiferi maggiormente vulnerabili.
- Il Regolamento Urbanistico disciplinerà la Tutela delle acque superficiali e profonde nel rispetto del vigente Piano di Tutela delle acque della Regione Toscana
- la localizzazione di infrastrutture deve essere preceduta da studi di tipo geologico e idrogeologico per escludere le aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico.
- Nelle aree classificate in classe 1 relativamente alla vulnerabilità della falda la realizzazione di nuovi edifici ricadenti in questa classe dovrà garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25 % della superficie fondiaria.
- Nelle aree classificate in classe 2 relativamente alla vulnerabilità della falda gli interventi, compresa la realizzazione di pozzi, fosse biologiche con sub-irrigazione e condotte fognarie, non presentano particolari problemi, anche se dovrà essere valutata l'influenza dell'opera rispetto alla qualità delle acque sotterranee. La realizzazione di nuovi edifici ricadenti in questa classe dovrà garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25 % della superficie fondiaria

- Nelle aree classificate in classe 3 relativamente alla vulnerabilità della falda si osservano le seguenti prescrizioni:
 - ❖ In tali aree le attività antropiche sono orientate in modo da perseguire la limitazione delle infiltrazioni di sostanze inquinanti.
 - ❖ Ai sensi dell'Art. 17 del DPGRT 2/R/2007, i nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata sono realizzati con modalità costruttive idonee a consentire la infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.
 - ❖ E' vietato il convogliamento delle acque piovane in fognature o nei corsi d'acqua quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento nelle aree permeabili senza determinare fenomeni di ristagno.
 - ❖ La realizzazione di nuovi edifici ricadenti in questa classe dovrà garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25 % della superficie fondiaria
 - ❖ I depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti, nonché a garantire l'eventuale stoccaggio dei reflui adottati all'impianto per un periodo minimo di 24 ore.
 - ❖ Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti.
 - ❖ Opere ed impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento delle falde sono da prevedersi anche per la realizzazione di:
 - impianti e strutture di depurazione di acque reflue, ivi comprese quelle di origine zootecnica;
 - impianti di raccolta, stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo;
 - centri di raccolta, demolizione, rottamazione di autoveicoli, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici;
 - attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze nocive, sostanze radioattive, prodotti e sostanze chimiche pericolose, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;
 - tubazioni di trasferimento di liquidi diversi dall'acqua.
 - ❖ Nei corpi idrici superficiali ricadenti nelle aree a p. 3 della vulnerabilità della falda le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle stabilite per le acque per salmonidi dalla Tab. 1/B dell'Allegato 2 del D.Lgs 156/2006, fatti salvi i casi citati nel comma 2 dell'Art. A2.
 - ❖ Le pratiche agricole devono assumere come riferimento le Proposte tecniche dei disciplinari di produzione predisposti dall'ARSIA, peraltro fatte proprie dal Piano Stralcio "Qualità delle acque" dell'Autorità di Bacino dell'Arno, approvato con DPCM 31.09.1999, pubblicato sul supplemento speciale del B.U.R.T. in data 10.11.1999.
 - ❖ La realizzazione di fosse biologiche è ammessa solo al di fuori delle Aree di rispetto delle sorgenti utilizzate per scopi idropotabili ed a condizione che la superficie fondiaria per lo smaltimento in sub-irrigazione semplice corrisponda ad un parametro di almeno 75 m² per utente.
 - ❖ La realizzazione di pozzi è ammessa solo al di fuori delle Aree di rispetto delle sorgenti.
 - ❖ Nella realizzazione di nuovi edifici saranno da privilegiare soluzioni tali da permettere l'infiltrazione estesa delle acque piovane ai fini della ricarica delle falde sotterranee, evitando di alterare l'esistente permeabilità. Non sono previste limitazioni particolari per ampliamenti

di edifici esistenti, strutture per liquidi non inquinanti o gas, infrastrutture viarie o energetiche, aree verdi ed aree agricole.

Nelle aree classificate in classe 4 relativamente alla vulnerabilità della falda si osservano le seguenti prescrizioni:

- ❖ Ai sensi dell'Art. 17 del DPGRT 2/R/2007, i nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata sono realizzati con modalità costruttive idonee a consentire la infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.
- ❖ E' vietato il convogliamento delle acque piovane in fognature o nei corsi d'acqua quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento nelle aree permeabili senza determinare fenomeni di ristagno.

Tra gli usi e le attività da ritenersi incompatibili con la tutela delle aree a pericolosità alta sono annoverati:

- la realizzazione di impianti di stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo con esclusione di isole ecologiche aree di trasferimento, e aree attrezzate comunali per la raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani nei casi di comprovata necessità da far constatare negli atti autorizzativi;
- La realizzazione di nuovi edifici ricadenti in questa classe dovrà garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25 % della superficie fondiaria
- la realizzazione di centri di raccolta, demolizione, rottamazione di autoveicoli, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici;
- attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze pericolose, sostanze radioattive, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;
- la realizzazione di oleodotti;
- la realizzazione di fosse imhoff;
- la realizzazione di pozzi a qualunque uso destinati.

Nei corpi idrici superficiali ricadenti nelle aree a p. 4 della vulnerabilità della falda le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle stabilite per le acque superficiali destinate alla produzione di acqua potabile nella Tab. 1/A (classe A3) dell'Allegato 2 del D.Lgs 156/2006.

Tale disposizione non si applica nei casi in cui le caratteristiche qualitative delle acque eccedano i limiti per dimostrate cause naturali.

Nei corpi idrici di cui sopra i depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti, nonché a garantire l'eventuale stoccaggio dei reflui addotti all'impianto per un periodo minimo di 24 ore.

Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti, che sono comunque adeguati in tal senso entro 3 anni dall'approvazione del piano;

Le pratiche colturali sono orientate alla prevenzione del dilavamento di nutrienti e fitofarmaci, in applicazione del Codice di buona pratica agricola redatto dall'ARSIA.

Nell'esercizio delle attività agricole è comunque da evitarsi lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione; il quantitativo di effluente zootecnico sparso sul terreno ogni anno,

compreso quello depositato dagli animali stessi, non deve superare l'apporto di 210 kg di azoto per ettaro, così come previsto dall'Allegato 7, Parte A del D.Lgs 156/2006.

Fino alla definizione, da parte dell'AATO e dell'Autorità di Bacino, di una apposita disciplina dei prelievi, sono di norma vietate le perforazioni di pozzi per usi differenti da quelli domestici, così come definiti dall'art.93 del TU 1933 n. 1775, salvo i casi di comprovata ed eccezionale necessità da far constatare negli atti autorizzatori.

La realizzazione di pozzi per usi diversi da quello potabile è ammessa solo al di fuori delle Aree di rispetto delle sorgenti. Il regolamento urbanistico disciplinerà l'esecuzione di tali realizzazioni nel rispetto del art.10 del Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto.

In ogni caso la realizzazione di pozzi per uso domestico è ammessa solo al di fuori delle Aree di rispetto delle sorgenti. I pozzi dovranno essere realizzati nell'ambito di pertinenza degli edifici e comunque ad una distanza non superiore a 100 metri dall'edificio stesso.

I pozzi in ogni caso potranno essere considerati di interesse pubblico e quindi suscettibili di requisizione da parte dell'Autorità competente in casi di comprovata necessità pubblica.

Negli insediamenti urbani esistenti ricadenti in aree a p. 4 della vulnerabilità della falda sono presi provvedimenti tesi a limitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti; le nuove fognature sono alloggiare in manufatti a tenuta ed ispezionabili.

In tali zone, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, i comuni prevedono tipologie edilizie che non richiedano la realizzazione di pali o di scavi profondi che possano alterare in maniera significativa l'originaria permeabilità. Tali accorgimenti costruttivi vanno applicati a tutte le tipologie edilizie, comprese quelle approvate sulla base dei Programmi di Miglioramento Agricolo-Ambientale.

Oltre a quanto sopra in considerazione dell'ipersfruttamento cui è stato sottoposto (gallerie drenanti sulle sorgenti principali) l'acquifero del Monte Amiata qualunque tipo di emungimento idrico a qualunque scopo realizzato è vietato al di sopra della quota 900 m s.l.m..

Definizione delle aree di tutela assoluta, rispetto e protezione

In riferimento al **D.Lgs 156/2006** è stata presa in considerazione la **definizione delle aree di salvaguardia** delle sorgenti le cui acque sono fornite al consumo umano; le sorgenti in questione sono le seguenti:

- **Fonte Perino (n° 12)**
- **Fiora Sorgente principale - Galleria Alta (n° 16)**
- **Fiora Galleria Bassa – Sorgente Carolina (n°17)**
- **Pieve Vecchia (n° 19)**
- **Segalari superiore (n° 22)**
- **Segalari inferiore (n°23)**
- **Fonte Sanetto (n° 27)**
- **Sorgente del Canalone (n° 31)**

Le prime quattro sorgenti sono legate all'acquifero principale delle vulcaniti del Monte Amiata; le due sorgenti dei Segalari sono legate all'affioramento calcarenitico di Poggio della Sassaiola, mentre le ultime due sorgenti sono legate alle arenarie di Monte Calvo.

L'Art. 21 del D.Lgs 156/2006, modificando il DPR 236 del 24/5/88 che aveva introdotto misure finalizzate ad "...assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano...", stabilisce la definizione e la creazione di aree di salvaguardia distinte in **zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione**. Le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto si riferiscono alle sorgenti; le zone di protezione si riferiscono alle zone di ricarica delle falde.

Zone di tutela assoluta

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. Sulla cartografia allegata tali zone non sono state indicate per l'inadeguatezza della scala; **l'indicazione minima dei 10 metri deve comunque essere considerata valida per tutte le sorgenti sopra elencate.**

Zone di rispetto

Le zone di rispetto delle sorgenti esaminate sono visibili nella Tav. G 03. La loro estensione è stata definita in base a considerazioni sulla circolazione idrica sotterranea desunta dall'ubicazione delle sorgenti, da studi precedenti, nonché dalla morfologia locale. Nel caso delle due sorgenti del Fiora, data la loro straordinaria importanza, sono state determinate due fasce di rispetto: una ristretta, corrispondente all'isocrona dei 60 giorni (tempo di emergenza) ed una allargata corrispondente all'isocrona di un anno (tempo di allarme). Come risulta dalla Tav. G 03 le zone di rispetto ristrette delle due opere di captazione si estendono su di un'area di forma approssimativamente circolare di 100 – 200 metri di raggio intorno alle rispettive gallerie drenanti, mentre la zona di rispetto allargata è rappresentata da un'unica superficie a forma di settore circolare che si estende oltre 1.000 metri a Nord dell'area urbana di Santa Fiora.

Per le altre zone di rispetto, essendo in presenza di sorgenti di emergenza di falde di versante, si è sempre esteso le zone di protezione delle singole sorgenti soprattutto in direzione dei flussi principali alimentatori (fino ad una distanza di 300-400 metri dalla sorgente); a valle delle opere di presa si è invece limitata la zona di rispetto a poche decine di metri, poiché le acque che si infiltrano a valle non andranno ad interferire con i flussi sotterranei verso la sorgente.

Nelle zone di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;

- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Dovranno essere disciplinate, se ricadenti in aree di rispetto, le seguenti strutture od attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- d) distribuzione di concimi chimici e fertilizzanti in agricoltura nei casi in cui esista un piano regionale o provinciale di fertilizzazione.
- e) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di fertilizzazione di cui alla lettera c) del comma precedente.

Zone di protezione

Per quanto riguarda le sorgenti del Fiora, di Pieve Vecchia e di Fonte Perino la zona di protezione coincide esattamente con gli affioramenti di **Vulcaniti del Monte Amiata** che costituiscono la potenziale area di ricarica della falda; per le sorgenti dei Segalari la zona di protezione coincide con gli affioramenti di **calcareniti** presenti a monte delle Sorgenti; per le sorgenti del Canalone e Sanetto l'area di ricarica coincide con l'affioramento di Pietraforte di Monte Calvo. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

art. 14 La risorsa suolo e sottosuolo

Buona parte del territorio del Comune di Santa Fiora è costituito da una serie di terreni argillosi, arenacei e calcarei sulle cui definizioni ed attribuzioni esistono tuttora disparità di vedute da parte degli autori che si sono interessati allo studio del comprensorio del M. Amiata.

Del resto la **storia geologica** del territorio comunale di Santa Fiora è molto complessa, comprendendo eventi sedimentari e tettonici che si sono susseguiti tra il Mesozoico (Giurassico, 200 milioni di anni fa) ed il Quaternario recente (150 mila anni fa), gli stessi che hanno dato vita al corrugamento ed al sollevamento della Catena appenninica. Senza addentrarci troppo nella ricostruzione di questa storia, dobbiamo lo stesso tenere presente che i Complessi geologici presenti nell'area amiatina provengono da bacini di sedimentazione distinti e con caratteristiche paleoambientali diverse (**Domini paleogeografici**) ed oggi si trovano tettonicamente sovrapposti l'uno sull'altro. Sulla base dei rapporti di giacitura dei vari complessi e delle caratteristiche sedimentologiche delle rispettive successioni, si ritiene oggi che essi provengano da tre diversi Domini che all'inizio del Cretacico (150 milioni di anni fa) dovevano succedersi da Ovest verso Est, all'interno dell'oceano ligure - piemontese (un braccio dell'**Oceano Tetide**), nel seguente modo: **Dominio ligure**, **Dominio austroalpino** (o *Dominio ligure esterno e sub-ligure*), **Dominio toscano**.

I vari domini paleogeografici sopraelencati dopo la chiusura dell'oceano (Eocene, 45 milioni di anni fa) e la successiva **collisione continentale Europa - Africa**, hanno subito un raccorciamento con conseguente accavallamento dei terreni più occidentali su quelli più orientali: queste unità tettoniche oggi, sovrapposte l'una sull'altra, formano l'ossatura della Catena appenninica. A queste unità si sovrappongono, nell'area amiatina, sia **sedimenti di origine marina** di età mio-pliocenica (tra i 10 ed i 2 milioni di anni fa), sia **rocce vulcaniche** legate all'attività pleistocenica (300.000 - 150.000 anni fa) del Monte Amiata.

I terreni affioranti nel territorio comunale di Santa Fiora, volendo formalizzare una ricostruzione di tipo paleogeografico, possono essere distinti in cinque grandi gruppi; partendo dal più antico abbiamo:

- * **Falda Toscana** (*Lias superiore - Oligocene*)
- * **Complesso delle Unità liguri** (*Cretaceo inferiore- Paleocene*)
- * **Complesso delle Unità austroalpine** (*Cretaceo superiore - Oligocene*)
- * **Complesso Neo-autoctono** (*Miocene superiore - Pliocene*)
- * **Unità vulcanica del Monte Amiata** (*Pleistocene*)

Sulla superficie del territorio comunale assumono un ruolo fondamentale le coltri detritiche in quanto compaiono estese coltri di materiale incoerente di vario tipo, che spesso mascherano con continuità il substrato roccioso. Tali coltri hanno condizionato in maniera determinante la redazione della Carta della Pericolosità geologica, influenzandone notevolmente le categorie di stabilità convenzionalmente definite.

Buona parte di questi accumuli si sono originati per **collassi gravitativi** che hanno interessato zolle di substrato sradicate dall'erosione fluviale e scivolato, per azione gravitativa, ai piedi dei versanti.

Sono stati osservati e riportati nella cartografia allegata fenomeni riconducibili alla meccanica delle frane per scoscendimento, dovuti probabilmente alla giacitura a franapoggio degli strati, o alla frequenza di ritmi argillosi e marnosi. Questi accumuli si differenziano piuttosto nettamente dagli altri, ed in particolare da quelli di frana veri e propri, per la presenza di pacchi di strati sconnessi ma riconoscibili nella loro natura e struttura, vicino a frazioni molto frantumate, e per la conservazione, pur in grado assai variabile, di un certo isoorientamento delle parti stratificate.

Proprio per queste ultime caratteristiche, tali accumuli da collasso possono essere scambiati, ad una osservazione non sufficientemente attenta e critica, per una sorta di terrazzi morfologici e per roccia in posto. Le loro parti periferiche possono prestarsi a fenomeni franosi veri e propri, e nel loro complesso costituiscono vie preferenziali di scorrimento superficiale, di infiltrazione, dispersione e scorrimento delle acque sotterranee.

Nelle zone periferiche dell'edificio vulcanico si trovano invece accumuli detritici derivanti da **frane di crollo**. Le pareti rocciose ed i versanti talora molto ripidi che nel centro abitato di Santa Fiora e nelle frazioni Bagnolo e Bagnore segnano il limite dell'affioramento vulcanico, presentano spesso al loro piede accumuli detritici.

Nell'ambito di questa tipologia di accumuli sono stati osservati fenomeni di una certa entità, sia come **spessore** che come **estensione delle coltri**, sia come meccanica di accumulo. Le originarie condizioni morfologiche (fronti lavici fortemente acclivi) unite all'azione di scalzamento al piede da parte delle acque che fuoriescono al contatto tra la vulcanite ed il Flysch hanno favorito la formazione di una fascia di detrito lungo tutto il bordo dell'affioramento vulcanico, a valle del centro storico del capoluogo e dei centri sopra ricordati. Talora in ragione della morfologia a valle della

vulcanite tali accumuli detritici si allungano anche per diverse centinaia di metri lungo i corsi d'acqua che scaturiscono dalla vulcanite.

Descrizione del territorio comunale

Il territorio comunale di Santa Fiore si localizza nella parte orientale della Provincia di Grosseto e confina con i comuni di Casteldelpiano a Nord, Arcidosso a Nord-Ovest, Roccalbegna a Sud-Ovest, Semproniano e Castell'Azzara a Sud e Sud-Est, Piancastagnaio (SI) ed Abbadia S.S. (SI) ad Est. Il territorio è tutto compreso all'interno del Foglio n° 129 (SANTA FIORE) dell'IGM in scala 1:100.000. e si estende su una superficie di **62,90 km²**.

Il **settore settentrionale**, circa un quarto dell'intero territorio, è occupato dalle **pendici del Monte Amiata** e si presenta completamente montuoso: la **quota massima** raggiunta è **1.600 metri** in prossimità del **Corno di Bellaria** (ma la sommità è nel territorio comunale di Abbadia S.S.); altre vette sono rappresentate dalla Montagnola (1.571 m s.m.), Poggio Lombardo (1.364 m), Poggio Biello (1.205 m) e Poggio Trauzzolo (1.198 m). Il terreno è coperto da fitti **boschi di castagni** tra i 600 ed i 1.000/1.1000 metri di altezza e, a quote più alte, da una bellissima **foresta di faggi** che costituisce una delle risorse ambientali di maggiore interesse di tutto il territorio comunale.

Il cono vulcanico è bordato verso Sud da una **collana di centri abitati** che si susseguono quasi senza soluzione di continuità da Ovest verso Est (Bagnore, Santa Fiore, Marroneto, Bagnolo, Case Fioravanti) e marcano il contatto tra i terreni vulcanici ed i sottostanti terreni sedimentari. E' questa l'unica zona densamente abitata di tutto il territorio comunale, poiché, se si eccettua la frazione della Selva, isolata nella porzione meridionale, tutto il resto del territorio comunale è formato da boschi e spazi agricoli, disseminati di case sparse o in piccolissimi raggruppamenti (Case la Bella, Case Danti, Case Dondolini, Case Corsica)

La **parte centrale** del territorio comunale si localizza a sud della collana di centri abitati ed è costituita da una serie di **rilievi collinari** generalmente arrotondati e privi, o quasi, di vegetazione arborea: qui affiorano terreni generalmente di natura argillosa, teneri e facilmente modellabili, nei quali i processi morfogenetici hanno prodotto un paesaggio con pendenze mediamente dolci, ma anche con forti incisioni e con gravi processi di instabilità in atto. Questa morfologia occupa circa la metà del territorio comunale: i rilievi maggiori si trovano alle estremità occidentali (**Poggio la Banditella**, 1.053 m) ed orientali (**Poggio Nocciolato**, **Poggio della Ruota**) e sono separati da ampi solchi vallivi formati dal **Fiume Fiore** e dai suoi principali affluenti di sinistra (**Cadone** e **Scabbia**) e di destra (**Potito**, **Putrido**, **Formica**, **F.so Buio**). Il Fiore rappresenta la spina dorsale di questa zona: a valle del centro storico di Santa Fiore, dopo la confluenza con il Cadone, il Fiore assume una direzione di scorrimento da Nord verso Sud che divide praticamente in due parti uguali il territorio comunale. In questa zona si trovano anche le poche **aree pianeggianti** di tutto il Comune: si tratta di piccole pianure alluvionali che bordano per alcuni tratti il corso del Fiore, del Torrente Scabbia e del Fosso Cadone. La larghezza massima delle aree pianeggianti è comunque molto esigua, non superando mai i 250 metri.

La **porzione più meridionale** del territorio comunale è occupata dal rilievo del **Monte Calvo** che sovrasta l'abitato della **Selva** e digrada, verso Sud-Ovest fino alla valle del Fiore attraverso pendii piuttosto acclivi; in questo settore il corso del Fiore non è più centrale rispetto al territorio comunale, ma funge da confine con il Comune di Roccalbegna. All'estremità meridionale del territorio, in coincidenza con la confluenza tra il Fiore ed il **Fosso Granchiaio**, si trova il **punto morfologicamente più basso** dell'intero comune, alla quota di **370 metri s.l.m.**

Classificazione del suolo in base alla stabilità dei versanti

Da un punto di vista della pericolosità geologica e geomorfologica il territorio comunale è stato suddiviso, sulla base delle condizioni di stabilità dei versanti o, in altre parole, della propensione al dissesto di un pendio, in quattro classi di pericolosità, così come previsto dalla normativa vigente (D.C.R. n°94/85). La valutazione del livello di rischio discende dalla sintesi degli elaborati di base

costituiti dalla carta geologica, geomorfologica, litotecnica e dell'acclività dei versanti, nonché di tutte le conoscenze geologico-tecniche acquisite sul territorio investigato.

In linea generale le aree classificate in Classe 2 non presentano particolari problematiche, mentre quelle inserite in Classe 3 e, ancor più, quelle inserite in Classe 4, presentano situazioni di diversa gravità.

Aree a pericolosità irrilevante (CLASSE 1): In questa classe ricadono le aree in cui sono assenti limitazioni derivanti da caratteristiche geologico-tecniche e morfologiche e non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica”.

Si è ritenuto di non poter inserire alcuna area del territorio comunale in tale classe di pericolosità.

Aree a pericolosità bassa (CLASSE 2): “Corrisponde a situazioni geologico-tecniche apparentemente stabili sulle quali però permangono dubbi che comunque potranno essere chiariti a livello di indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia”.

Sono state inserite in questa classe le aree ritenute maggiormente stabili, in particolare i versanti la cui ossatura è costituita dalle vulcaniti del Monte Amiata (ad eccezione dei fronti lavici maggiormente acclivi), i versanti costituiti da litotipi lapidei stratificati con pendenza inferiore al 25% e da tutte le aree grossomodo pianeggianti senza evidenti elementi indicatori di dissesto geomorfologico.

Aree a pericolosità media (CLASSE 3): “Non sono presenti fenomeni attivi, tuttavia le condizioni geologico-tecniche e morfologiche del sito sono tali da far ritenere che esso si trova al limite dell'equilibrio e/o può essere interessato da fenomeni di amplificazione della sollecitazione sismica o di liquefazione o interessato da episodi di alluvionamento o di difficoltoso drenaggio delle acque superficiali”. In queste zone ogni intervento edilizio è fortemente limitato e le indagini di approfondimento dovranno essere condotte a livello dell'area nel suo complesso, sono inoltre da prevedersi interventi di bonifica e miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche fondazionali di un certo impegno.

Sono inclusi in questa categoria i versanti costituiti da litotipi lapidei con pendenza superiore al 25%, quelli costituiti da litotipi argilloso-calcarei con pendenza superiore al 15%, i fronti lavici all'interno dell'edificio vulcanico, le coltri di paleofrana che riposano su versanti con pendenza inferiore al 15%, le aree soggette a fenomeni di degradazione.

Costituiscono la maggior parte del territorio comunale, anche se all'interno della stessa classe si trovano obiettivamente situazioni molto diverse, alcune più tendenti verso la Classe 2, altre più tendenti verso la Classe 4.

Aree a pericolosità elevata (CLASSE 4): “In questa classe ricadono aree interessate da fenomeni di dissesto attivi (Frane- forte erosione – fenomeni di subsidenza – frequenti inondazioni) o fenomeni di elevata amplificazione della sollecitazione sismica e liquefazione dei terreni”.

Sono state incluse in tale categoria le aree interessate da frane attive e da dissesti superficiali di una certa estensione, mentre il rischio di inondazione è stato valutato nell'apposito elaborato della pericolosità idraulica e per tanto non viene preso in considerazione nella presente categoria.

Obiettivi generali

- Il miglioramento delle prestazioni ambientali del territorio riguardante i fenomeni di inquinamento e di degrado delle risorse naturali
- Bonifica dei siti inquinati e recupero delle cave dimesse
- ricondurre ad una dimensione fisiologica i processi di erosione del suolo

- La corretta distribuzione sul territorio delle attività umane e l'attivazione di politiche finalizzate al mantenimento dell'erosione dei suoli ed dei fenomeni franosi entro una dimensione fisiologica e alla riduzione dell'esposizione delle popolazioni al rischio geomorfologico
- Tutela delle aree boscate su pendii a forte acclività e delle aree in frana
- Attribuire al territorio le attività e le trasformazioni compatibili con i livelli di rischio geomorfologico presenti
- eliminare i rischi per gli insediamenti connessi alla instabilità dei versanti

Azioni di tutela, criteri di trasformazione e standard di prestazione

Nelle aree classificate in classe 3 relativamente alla stabilità dei versanti:

Ogni intervento edilizio è fortemente limitato e le indagini di approfondimento dovranno essere condotte a livello dell'area nel suo complesso, è inoltre da verificare l'eventuale necessità di prevedere interventi di bonifica e miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche fondazionali di un certo impegno”.

Al momento della redazione delle indagini sui P.U.A. o sui progetti esecutivi ricadenti in tali aree, il Professionista incaricato dovrà risolvere le problematiche specifiche con studi adeguati.

Nelle aree classificate in classe 4 relativamente alla esposizione al rischio geomorfologico e per le aree interessate da frane puntuali così come individuate nella carta geomorfologica allegata al presente Piano Strutturale, non dovranno essere previsti nuovi interventi incompatibili con le condizioni di pericolosità del sito. Potranno altresì esser previsti interventi edificatori e/o infrastrutturali, non diversamente localizzabili, presentando contestualmente al Regolamento Urbanistico i progetti di consolidamento dei suoli e/o messa in sicurezza. Nella classe quarta di pericolosità geologica sono altresì disciplinate le seguenti attività:

- ◆ l'apertura di nuovi pozzi è subordinata alla redazione di studi specifici che attestino la non interferenza con l'equilibrio statico versante;
- ◆ non è ammessa la dispersione in sub-irrigazione legata a fosse settiche di tipo imhoff
- ◆ le lavorazioni dei terreni in ambito rurale dovranno escludere sistemazioni a rittochino e favorire il consolidamento delle pendici anche attraverso l'esecuzione di opere di drenaggio per l'allontanamento delle acque di imbibizione e di modifica morfologica allo scopo di ottenere una riduzione della pendenza media dei versanti .

All'interno delle U.T.O.E. le condizioni di edificabilità saranno definite nel R.U. per ogni singolo intervento attraverso la produzione di schede puntuali dove saranno indicate tutte le prescrizioni e le condizioni necessarie alla realizzazione degli interventi per quanto concerne il rischio geologico-sismico, tenendo in ogni caso conto delle prescrizioni del P.A.I. Fiora e del P.A.I. Ombrone.

Gli interventi indicati simbolicamente nel presente P.S. al di fuori delle U.T.O.E., saranno localizzati puntualmente in modo da minimizzare il rischio geologico-sismico; nel caso sia necessario localizzare tali interventi in aree caratterizzate da un livello di rischio 3 o 4, si dovrà procedere all'esecuzione di idonei studi geologici e geotecnici volti alla definizione degli interventi di consolidamento e messa in sicurezza del sito. In ogni caso se gli interventi dovessero ricadere in aree caratterizzate da pericolosità geologico-sismica del bacino del Fiume Fiora P.F.4 e P.F.3, e del bacino del Fiume Ombrone P.F.M.E. e P.F.E., i progetti dovranno essere sottoposti al parere delle Segreterie Tecniche del bacino competente.

art. 15 La flora e la fauna

Relativamente alle specie faunistiche presenti nell'allegato B della L.R. 56/2000 e classificate come presenti all'interno del territorio del Comune di Santa Fiora nel Repertorio Naturalistico Toscano - Banca dati delle specie, habitat e fitocenosi di interesse conservazionistico – (vedere Quadro Conoscitivo) è vietata:

- la cattura e l'uccisione;
- il deterioramento e la distruzione dei siti di riproduzione o di riposo;
- la molestia, specie nel periodo della riproduzione e dell'ibernazione o del letargo;
- la raccolta e la distruzione delle uova e dei nidi;
- la detenzione ed il commercio degli animali, vivi o morti, anche imbalsamati, nonché di loro parti o prodotti identificabili ottenuti dall'animale.

Relativamente alle specie vegetali presenti nell'allegato C della L.R. 56/2000 e classificate come presenti all'interno del territorio del Comune di Santa Fiora nel Repertorio Naturalistico Toscano - Banca dati delle specie, habitat e fitocenosi di interesse conservazionistico – (vedere Quadro Conoscitivo) è vietato il danneggiamento, l'estirpazione, la distruzione e la raccolta.

Nei rimboschimenti e nelle opere di ingegneria naturale devono essere utilizzate esclusivamente specie vegetali autoctone

Le norme per le aree del territorio comunale inserite nell'elenco presente nell'Allegato D della L.R. 06/04/2000 n° 56 (PSIC., SIR. e ZPS) sono contenute all'art. 28

Ai fini della tutela degli ecosistemi della flora e della fauna presenti nei Siti di Importanza Regionale gli atti di pianificazione territoriale urbanistica e di settore sono subordinati alla redazione della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 15 della L.R. 06/04/2000 n° 56.

Nel Regolamento Urbanistico si potrà prevedere la realizzazione di un Progetto di Rete Ecologica Comunale per individuare e dettare norme di tutela di una rete di elementi lineari di vegetazione arbustiva ed arborea con funzioni collegamento ecologico fra diversi sistemi naturali, frangivento, difesa idrogeologica, tutela del paesaggio.

Nel Regolamento Urbanistico verranno individuate le aree di particolare rilevanza naturalistica per le specie della flora e della fauna dove verranno applicate delle specifiche norme di tutela.

art. 16 La risorsa paesaggio

Il P.S. definisce come beni di notevole di notevole interesse pubblico:

- le aree vincolate da specifico Decreto Ministeriale, come definite dall'art. 134 del D.Lgs 42/2004;
- le aree ed i beni vincolati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004;

I vincoli paesaggistici imposti con specifico decreto sono individuati nella tavola U08 e risultano essere:

- **Parco e Sorgenti della Peschiera**

D.M. 31/05/1961 – Id. regionale 9053319

Le motivazioni di apposizione del vincolo:

“Il Parco e le sorgenti della Peschiera [...] hanno notevole interesse pubblico perché costituiscono, con la rigogliosa vegetazione e la limpidezza e freschezza delle Fonti, una nota di non comune bellezza nonché di particolare interesse geologico nell’ambito del Comune cittadino”

– **Zona denominata “Gambrinus” caratterizzata da castagni secolari**

D.M. 06/03/1962 – Id. regionale 9053311

Le motivazioni di apposizione del vincolo:

“[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, con i suoi castagni secolari, costituisce un quadro naturale di singolare bellezza panoramica godibile dalla provinciale verso la vallata, venendo inoltre ad assumere per la sua ubicazione nelle immediate adiacenze del paese il valore di un vero e proprio parco naturale e luogo di gradevole sosta e di salubre soggiorno”

– **Zona del Monte Amiata caratterizzata da fitto manto boschivo sita nell’ambito dei comuni di Seggiano, Castel del Piano, Arcidosso e Santa Fiora**

D.M. 22/05/1959 – Id. regionale 9053040

Le motivazioni di apposizione del vincolo:

“[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con il suo fitto manto boschivo costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica ed offre altresì dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un ampio e profondo panorama fino al mare e all’arcipelago Toscano.

Sono individuate nella tavola U18 i beni e le aree, in aggiunta a quelle definite al punto precedente, nelle quali, la verifica di compatibilità paesaggistica riguardante gli interventi di trasformazione, avviene previo rilascio dell’autorizzazione paesaggistica di cui all’art. 87 della legge citata in considerazione del loro alto valore paesaggistico. I beni, individuati in relazione ai contenuti della Scheda “Ambito 37 – Monte Amiata” elaborato 4 dell’Allegato A al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, sono i seguenti:

- **Centro storico di Santa Fiora** perimetrato alla Tav. 03 (Sistemi urbani - Santa Fiora, Marroneto, Bagnolo) come “Tessuti edilizi storici da conservare”.

Gli “Ambiti omogenei di paesaggio” del territorio comunale sono:

- l’ambito del Monte Amiata
- l’ambito del Monte Labbro e del Torrente Cadone
- l’ambito del Monte Calvo

L’art. 45 delle presenti Norme detta le prescrizioni e le indicazioni attraverso le quali il R.U. individuerà, per ogni ambito, le regole di compatibilità paesaggistica a cui devono sottostare tutti gli interventi di trasformazione previsti dal P.S. e dal R.U.

La verifica di compatibilità paesaggistica riguardante gli interventi di trasformazione in tutto il territorio comunale avviene attraverso la verifica di compatibilità con disciplina paesaggistica contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e negli atti di governo del territorio da effettuare all’interno del procedimento edilizio. In particolare tale verifica riguarderà il rispetto delle regole di compatibilità paesaggistica individuate nel R.U. Fanno ovviamente eccezione gli interventi soggetti all’autorizzazione paesaggistica ai sensi dei commi precedenti.

art. 17 I beni di pregio storico-culturale

I beni di interesse storico culturale e i documenti materiali della cultura assolvono un ruolo fondamentale per il mantenimento della memoria collettiva e per la definizione della presente disciplina come invarianti strutturali facenti parte dello Statuto del territorio e come risorse qualificanti l'offerta territoriale individuate nel quadro conoscitivo del presente Piano.

Sono considerati beni di interesse storico culturale tutti i beni immobili sottoposti al vincolo monumentale ed elencati nell'apposita sezione del Quadro Conoscitivo; fra i quali rivestono particolare importanza storico-culturale i seguenti beni:

- Il Convento della SS Trinità (Selva)
- L'ex Monastero delle Clarisse Cappuccine (Santa Fiora)
- La Torre dell'Orologio (Santa Fiora)
- Il Palazzo Sforza Cesarini (Santa Fiora)
- La Porta Postierla (Santa Fiora)
- La Porticciola o Porta delle Scalette (Santa Fiora)
- La Porta di Borgo o di San Michele (Santa Fiora)
- Chiesa di San Giuseppe (Santa Fiora)
- Chiesa del Suffragio o della Misericordia (Santa Fiora)
- Chiesa delle S.S. Flora e Lucilla (Santa Fiora)
- Chiesa di Santa Chiara (Santa Fiora)
- Chiesa di Sant'Agostino (Santa Fiora)
- Chiesa di Sant'Antonio (Santa Fiora)
- Chiesa della Madonna delle Nevi o della Peschiera (Santa Fiora)
- Chiesa di San Rocco (Santa Fiora)
- Chiesa del Nome di Maria o di S. Maria (Bagnolo)
- Chiesa della Vergine Addolorata detta "La Chiesina"

Il R.U. provvederà a schedare e classificare tutti gli edifici di interesse storico culturale sulla base dei seguenti valori ad essi attribuibili:

1. valore monumentale dell'edificio: esistenza del vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex L. 1089/39) oppure inserimento negli elenchi di cui alla L. 431/85
2. valore storico dell'edificio: presenza nel catasto Leopoldino ovvero nel catasto del 1944
3. valore architettonico dell'edificio: tipologia, struttura, decorazioni, etc..
4. valore relazionale dell'edificio: l'edificio è parte integrante e costitutiva di un contesto urbano o di un aggregato rurale di pregio

Le prescrizioni contenute nelle schede dovranno tutelare con particolare cura i sistemi e le tecnologie costruttive, i caratteri distributivi, gli elementi decorativi e la funzione storica e urbana del bene da tutelare.

CAP. II - I SISTEMI FUNZIONALI

SEZIONE I – IL SISTEMA FUNZIONALE URBANO

art. 18 I Tessuti edilizi storici da conservare

Definizione

Il Sottosistema dei Tessuti edilizi storici da conservare individua quelle parti del territorio urbanizzato di più antica formazione caratterizzate da un alto grado di densità e qualità urbana, nonché dalla presenza di funzioni di valore e rappresentanza (sede Comune, Chiese, etc). Tali aree risultano caratterizzate altresì da una progressiva tendenza al calo dei residenti stabili sostituiti da presenze stagionali (secondo case).

Obiettivi generali

- Valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e culturale presente negli insediamenti urbani, inteso quale struttura portante dei valori e della memoria storica della comunità
- Tutela dei caratteri identitari dell'insediamento individuati nel "principio insediativo" (definito nel P.T.C. come rapporto fra morfologia del suolo e tipo di insediamento) e nel "modello insediativo" (classificazione del rapporto fra rete viaria, articolazione degli spazi pubblici ed edificato)
- Tutelare i seguenti elementi di qualità urbana:
 1. i rapporti dimensionali fra gli edifici e gli spazi aperti
 2. gli assi visuali
 3. gli spazi pubblici di interconnessione ed il loro arredo
 4. le facciate degli edifici e gli elementi decorativi degli stessi
 5. le aree a verde privato (orti e giardini) visibili dagli spazi pubblici
- Tutela degli edifici di pregio storico-architettonico: i beni immobili vincolati ai sensi dei Titoli I e II del D.Lgs 42/2004 ed i beni immobili presenti al catasto d'impianto.
- Promuovere la qualità ambientale e funzionale e la adeguata dotazione di servizi ed infrastrutture per gli insediamenti urbani prevalentemente residenziali.
- Tutelare e valorizzare il rapporto fra gli insediamenti urbani ed il territorio rurale inteso come complessa relazione di carattere storico-paesistico profondamente radicata nell'immaginario percettivo della comunità locale.

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il R.U. provvederà a schedare e classificare tutti gli edifici localizzati all'interno del Sottosistema dei "Tessuti storici da conservare" e presenti al catasto d'impianto o comunque vincolati ai sensi del Titolo I e II del D.Lgs 42/2004 sulla base dei seguenti valori ad essi attribuibili:

1. valore monumentale dell'edificio: esistenza del vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex L. 1089/39) oppure inserimento negli elenchi di cui alla L. 431/85

2. valore storico dell'edificio: presenza nel catasto Leopoldino ovvero nel catasto del 1944
3. valore architettonico dell'edificio: tipologia, struttura, decorazioni, etc..
4. valore relazionale dell'edificio: l'edificio è parte integrante e costitutiva di un contesto urbano o di un aggregato rurale di pregio

Non sono ammesse edificazioni neanche a completamento e a saturazione dell'esistente.

Il R.U. individuerà le aree prossime ai nuclei più antichi degli insediamenti da adibire a parcheggi pubblici per favorirne il recupero residenziale e lo sviluppo turistico e commerciale

Il R.U. detterà norme di dettaglio per la predisposizione da parte dell'Amministrazione Comunale del "Piano delle facciate e degli arredi degli spazi pubblici" dove verranno definiti in maniera specifica i criteri di intervento relativamente alla redazione delle facciate e delle coperture (regole sulla tipologia intonaco-faccia vista, sull'uso dei colori, sugli elementi decorativi), all'arredo urbano in genere (abaco cartellonistica, abaco elementi pubblica illuminazione, etc.) e alla eliminazioni delle superfetazioni o altri elementi impropri.

Il R.U. dovrà contenere le norme di salvaguardia in attesa della predisposizione del Piano di cui al punto precedente.

art. 19 I Tessuti edilizi da consolidare

Definizione

Coincide, in gran parte, con l'espansione post-bellica della U.T.O.E. di Santa Fiora e con le U.T.O.E. di Bagnore, Marroneto, Bagnolo e Selva. Al suo interno si trovano situazioni diverse ed eterogenee che possiamo far risalire alla seguente classificazione:

- Espansione urbana conseguente alla realizzazione del ponte del Viadotto databile intorno alla fine dell'ottocento inizi del novecento.
- Nuclei o singoli edifici costruiti prima della fine della seconda guerra mondiale (in origine appartenenti al territorio rurale e successivamente inglobati dalle espansioni urbane).
- Tessuti omogenei di recente formazione caratterizzati da forme varie di uniformità morfologica (geometria dei lotti, tipologia edifici, disegno urbanistico unitario, etc.).
- Tessuti eterogenei e non strutturati da riqualificare.
- Aree abbandonate ovvero sott'utilizzate da recuperare e riqualificare anche con interventi edilizi.
- Tessuti urbani di recente formazione aggregati lungo una strada di attraversamento
- Aree di possibile trasformazione ai margini dell'edificato esistente.

Obiettivi generali

- Valorizzare il patrimonio storico, architettonico e culturale presente negli insediamenti urbani inteso quale struttura portante dei valori e della memoria storica della comunità
- Tutelare gli edifici di pregio storico-architettonico compresi all'interno del "Piano per interventi sul patrimonio edilizio esistente", approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1153 del 10/03/1986

- Promuovere lo sviluppo degli insediamenti nel rispetto delle vocazioni e dei caratteri identitari di ciascun centro urbano con particolare cura al consolidamento dell'esistente, alla strutturazione delle aree marginali e di frangia e nel rispetto del principio della sostenibilità
- Promuovere il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente e delle aree già urbanizzate anche attivando politiche di incentivazione urbanistica o finanziaria ovvero politiche di compartecipazione pubblica
- Riquilibrare le aree non sufficientemente strutturate, disorganiche, interstiziali e marginali sia con previsioni di utilizzo pubblico delle stesse che con interventi di saturazione e completamento
- Promuovere la qualità ambientale e funzionale e la adeguata dotazione di servizi ed infrastrutture per gli insediamenti urbani prevalentemente residenziali
- Promuovere il corretto rapporto fra gli insediamenti a carattere produttivo e quelli a carattere residenziale inteso quale equilibrio fra l'efficienza dei servizi e l'adeguatezza della localizzazione dei primi ed la tutela dei secondi dagli effetti intrusivi generati dalle attività produttive
- Tutelare e valorizzare il rapporto fra gli insediamenti urbani ed il territorio rurale inteso come complessa relazione di carattere storico-paesistico profondamente radicata nell'immaginario percettivo della comunità locale

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il R.U. aggiornerà le conoscenze e le previsioni riguardanti gli edifici compresi all'interno del "Piano per interventi sul patrimonio edilizio esistente", approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1153 del 10/03/1986, e localizzati all'interno del Sottosistema dei "Tessuti edilizi da consolidare".

Le zone con "tessuti omogenei" saranno sottoposte dal R.U. ad una normativa che, pur ammettendo la loro trasformazione, ne conservi le caratteristiche peculiari individuate attraverso una specifica schedatura di "zona". A livello esemplificativo le caratteristiche da tutelare saranno: il rapporto fra edifici e spazi pubblici e privati, la redazione delle facciate, l'utilizzo di materiali e di tecnologie costruttive, etc.

Nell'Ambito dei "Tessuti edilizi da consolidare" è ammessa la realizzazione di interventi di completamento e saturazione nel rispetto delle tipologie edilizie, degli allineamenti e delle altezze del contesto di inserimento. Il R.U. esplicherà comunque i "criteri insediativi" nel rispetto dei quali l'insediamento dovrà svilupparsi.

Negli Ambiti dei "Tessuti edilizi da consolidare" le nuove espansioni edilizie oltre a rispettare i criteri di trasformazione dettati per ciascuna U.T.O.E. dovranno strutturarsi secondo un esplicito modello morfologico capace (possibilmente) di coinvolgere e ridisegnare una porzione significativa dell'adiacente tessuto edilizio. In attuazione di questa disposizione il Regolamento Urbanistico potrà includere degli schemi grafici e descrittivi di carattere orientativo ("Schemi urbanistici") finalizzati a indirizzare la progettazione urbanistica attuativa in coerenza con un "disegno urbano" considerato pertinente al contesto di inserimento. Lo schema in particolare fornirà indicazioni progettuali in ordine al disegno della rete viaria e alle tipologie edilizie da insediare, ai rapporti fra i percorsi viari e gli spazi pubblici puntuali, ai rapporti fra gli spazi pubblici in generale e gli edifici (pubblici e privati) e le loro pertinenze.

Il R.U. non potrà contenere previsioni di sviluppo lungo le strade di grande percorrenza (provinciali) ed in generale dovrà impedire il congiungimento fra centri abitati contigui.

Le aree abbandonate, marginali e interstiziali saranno prioritariamente recuperate destinandole alla valorizzazione del verde pubblico e dei percorsi pedonali quali elementi di connessione del

sistema urbano, al potenziamento delle aree pubbliche in generale e di quelle destinate a parcheggio in particolare

Nella realizzazione delle nuove aree di carattere produttivo-commerciale (podere Meleto e pressi UNIBON a Bagnore) e nell'ampliamento di quelle esistenti (Fontespilli al Bagnolo) si dovrà:

- prevedere delle zone a verde finalizzate a schermare l'insediamento produttivo rispetto alle vedute dalle zone di pregio panoramico;
- razionalizzare il traffico meccanizzato in modo da ridurre l'inensità e l'impatto;
- individuare soluzioni tecniche per garantire il corretto uso della risorsa idrica (realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili, raccolta e impiego delle acque meteoriche per usi compatibili, reimpiego delle acque reflue, depurate e non, per usi compatibili, utilizzo di acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni, impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico);
- individuare soluzioni tecniche di riduzione dei consumi energetici come l'uso attivo e passivo di fonti d'energia rinnovabili, di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficacemente le fonti energetiche tradizionali;
- individuare appositi spazi necessari a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti (isole ecologiche, aree per ubicazione di campane e cassonetti, spazi per il transito e la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta);
- prevedere misure specifiche di riduzione dei rumori eventualmente presenti e dell'inquinamento atmosferico (creazione di apposite barriere naturali e/o artificiali, impiego di asfalti drenanti fonoassorbenti, insonorizzazione delle sorgenti di rumore, riduzione del traffico veicolare generato dalle trasformazioni)

La localizzazione di nuove aree per insediamenti di carattere produttivo, per strutture medio e grandi, potrà avvenire solo in adiacenza degli aggregati urbani esistenti.

Al fine di rompere la monofunzionalità degli insediamenti di recente formazione, il R.U. individuerà nelle U.T.O.E. di Santa Fiora, Bagnolo e Marroneto delle zone dove, insieme ad attività residenziali e commerciali, si potranno insediare attività produttive "di base" (art. 31 del P.T.C.), esclusivamente in attuazione di uno schema tipologico che preveda la loro integrazione con la residenza (piano terra attività artigianale e piano primo residenza oppure residenza e attività artigianale adiacenti). Contemporaneamente detterà norme atte a trasferire le attività produttive incompatibili con il contesto urbano nel quale si collocano.

La dotazione di servizi pubblici dovrà essere adeguata alle previsioni di sviluppo e rispettare standard prestazionali qualitativamente significativi.

Gli alloggi realizzati ex novo non potranno essere ulteriormente frazionati.

Gli alloggi di superficie utile lorda inferiore a 65 mq non potranno superare il limite del 30% del totale degli alloggi.

Una quota parte pari al 30% dei nuovi alloggi, sia realizzati ex novo che da recupero, devono essere destinati ad una fascia sociale non agiata (tipo giovani in cerca di prima casa, cittadini stranieri, etc.) privilegiando il regime della locazione.

art. 20 I Nuclei Insediati

Definizione

Appartengono a questo Sistema insediativo i piccolissimi aggregati di edifici, con destinazione residenziale e/o agricola, individuati alla tavola U14 e 03 che si localizzano in particolare intorno al monte Calvo e nelle vicinanze dei Borghi Lineari del Marroneto e del Bagnolo.

Obiettivi generali

- Valorizzare il patrimonio storico, architettonico e culturale presente negli insediamenti urbani inteso quale struttura portante dei valori e della memoria storica della comunità
- Tutelare gli edifici di pregio storico-architettonico compresi all'interno del "Piano per interventi sul patrimonio edilizio esistente", approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1153 del 10/03/1986
- Promuovere lo sviluppo degli insediamenti nel rispetto delle vocazioni e dei caratteri identitari di ciascun centro urbano con particolare cura al consolidamento dell'esistente e alla strutturazione delle aree marginali e di frangia
- Promuovere il recupero e del riuso del patrimonio edilizio esistente e delle aree già urbanizzate anche attivando politiche di incentivazione urbanistica o finanziaria ovvero politiche di compartecipazione pubblica
- Riquilibrare le aree non sufficientemente strutturate, disorganiche, interstiziali e marginali sia con previsioni di utilizzo pubblico delle stesse che con interventi di saturazione e completamento
- Promuovere la qualità ambientale e funzionale e la adeguata dotazione di servizi ed infrastrutture per gli insediamenti urbani prevalentemente residenziali
- Tutelare e valorizzare il rapporto fra gli insediamenti urbani ed il territorio rurale inteso come complessa relazione di carattere storico-paesistico profondamente radicata nell'immaginario percettivo della comunità locale

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il R.U. aggiornerà le conoscenze e le previsioni riguardanti gli edifici compresi all'interno del "Piano per interventi sul patrimonio edilizio esistente", approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1153 del 10/03/1986, e localizzati all'interno del Sottosistema dei Nuclei Insediati.

Nell'Ambito dei "Nuclei insediati" è ammessa la realizzazione di interventi di completamento e saturazione nel rispetto delle tipologie edilizie, degli allineamenti e delle altezze del contesto di inserimento. Il R.U. esplicherà comunque i "criteri insediativi" nel rispetto dei quali l'insediamento dovrà svilupparsi.

Non sono ammesse le previsioni di sviluppo che comportino la trasformazione di porzioni significative di suolo (in generale non sono ammissibili i nuovi Piani Attuativi)

È consentito il cambio di destinazione d'uso riguardante edifici esistenti per favorire l'eventuale insediamento di piccole attività commerciali, ricettive e artigianali.

Il R.U. valuterà per ogni Nucleo Insediato la possibilità di consentire l'insediamento di attività produttive "di base" (art. 31 del P.T.C.), esclusivamente in attuazione di uno schema tipologico che preveda la loro integrazione con la residenza (piano terra attività artigianale e piano primo residenza oppure residenza e attività artigianale adiacenti).

Il R.U. non potrà contenere previsioni di sviluppo lungo le strade di grande percorrenza (provinciali) ed in generale dovrà impedire il congiungimento fra centri abitati contigui.

Si dovrà garantire l'efficienza dei collegamenti viari fra i Nuclei Insediati ovvero di questi ultimi con i centri urbani maggiori (con particolare riguardo all'"anello" del Monte Calvo).

Il R.U. individuerà per ogni Nucleo insediato una adeguata dotazioni di standard (parcheggi e verde pubblico)

Il R.U. individuerà ad una scala di rappresentazione cartografica adeguata (1:1000, 1:2000) gli esatti confini degli insediamenti che nel P.S. sono solamente localizzati (tav. U14 e 03)

Gli alloggi realizzati ex novo non potranno essere ulteriormente frazionati.

Gli alloggi di superficie utile lorda inferiore a 65 mq non potranno superare il limite del 30% del totale degli alloggi.

Una quota parte pari al 30% dei nuovi alloggi, sia realizzati ex novo che da recupero, devono essere destinati ad una fascia sociale non agiata (tipo giovani in cerca di prima casa, cittadini stranieri, etc.) privilegiando il regime della locazione.

art. 21 Le Aree di tutela degli insediamenti

Definizione

Consiste in una fascia di rispetto che circonda le U.T.O.E. dove sono vietate le trasformazioni urbanistiche del suolo. Per quanto riguarda l'U.T.O.E. di Santa Fiora, di Bagnore, Marroneto e Bagnolo non è stata individuata una fascia di rispetto verso la vetta dell'Amiata in quanto il confine dell'abitato urbano coincide con il confine dell'A.R.P.A. PN 22 Amiata.

Obiettivi generali

- Tutelare e valorizzare il rapporto fra gli insediamenti ed il territorio rurale inteso come complessa relazione di carattere storico-paesistico profondamente radicata nell'immaginario percettivo della comunità locale
- Ridefinire il limite dell'insediamento urbano individuato quale elemento composto da un confine fisico e una fascia di di salvaguardia e interconnessione fra l'insediamento ed il territorio rurale circostante

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il R.U. aggiornerà le conoscenze e le previsioni riguardanti gli edifici compresi all'interno del "Piano per interventi sul patrimonio edilizio esistente", approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1153 del 10/03/1986, e localizzati all'interno del Sottosistema delle "Aree di tutela degli insediamenti".

Nelle "Aree di tutela degli insediamenti" si conserveranno i caratteri naturalistici e paesaggistici presenti: vietando la nuova edificazione (sono ammessi interventi di ampliamento), conservando gli assetti agricoli, conservando le aree boscate e promuovendo la sostituzione delle specie vegetali non autoctone con essenze locali, il recupero dei tracciati stradali storici presenti, la riqualificazione delle aree degradate e abbandonate. Nel caso di interventi di rimboschimento è richiesto l'uso di essenze arboree e cespugliate autoctone

È ammessa la conservazione e l'ampliamento delle aree ortive presenti facendo salva la potestà del R.U. e del R.E. di definire delle norme riguardanti i materiali da impiegare per le recinzioni ed i manufatti precari per una complessiva riqualificazione

È ammessa la realizzazione di parchi pubblici e di percorsi attrezzati per il tempo libero con la costruzione di piccoli manufatti in pietra, legno o metallo senza un aumento della superficie impermeabilizzata e senza trasformazioni significative del suolo

Agli edifici esistenti e presenti al catasto del 1944 o comunque vincolati ai sensi del Titolo I e II del D.Lgs 42/2004 si applicano le prescrizioni previste per i Tessuti edilizi da Conservare e da Consolidare. Per gli edifici di più recente formazione il R.U. detta specifica normativa d'ambito con la possibilità di concedere la ristrutturazione urbanistica con caratteristiche adeguate al contesto di riferimento

È prescritto il mantenimento della viabilità esistente compreso quella vicinale e poderale; sono consentiti solo limitati interventi di adeguamento che non determinino alterazioni morfologiche. Nuove infrastrutture saranno ammesse esclusivamente se strettamente funzionali all'esercizio delle attività agricole

Il R.U. potrà individuare le aree abbandonate e degradate da sottoporre a specifiche azioni di recupero come: la realizzazione di aree ortive, la piantumazione di essenze arboree autoctone, la destinazione a giardino privato come allargamento di un giardino contiguo all'area

All'interno delle Aree di tutela degli insediamenti non si applicano le disposizioni di cui al Titolo III Capo III della L.R. 1/2005 sul territorio rurale. I terreni delle aziende agricole presenti nelle Aree di tutela possono comunque essere computati per le finalità del Capo III citato. Fanno eccezione a questa regola le aree dove sono localizzate le aziende agricole elencate negli articoli relativi a ciascuna U.T.O.E.

SEZIONE II - IL SISTEMA FUNZIONALE RURALE

art. 22 Il sistema funzionale rurale

Definizione

Il territorio rurale, su cui si applica la normativa del presente articolo, coincide con le parti del territorio esterne alle UTOE, alle aree boscate, alle (ARPA) Area di Rilevante Pregio Ambientale, oltre alle aree con specifiche destinazioni d'uso¹ individuate dal P.S. Oltre che ai fini produttivi, esse svolgono funzioni essenziali per la difesa del suolo, nonché per la diversificazione e la caratterizzazione del paesaggio.

In considerazione della marginalità del territorio comunale, della sua classificazione quale territorio montano e svantaggiato ai sensi della Direttiva CEE 268/1975, della necessità di integrare le attività agricole con altre forme di valorizzazione delle risorse territoriali, le aree agricole vengono tutte classificate quali "aree a prevalente funzione agricola".

Appartengono a tale subsistema gli insediamenti a carattere residenziale o agricolo presenti nel territorio rurale in maniera puntuale o diffusa:

- Insedimenti a carattere residenziale: in genere si tratta di ex edifici agricoli che hanno subito un cambio di destinazione d'uso oppure di veri e propri edifici residenziali costruiti nelle vicinanze di centri urbani (ma non compresi all'interno del perimetro di questi ultimi) oppure nelle vicinanze o a ridosso di strade di comunicazione di primaria importanza.
- Insedimenti a carattere agricolo: sono gli edifici agricoli che hanno conservato la loro funzione originaria e rappresentano la fetta più consistente del patrimonio edilizio del territorio aperto; sono classificati in questa categoria anche gli edifici per attività

¹ Aree produttive a carattere artigianale, aree per attrezzature, ecc.

complementari e connesse all'agricoltura legati ad una specifica azienda agricola e gli edifici in disuso per i quali è riconoscibile l'originaria destinazione agricola.

Finalità.

Nelle aree a prevalente funzione agricola si persegue lo sviluppo produttivo delle attività agricole e in special modo di quelle tipiche locali (olivicoltura, viticoltura), garantendo le condizioni per l'integrità fisica del territorio e per la conservazione attiva dei caratteri (naturali e storico-culturali) del paesaggio rurale.

Al loro interno sono consentite le attività agricole e zootecniche, le attività di trasformazione e di promozione dei prodotti agricoli locali, l'agriturismo, il turismo rurale, l'escursionismo, le attività ricreative.

Ripartizione.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 25 delle norme del PTC si individuano nel territorio di S. Fiora i seguenti ambiti territoriali classificati in base allo sviluppo economico, che esclude le aree a sviluppo estensivo ed intensivo, e quindi classificabile in una sola area::

a. Area marginale ad economia agricola debole. Tale area si estende sull'intero territorio rurale del Comune di S. Fiora, a partire dalla fascia del castagneto. Tale porzione di territorio è caratterizzata da un alto frazionamento della proprietà, da una zona collinare spesso con forti pendenze e scarsa specializzazione delle colture. In tale area il regolamento urbanistico detterà norme per il recupero edilizio ed urbanistico dell'area. Tale area è caratterizzata da un alto valore paesaggistico e di biodiversità, non a caso proprio in tale area sono state istituite alcune riserve naturali, come quella del Monte Labbro, che ricade marginalmente nel comune di Santa Fiora, e Monte Calvo.

Il sistema del cono vulcanico dell'Amiata, in funzione di incentivare la possibilità di utilizzazione della risorsa geotermica, nelle aree circostanti gli insediamenti geotermici per la creazione di attività ortoflorovivaistiche in serra, o comunque per attività produttive legata alla trasformazione dei prodotti agricoli e di altro genere, viene **individuato come area a vocazione ortoflorovivaistica. Ai fini della tutela paesaggistica e per garantire** il corretto insediamento dei nuovi manufatti, il R.U. detterà ulteriori indicazioni e norme per la ubicazione e la loro costruzione.

Obiettivi generali

- Valorizzare il patrimonio storico, architettonico e culturale presente nell'edilizia diffusa del territorio aperto, inteso quale struttura portante dei valori e della memoria storica della comunità
- Tutelare gli edifici di pregio storico-architettonico: i beni immobili vincolati ai sensi dei Titoli I e II del D.Lgs 42/2004 ed i beni immobili presenti al catasto d'impianto.
- Tutelare e valorizzare il rapporto fra l'edilizia rurale ed il territorio rurale inteso come complessa relazione di carattere storico-paesistico profondamente radicata nell'immaginario percettivo della comunità locale
- Impedire la proliferazione di nuovi insediamenti di carattere residenziale o produttivo al di fuori dei limiti delle U.T.O.E.
- Incentivare la coltivazione e l'utilizzo dei terreni, oggi quasi assente a causa della "scarsa vocazione agricola del territorio", dando la possibilità di attività connesse e complementari a quelle agricole, così da incentivare la permanenza della popolazione al fine di garantire la salvaguardia idrogeologica del territorio, a partire dalla valorizzazione dei principali prodotti locali quali l'olio (DOP Olivastra di Seggiano) ed il legname;

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il R.U. aggiornerà le conoscenze e le previsioni riguardanti gli edifici del territorio aperto compresi all'interno del "Piano per interventi sul patrimonio edilizio esistente", approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1153 del 10/03/1986.

Tutti gli edifici del territorio rurale presenti al catasto di impianto o comunque vincolati ai sensi del Titolo I e II del D.Lgs 42/2004 e non compresi all'interno "Piano per interventi sul patrimonio edilizio esistente" (di cui al punto precedente) devono essere schedati e classificati sulla base dei seguenti valori ad essi attribuibili:

- valore monumentale dell'edificio: esistenza del vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs 490/99 (ex L. 1089/39) oppure inserimento negli elenchi di cui alla L. 431/85
- valore storico dell'edificio: presenza nel catasto Leopoldino ovvero nel catasto del 1944
- valore architettonico dell'edificio: tipologia, struttura, decorazioni, etc..
- valore relazionale dell'edificio: l'edificio è parte integrante e costitutiva di un contesto urbano o di un aggregato rurale di pregio

La realizzazione di edifici ex-novo nel territorio rurale consentiti dal presente piano (alberghi di campagna, ecc.) potrà avvenire solamente una volta riutilizzato il patrimonio immobiliare esistente dell'azienda e/o proprietà.

"Disposizioni relative agli interventi edilizi in area agricola"

1. Costruzione di nuovi edifici ad uso agricolo.

La costruzione di nuovi edifici stabili ad uso agricolo e specificatamente di residenze e di annessi, potrà essere consentita, fatte salve le restrizioni disposte dalle presenti norme per le singole Sub unità di paesaggio, solo a favore di imprenditori agricoli professionali (IAP), previa approvazione di apposito Programma Aziendale e nel rispetto delle superfici fondiari minime definite dall'art.26 comma 1 del PTC in funzione dell'articolazione del sistema territoriale e degli obiettivi programmatici perseguiti dal P.S.

Tale disciplina non si applica al sistema territoriale "La Vetta dell'Amiata", come prescritto all'art. 33 delle presenti Norme.

Il R.U. definirà dettagliatamente i criteri insediativi e i caratteri tipologici e costruttivi delle nuove costruzioni.

Le nuove residenze, entro un limite massimo di 150,00 mq. di superficie utile lorda/cad., potranno essere consentite esclusivamente ad uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati agricoli assunti a tempo indeterminato in presenza di una superficie agraria utilizzabile (SAU) comunque non inferiore a tre ettari .

Il R.U. individuerà gli ambiti territoriali ove, a integrazione delle nuove residenze, sarà consentita la realizzazione di strutture pertinenziali ad uso ricreativo, definendo al contempo le modalità costruttive e le relazioni paesaggistiche con l'intorno. Le strutture pertinenziali dovranno essere realizzate nelle immediate vicinanze degli edifici in modo funzionalmente aggregato ai fabbricati esistenti.

1.1 Criteri generali per la costruzione di nuovi fabbricati

La nuova edificazione sarà inserita nel rispetto della morfologia dei luoghi e della struttura del paesaggio; eventuale nuova viabilità, ammessa unicamente come collegamento alla viabilità principale, sarà realizzata con i caratteri tipici della maglia podereale; il progetto delle sistemazioni ambientali specificherà le caratteristiche e i tipi di essenze, ammissibili solo se autoctone o naturalizzate. Nuove costruzioni non sono ammesse comunque nelle aree di pertinenza di edifici segnalati e vincolati di cui al precedente art.17.

In ordine **all'inserimento paesistico-ambientale** ed ai criteri generali per le tipologie edilizie la presente normativa detta i seguenti criteri:

- a) l'ubicazione del fabbricato dovrà essere tale da evitare o comunque ridurre al minimo la formazione di nuove strade poderali e dovrà rispettare l'andamento del terreno, nel rispetto della maglia poderale esistente e delle tradizioni insediative storicamente consolidate nel territorio amiatino
- b) la pianta dei fabbricati dovrà essere preferibilmente regolare, caratterizzata da forme rettangolari e/o quadrate o da combinazioni di esse. Altre forme dovranno essere compatibili con gli elementi tipologici formali e strutturali del territorio;
- c) dovrà essere perseguita l'aggregazione dei nuovi fabbricati con i fabbricati esistenti;
- d) è richiesta l'adozione di tipi edilizi e materiali conformi alle caratteristiche e alle tradizioni costruttive dell'intorno e del più ampio contesto ambientale;
- e) dovrà essere favorita la corrispondenza della situazione insediativa e del disegno della rete scolante al sistema delle acque superficiali e sotterranee, per ottenere prestazioni ottimali in ordine alla difesa del suolo e al rischio idrogeologico;
- f) è ammessa la realizzazione di locali interrati per finalità produttive (cantine, depositi). Tali interventi sono invece esclusi negli annessi.
- g) al Collegio degli esperti ambientali e alla Commissione Edilizia comunale interna, è richiesto di porre particolare attenzione sulla qualità progettuale sia relativamente all'ubicazione che alla tipologia ed all'uso dei materiali.
- h) La copertura dovrà essere obbligatoriamente a falde (capanna o padiglione)) realizzata con coppi e tegole, pendenza massima 40% con linea di colmo parallela al lato più lungo del manufatto e sporgenza della grona massimo di 0,50 metri.
- i) Le finiture delle facciate potranno essere ad intonaco civile e anche muratura a faccia vista .
- j) E' ammessa la realizzazione di portici, porticati, pergolati aperti su tre lati con superficie massima coperta del 30% dell'edificio. Potranno essere posti massimo su due lati e avere una profondità massima di 3,5 metri e comunque non oltre la metà della profondità del fabbricato.
- k) L'attuazione degli indirizzi sopra indicati avverrà con l'applicazione di norme specifiche da prevedere nel Regolamento Urbanistico.

1.2. Dimensioni massime degli annessi e degli edifici ad uso abitativo oltre i quali viene attribuito valore di piano attuativo ai PMAA.

Ai sensi del art.42 della LR 01/05 le costruzioni rurali ad uso "annessi agricoli" sono ammesse senza che il P.M.A.A. costituisca piano attuativo, fino ai seguenti limiti volumetrici a seconda dei sistemi di paesaggio (così come già individuate nelle tavole del Piano strutturale):

R 9.2 Il Cono dell'Amiata - Annessi agricoli con volumetria massima uguale o inferiore a mc 1000;

R 9.3 Le Pendici dell'Amiata - Annessi agricoli con volumetria massima uguale o inferiore a mc1.500;

R 10.2 L'alta valle del Fiora - Annessi agricoli con volumetria massima uguale o inferiore a mc1.800;

R.10.1 L'Alta Valle dell'Albegna - Annessi agricoli con volumetria massima uguale o inferiore a mc 1.800;

Per le nuove abitazioni rurali il P.M.A.A. avrà valore di Piano attuativo per una volumetria superiore ai 600mc.

Le cantine vitivinicole dovranno rispettare il limite massimo di 1500 mc di volume fuori terra, con la possibilità di realizzare i volumi necessari eccedenti tali limite in area interrata sfruttando la morfologia del terreno per un corretto inserimento.

I rapporti massimi tra volumi edilizi complessivi esistenti e realizzabili e superfici fondiarie,

I rapporti massimi tra volumi edilizi complessivi esistenti e realizzabili e superfici fondiarie, di cui all'art. 2 comma 1 del Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III della L.R. 01/05 (rapporti fra edifici rurali utilizzati per la conduzione del fondo e le superfici fondiarie), sono individuati dalle presenti norme, secondo le classi di cui alla scheda 11 punto 5 del PTC, nei limiti dei tetti massimi sotto riportati:

Per le zone a prevalente funzione agricola:

- 400 mc/ha di volumetria massima per colture ortoflorovivaistiche specializzate;
- 200 mc/ha per vigneti e frutteti in coltura specializzata;
- 125 mc/ha per oliveti in coltura specializzata e seminativi irrigui;
- 100 mc/ha per colture seminative, seminativi arborati, prati e prati irrigui;
- 8 mc/ha per bosco ad alto fusto e misto, pascolo, pascolo arborato, castagneto da frutto e arboricoltura da legno;
- 5 mc/ha per bosco ceduo e pascolo cespugliato.

1.2 Costruzione di annessi agricoli di cui al comma 7 dell'art.41 della L.R 01/05 e relativo regolamento d'attuazione .

Nel territorio rurale del Comune di S. Fiora, classificato a prevalente funzione agricola - escluse le zone boscate, le zone perimetrate come ARPA, SIC e AR e comunque quelle classificate di pregio ambientale o caratterizzate da particolari salvaguardie di ordine geologico - è ammessa la costruzione di piccoli annessi anche nelle proprietà non costituenti aziende agrarie all'interno di aree individuate nei nuovi strumenti urbanistici generali o in varianti formate ai sensi dell'art.41 La volumetria massima consentita per i piccoli annessi sarà contenuta entro i 200 mc, compresi i volumi esistenti e dovrà perseguire una graduazione in rapporto alla classificazione del territorio rurale. La realizzazione di tali annessi è attuata al fine dell'incremento, mantenimento e della valorizzazione agricola nelle zone più disagiate del territorio. I criteri per la loro realizzazione saranno meglio definiti nel regolamento urbanistico, che detterà anche norme e criteri insediativi aggiuntivi per la loro tipologia ed ubicazione.

La realizzazione degli annessi agricoli previsti dal presente articolo, sarà consentita senza la predisposizione del PMAA previsto dall'art. 4 della L.R. 01/05, ma con semplice domanda di permesso a costruire con allegata una breve relazione aziendale redatta in base alla scheda tecnica di supporto che sarà definita nel regolamento urbanistico.

Il volume degli annessi agricoli esistenti verrà computato ai fini del volume totale.

La realizzazione degli annessi non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime di cui al comma 7 dell'art.41 della L.R 01/05 e relativo regolamento d'attuazione è subordinata alla stipula di atto d'obbligo.

a) La realizzazione degli annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime di cui al comma 7 dell'art.41 della L.R 01/05 e relativo regolamento d'attuazione è attuabile in base alla seguente tabella, che individua le singole unità colturali, in proporzione della superficie agricole e delle colture che vengono attuate.

<i>Volume lordo</i>	<i>Vigneto frutteto Specializzati</i>	-	<i>seminativo irriguo oliveto specializ.</i>	<i>seminativo, seminativo arb., prato e prato irr.</i>	<i>Bosco a.f. e misto,pascolo, pascolo arb. e castagneto da</i>
---------------------	---	---	--	--	---

				<i>frutt</i>
100mc	4.000mq	5.000mq	10.000mq	50.000 mq
110mc	5.000mq	6.500mq	12.000mq	60.000 mq
120mc	6.000mq	8.000mq	14.000mq	70.000 mq
130mc	7.000mq	9.500mq	16.000mq	80.000 mq
140mc	8.000mq	11.000mq	18.000mq	90.000 mq
150mc	9.000mq	12.500mq	20.000mq	100.000 mq
160mc	10.000mq	14.000mq	22.000mq	110.000 mq
170mc	11.000mq	15.500mq	24.000mq	120.000 mq
180mc	12.000mq	17.000mq	26.000mq	130.000 mq
190mc	13.000mq	18.500mq	28.000mq	140.000 mq
200mc	14.000mq	20.000mq	30.000mq	150.000 mq

L'altezza massima utile interna dei predetti annessi dovrà essere uguale o minore a m 2,60. Nel caso di solaio interno (copertura) inclinato, l'altezza utile di 2,60, quale massima altezza ammissibile, deve essere considerata quella media fra le due altezze utili interne.

Per fondi rustici di diverso ordinamento colturale, con estensione inferiore ai minimi della tabella, la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale a uno la sommatoria dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le relative superfici fondiarie minime.

Per fondi rustici di diverso ordinamento colturale, con estensione superiore ai minimi della tabella, la volumetria massima ammessa sarà quella attribuita ad una sola unità colturale maggiorata del 40% per la seconda unità colturale e del 20% per la terza unità colturale.

Qualora la seconda e terza unità colturale siano inferiori ai minimi della tabella, la maggiorazione consentita sarà proporzionale alla riduzione della superficie delle singole unità colturali, rispetto ai minimi tabellari di riferimento

Es.: mq 4.000 di vigneto + mq 4.000 di oliveto

$$100mc + mc 100 \times 40\% \times 4.000/5.000 = 100 mc + 32 = 132$$

Per i valori intermedi di classe di superfici si opererà per le approssimazioni per difetto o per eccesso delle classi vicine (es.: sup. vigneto 4.499mq annesso di 100 mc, sup. vigneto maggiore o uguale a 4.500 mq = annesso 110 mc)

Il limite massimo realizzabile è comunque 200 mc, come previsto dal PTC, comprensiva dei volumi esistenti sul fondo.

b) La realizzazione di annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime di cui al comma 7 dell'art.41 della L.R 01/05 , è' ammessa nella aree a prevalente funzione agricola, escluse le zone ARPA e comunque quelle classificate di Pregio ambientale o caratterizzate da particolari salvaguardie di ordine geologico, senza il rispetto delle superfici fondiarie minime

previste dall'art.26 comma 10 del PTC per le aziende che esercitano in via prevalente l'attività di coltivazioni in serra fissa, di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie (REG.CEE 2092/91, certificato di iscrizione ad uno dei consorzi obbligatori di controllo), di allevamento ovicaprino o di animali minori (quali apicoltura, avicolo: polli e conigli) nonché dalla cinotecnica e dall'acquacoltura.

La superficie minima per realizzare tale annesso è di 5000 mq a prescindere dalla coltura attuata, e il volume massimo realizzabile è di 60 mc. L'altezza massima interna è 2,60 m.

c) E' ammessa la realizzazione di ricoveri per equini, per scopi di turismo equestre - nella aree a prevalente funzione agricola, escluse le zone ARPA, SIC e AR e comunque quelle classificate di Pregio ambientale o caratterizzate da particolari salvaguardie di ordine , - nella misura di 40mc a capo, che si intendono comprensivi di box, spazio manovra cavallo, spazio rimessaggio piccole quantità di fieno.

Il volume massimo ammissibile per tali annessi, in funzione delle diverse attività sopra descritte è di 160 mc.

E' ammessa una ulteriore volumetria per spazio rimessaggio fieno, selleria e reparto infermeria nella misura seguente:

- Volumetria massima di mc 25 al servizio di un solo box;
- Volumetria massima di mc 30 al servizio di due box;
- Volumetria massima di mc 35 al servizio di tre box;
- Volumetria massima di mc 40 al servizio di quattro box.

Per la realizzazione di tale annessi è ammesso esclusivamente l'utilizzo di legname

Detti annessi dovranno essere semplicemente appoggiati e/o infissi a terra.

La superficie agricola minima per permettere la realizzazione di questo tipo di manufatti viene fissata in 5000 mq.

1.3 INSTALLAZIONE SERRE TEMPORANEE. Ai sensi dell'art.41, comma 8 della L.R 1/05 ed art. 8 del reg. attuativo, è ammessa l'installazione di serre, previa comunicazione al Comune.

L'installazione di serre temporanee destinate ad essere mantenute per un periodo superiore ad un anno, potrà essere effettuata secondo quanto previsto dall'art.8 del regolamento attuativo DPGR 5/R del 09/02/07

L'installazione delle serre **non è ammessa** nelle zone ARPA, SIC e AR, nelle zone boscate in genere, e nelle zone classificate di pregio ambientale.

La mancata rimozione dei manufatti entro il termine indicato nella comunicazione comporta l'ordinanza di ingiunzione alla demolizione con ripristino dei luoghi.

INSTALLAZIONE MANUFATTI PRECARI

Ai sensi dell'art.41, comma 8 della L.R 1/05 ed art.7 del reg. attuativo, è ammessa l'installazione di manufatti precari previa comunicazione al Comune.

L'installazione dei manufatti precari **non è ammessa** nelle zone ARPA, SIC e AR, nelle zone boscate in genere, e nelle zone classificate di pregio ambientale, ad esclusione delle zone a castagneto con le finalità sotto descritte. I criteri per la loro realizzazione saranno meglio definiti nel regolamento urbanistico, che detterà anche norme e criteri insediativi aggiuntivi a quelli del PS per la loro tipologia ed ubicazione ai fini della salvaguardia paesaggistica.

L'installazione del manufatto precario è ammessa per il riparo occasionale di persone, animali e attrezzature, in ogni caso destinate ad essere mantenute per un periodo non superiore all'anno.

Per manufatto precario s'intende una costruzione, assimilabile ad un capanno o ad una

tettoia, realizzati in legno, o con altri materiali leggeri e semplicemente appoggiati e/o infissi a terra.

La loro realizzazione non dovrà comportare sbancamenti o alterazione dello stato dei luoghi; la loro pavimentazione sarà costituita da terra battuta, evitando il ricorso a qualsiasi artificializzazione.

Nelle zone a castagneto poste lungo la strada ex statale, ora SP amiatina, sono ammessi, per le ditte che lavorano il legname, in funzione della loro attività stagionale, o comunque per un ammasso temporaneo della legna, la realizzazione di strutture precarie in legno di dimensioni fino a 100mq. Tale realizzazione potrà avere una durata massima di tre anni.

1. Patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola.

Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso agricola sono consentiti, di norma, gli interventi di cui all'articolo 43 della Legge n°01/2005 e s.m.i..

È in ogni caso consentito agli edifici e alle attrezzature esistenti nel territorio aperto l'adeguamento igienico-sanitario ed ad ogni altra normativa riguardante la sicurezza sui luoghi di lavoro, la sicurezza antincendio, la sicurezza degli impianti, la sicurezza antisismica, il superamento barriere architettoniche anche con un ampliamento fino al 10% del volume esistente.

Il R.U. detterà le norme che consentono gli interventi di recupero di edifici in tutto od in parte diruti

Si consente il cambio di destinazione d'uso per le aziende agricole con superficie fondiaria inferiore ai minimi di cui all'art. 26, comma 10 del PTC, anche senza presentazione di P.M.A.A., per attività residenziali, ricettive o produttive-commerciali esclusivamente per i fabbricati con dimensioni pari o superiori a 170 mc con limitazioni sotto ripartate.

Ambito territoriale	da	a		regole
S.P. Vetta Amiata	agricola	residenziale o ricettiva	non consentita	
Altri Sottosistemi di Paesaggio	agricola	residenziale	consentita	- massimo 2 alloggi per edificio - minima s.u.l. per alloggio 90 mq
		ricettiva	consentita	- massimo 25 posti letto

Il numero massimo di alloggi, s.u.l. e posti letto si riferisce a ciascun singolo intervento.

Nel caso in cui il cambio di destinazione d'uso riguardi il passaggio ad attività ricettiva tale cambio di destinazione è comunque subordinato alle limitazioni e alle verifiche previste nel P.I.T. vigente .

Gli edifici extraurbani vincolati ai sensi del Titolo I e II del D.Lgs 42/2004 devono essere circondati da una fascia di rispetto, la cui delimitazione sarà definita dal R.U. caso per caso, necessaria a tutelare la visibilità dell'edificio e i suoi rapporti con particolari assetti agricoli o vegetazionali

Nel caso in cui il cambio di destinazione riguardi la realizzazione di attività a carattere produttivo e/o commerciale lo stesso cambio è consentito – con esclusione della zona compresa all'interno del S.P. Vetta Amiata – quando:

- l'attività produttiva da realizzare sia un attività di carattere artigianale di trasformazione di prodotti agricoli o legata a tradizioni locali;
- l'attività commerciale da realizzare commercializzi prodotti agricoli o legati a tradizioni locali;
- l'unità produttiva-commerciale abbia una superficie utile lorda non maggiore di 250 mq;

- non si realizzino opere infrastrutturali o pertinenziali quali strade di accesso, piazzali di sosta o stoccaggio prodotti, impianti tecnologici puntuali o a rete esterni e di sensibile impatto, etc.

Nei Siti di Importanza Regionale e nelle Aree di Reperimento i cambi di destinazione d'uso di cui sopra sono ammessi solo quando ciò non comporti la realizzazione di opere infrastrutturali o pertinenziali quali strade di accesso, piazzali di sosta o stoccaggio prodotti, impianti tecnologici puntuali o a rete esterni e di sensibile impatto, etc.

Per gli edifici realizzati con strutture murarie non tradizionali il cambio di destinazione d'uso comporta la demolizione dell'edificio originario e la ricostruzione di un nuovo edificio secondo le regole stabilite per ogni Sottosistema di Paesaggio. Nel caso in cui tale edifici abbiamo una volumetria pari o inferiore a 700 mc potrà essere ricostruito l'intero volume; in caso contrario il volume che può essere ricostruito è dato dalla formula:

$$\text{volume ricostruito} = [(X - 700) * 0,4] + 700$$

dove X è il volume dell'edificio esistente

Il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli è subordinato alla individuazione di una area pertinenziale di superficie pari 100 volte la superficie coperta degli edifici interessati o di quelli ricostruiti (nel caso di edifici originali con strutture murarie non tradizionali) da sottoporre a sistemazione ambientale ai sensi dell'art. 45 della L.R. 1/2005 e dell'art. 12 del Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III della medesima legge.

I cambi di destinazione d'uso degli edifici agricoli, non più necessari alla conduzione del fondo, sono consentiti nelle modalità previste dalla LR n. 01/2005. Essi potranno comportare la realizzazione di non oltre 20 alloggi complessivamente su tutto il territorio comunale per una SUL complessiva di 2000mq. Non è comunque consentito il cambio di destinazione d'uso delle costruzioni precarie e/o in materiali leggeri (legno, lamiera, ecc.). Nelle aziende agricole con fondi superiori alle superfici fondiarie minime definite dall'articolo 26, comma 10, delle norma del P.T.C. della Provincia di Grosseto, il cambio di destinazione d'uso è soggetto alla approvazione di un apposito Programma aziendale, predisposto ai sensi della L.R. n° 01/2005, "Norma per il governo del territorio".

Per gli edifici per i quali le norme sopra riportate stabiliscono la predisposizione di una schedatura ovvero stabiliscono l'aggiornamento delle conoscenze e delle previsioni (edifici compresi all'interno del "Piano per interventi sul patrimonio edilizio esistente") il R.U. potrà dettare norme più restrittive ovvero non consentire il cambio di destinazione d'uso.

Il cambio di destinazione d'uso è assimilabile a nuovo impegno di suolo e si computa nel dimensionamento del piano di cui all'all. 1 alla voce recupero, per quanto riguarda alloggi, s.u.l. e posti letto.

Per gli edifici sopra a 170 mc e realizzati con strutture murarie tradizionali il R.U. potrà consentire, fatto salva eventuale diversa disposizione della schedatura di cui sopra e senza aumento di unità immobiliari,

- un incremento dell'altezza (massimo 60 cm) finalizzato al raggiungimento dei requisiti di abitabilità altrimenti non presenti
- I piccoli annessi esistenti – e regolarmente autorizzati – eseguiti con materiali o secondo criteri costruttivi non conformi alle norme del Piano Strutturale, se abbattuti e ricostruiti "conformi", potranno beneficiare di un bonus in aumento pari al 30% del volume realizzabile fino a un massimo di 80mc in ragione della proprietà fondiaria posseduta

I trasferimenti di volumi di edifici esistenti, compresi all'interno di P.M.A.A., sono consentiti nel rispetto dei seguenti criteri:

- la ricostruzione dovrà avvenire secondo i criteri insediativi che per ogni Ambito o Sistema di Paesaggio sono dettate al paragrafo riguardante le Invarianti del Territorio

- la schedatura degli edifici extraurbani, definita sopra, individuerà gli immobili di cui non è mai ammesso il trasferimento di volumetria

I trasferimenti delle volumetrie degli edifici esistenti, non compresi all'interno di P.M.A.A., dovranno rispettare, oltre ai criteri definiti sopra, il seguente ed ulteriore criterio:

- il trasferimento deve necessariamente realizzare un minor impatto sul territorio della nuova collocazione rispetto alla vecchia (ad esempio un minor impatto visivo, oppure la nuova collocazione vicino ad una strada esistente che non richieda la realizzazione di una nuova per consentirne l'accesso)

Il R.U. provvederà ad individuare le aree ove, per la tutela delle risorse territoriali e dei caratteri storicizzati del paesaggio, non saranno consentiti i trasferimenti di volumetrie e gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Provvederà inoltre a individuare i casi ove, per il sostegno alle attività agricolo-produttive e alle attività di promozione del territorio rurale, potranno essere consentiti gli ampliamenti volumetrici non riconducibili alle fattispecie di cui sopra.

Il R.U. specificherà i criteri sulla base dei quali dovranno essere quantificate e delimitate le pertinenze degli edifici che, in quanto non più necessari alla conduzione del fondo agricolo, mutano destinazione d'uso.

Tali pertinenze, così come disposto dal PTC della Provincia di Grosseto, non potranno comunque essere inferiori a 100 volte la superficie coperta dagli edifici interessati; in caso contrario valgono le disposizioni di cui all'Articolo 26, comma 11 del PTC..

Le nuove destinazioni d'uso dovranno concorrere alla valorizzazione del territorio rurale e al suo presidio; saranno pertanto consentite di norma, oltre all'agricoltura e alle attività ad essa connesse, la residenza, le strutture di promozione del territorio, della storia e della cultura locale, le strutture ricettive e di ristoro, le strutture di supporto all'escursionismo, alla ricreazione e allo sport all'aria aperta.

Il R.U. deve individuare i fabbricati per i quali è consentito il cambio di destinazione d'uso con interventi di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica, verificandone preventivamente la sostenibilità sotto il profilo urbanistico e paesistico-ambientale.

2. Patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola in attesa del R.U. si applica l'art. 44 della L.R. 1/2005 e s.m.i.

Gli atti di governo del territorio potranno individuare situazioni specifiche ove, in presenza di costruzioni prive di valori storico-architettonici e ai fini della riqualificazione paesistica, potranno essere consentiti interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti.

Si consente il cambio di destinazione d'uso, anche senza presentazione di P.M.A.A., per attività residenziali, ricettive o produttive-commerciali esclusivamente per i fabbricati con dimensioni pari o superiori a 170 mc con limitazioni sotto riportate. Tali attuazioni sono computate ai fini del dimensionamento generale del PS

Ambito territoriale	da	a		regole
S.P. Vetta Amiata	produttiva	residenziale o ricettiva	non consentita	
Altri Sottosistemi di	produttiva	residenziale	non consentita	

Paesaggio		ricettiva	consentita	- massimo 25 posti letto
------------------	--	-----------	------------	--------------------------

Il RU deve individuare i fabbricati per i quali è consentito il cambio di destinazione d'uso con interventi di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica, verificandone preventivamente la sostenibilità sotto il profilo urbanistico e paesistico-ambientale.

3 Agriturismo e agriturismo

Tutti gli edifici delle aziende agricole (ad esclusione degli edifici costruiti ai sensi dell'art.4, secondo comma della L.R.10/79, e degli edifici costruiti ai sensi delle presenti norme) possono essere destinati, senza variarne la destinazione agricola ad attività di ospitalità agrituristica in camere od in alloggi, ad attività di ristorazione agrituristica e ad attività didattico-ricreative quando tale patrimonio eccede le capacità produttive del fondo

Il P.S. individua alcune direttive specifiche per l'agriturismo, coerenti con la normativa vigente L.R. 30/03:

- tutti gli edifici rurali che saranno classificati dal R.U. sono considerati di pregio storico-culturale, pertanto gli agriturismi presenti in detti edifici possono superare i 30 posti letto fino ad un massimo di 60 (sono fatte salve le deroghe già concesse)
- tutte le aziende agricole presenti nel territorio comunale, con l'esclusione della U.d.P. della Vetta, e nella fascia di rispetto dei centri abitati (area di frangia urbana ad economia agricola debole, delimitata dalle TAV. 03a, 03b e 03c) possono esercitare l'attività di agriturismo
- tutte le aziende agricole agrituristiche presenti nel territorio comunale possono somministrare alimenti, bevande e pasti a base di prodotti prevalentemente aziendali fino ad un massimo di 30 pasti giornalieri oltre gli ospiti dell'agriturismo;

I fabbricati di civile abitazione di proprietà dell'imprenditore agricolo presenti in tutte le zone classificate come "Tessuti edilizi storici da conservare e Tessuti edilizi da consolidare" delle U.T.O.E. possono essere adibiti ad agriturismo

4 Attività di ristorazione nel territorio aperto

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. 30/03, in aree montane e aree territoriali caratterizzate da particolari condizioni di svantaggio socio-economico e da carenza di esercizi di ristorazione, immobili esistenti ubicati all'interno del fondo aziendale agricolo è consentita la somministrazione di pasti alimenti e bevande, prevalentemente a base di prodotti aziendali o comunque prodotti reperiti presso aziende agricole locali e aziende agroalimentari che producono e vendono prodotti regionali, fino ad un massimo di trenta coperti a pasto, indipendentemente dalle attività agrituristiche, fermi restando i requisiti igienico sanitari previsti dalla normativa vigente e dall'autorizzazione sanitaria.

5 Strutture pertinenziali

Il Piano strutturale definisce i criteri degli interventi di sistemazione ambientale per la realizzazione di strutture pertinenziali per le pratiche sportive e per il tempo libero (campi da tennis, piscine, etc.).

Di norma tali opere saranno realizzabili in tutto il territorio rurale con l'eccezione delle aree che compongono l'Area di Rilevante Pregio Ambientale (A.R.P.A.). Dovranno comunque essere evitate le ubicazioni che interessano le fasce di crinale.

Le opere di maggiore impatto visuale dovranno essere concepite all'interno di sistemazioni a verde che prevedano l'impianto di specie arboree e arbustive al contorno; tali impianti dovranno evitare la creazione di siepi geometriche con andamento regolare e dovranno privilegiare la creazione di fasce di vegetazione lineare collegate a boschetti e/o macchie di campo.

Nel territorio rurale del Comune di S. Fiora, (U.d.P. R 9.3.1, e R 9.3.2, R 10.1 e R 10.2)=escluse le zone boscate, le zone perimetrate come A.R.P.A. e comunque quelle classificate di pregio ambientale o caratterizzate da particolari salvaguardie di ordine geologico, è ammessa, per i fabbricati con destinazione residenziale, ad abitazione agricola, agrituristica ed a quelli con destinazione ricettiva in genere, la possibilità di realizzare le seguenti opere accessorie: piscine, campi da tennis, campi da bocce, campi da minigolf.

Le strutture pertinenziali dovranno avere precise caratteristiche costruttive e rispondere a determinati criteri per un corretto inserimento ambientale:

- ubicazione nelle pertinenze dei fabbricati;
- definizione di accorgimenti (collocazione di siepi e alberature, scelta di aree non percepibili alla visuale) efficaci per contenere l'impatto paesaggistico;
- utilizzazione di forme e materiali adeguati al contesto paesistico-ambientale (e quindi con esclusione di elementi standardizzati);
- previsione condizionata alla dimostrazione di realizzazione possibile in riferimento alla compatibilità con il sistema ambientale (bilancio idrico, etc.)
- Le piscine non potranno in nessun caso utilizzare l'acqua proveniente dall'acquedotto comunale, ma dovranno dotarsi di autonomo sistema di approvvigionamento idrico

In tutte le aree agricole, escluso il sistema ambientale della VETTA, sono ammesse alcune attività connesse all'agricoltura, quali:

Pesca sportiva

Nel territorio comunale è consentito l'esercizio degli impianti per la pesca a pagamento in acque private o pubbliche in derivazione, così come disciplinato dalla legge regionale n. 7/2005 e dal regolamento di attuazione n. 54/R del 2005, nonché dal piano ittico provinciale. L'esercizio è comunicato alla provincia, allegando una descrizione tecnica comprensiva dell'indicazione delle specie ittiche presenti negli impianti stessi. Quando l'impianto è in collegamento con acque pubbliche, è necessario prevedere e realizzare l'adozione di misure idonee ad evitare diffusioni incontrollate di fauna ittica non autoctona. Negli impianti di cui al presente comma è consentita la pesca senza licenza. Ai fruitori dell'impianto non è concesso asportare prodotti vivi.

Acquacoltura

Viene demandato agli atti di governo del territorio il compito di individuare e regolamentare l'attività di itticoltura ai sensi della L.R.T. 66/2005 e dei contenuti del P.T.C.

Invasi Soltanto se finalizzati a usi irrigui possono essere realizzati nuovi laghetti, intesi come piccoli invasi, esclusivamente di forme non geometriche, e con materiali naturali o teli impermeabilizzanti sia sul fondo che ai lati e nei marginamenti. È escluso l'impiego di materiali come il calcestruzzo, la vetroresina, le ceramiche, il cotto e simili, sia per formare l'invaso, sia per le aree circostanti.

- Le trasformazioni di cui al comma precedente sono subordinate alla dimostrazione, nei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale, del dimensionamento dell'invaso in corretta proporzione con i fabbisogni irrigui, derivanti dall'ordinamento produttivo e dall'avvicendamento colturale attuato nell'azienda agricola.

Le strutture temporanee per la caccia

Il territorio comunale è compreso nell'Ambito territoriale di caccia n.7 ed è sottoposto alle indicazioni del piano faunistico venatorio approvato dalla provincia di Grosseto ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale n.3/94 e del suo regolamento di attuazione.

E' ammessa la realizzazione di strutture temporanee per il riparo e l'organizzazione delle cacciate nei siti che saranno puntualmente definiti nel regolamento urbanistico.

Tali strutture devono rispettare i seguenti criteri e limiti

- devono essere semplicemente appoggiate al suolo e a esso ancorate con opere che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi;
- devono essere realizzate completamente in legno;
- almeno le componenti lignee visibili dall'esterno devono essere trattate con coloriture scure e congruenti con l'ambiente;
- la superficie massima lorda complessiva consentita è di 80 metri quadrati
- l'altezza massima non può superare metri 2,50 in gronda e metri 3,00 al colmo;
- la pavimentazione interna può essere realizzata tramite la semplice posa sul terreno di lastre in pietra naturale o di tavolato in legno; è vietata la realizzazione di pavimentazioni con massetti continui e con piastrelle di qualsiasi natura e dimensione;
- sono vietate pavimentazioni esterne di tipo impermeabile o con elementi standardizzati in calcestruzzo o simili;
- sono vietati interventi che comportino qualsiasi asportazione della vegetazione arborea e arbustiva presente;
- sono vietati interventi di infrastrutturazione quali strade e impianti tecnologici a rete e puntuali

6 Particolari forme di intervento e salvaguardie generali sul territorio aperto.

Il seguente articolo integra, per quanto riguarda il territorio aperto, le norme di salvaguardia più generali.

- a) Non è ammessa la realizzazione di pozzi di uso domestico e/o irriguo nell'area della vetta Amiata delimitata come A.R.P.A per la salvaguardia della risorsa idrica del bacino.
- b) Nelle aree R 9.1 e R 9.2, a tutela della risorsa idrica, non sono ammesse realizzazioni di fosse Imhoff.
- c) Nel territorio rurale, in attesa dell'approvazione del regolamento urbanistico, sono ammissibili gli interventi sul patrimonio edilizio esistente descritti nelle presenti norme e la realizzazione di nuove costruzioni in attuazione al Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale, redatto ai sensi della L.R. 01/05 e del relativo regolamento di attuazione. I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri insediativi e tipologie edilizie indicate nelle presenti norme.

La bonifica agraria è il complesso delle opere e dei lavori che interessano il profilo planimetrico di un determinato territorio che si eseguono per rendere produttive le terre infruttifere e insalubri; è una pratica di gestione territoriale disciplinata dalla legge regionale n.78/98 modificata con legge regionale n.4/2004 .

- Oltre ai divieti contenuti nel presente piano strutturale, le bonifiche agrarie non sono ammesse:

- nei siti di interesse regionale
- nelle aree di rilevante pregio ambientale;
- lungo i corsi d'acqua;

- La bonifica agraria è autorizzata dal comune, previa acquisizione dei pareri degli enti competenti in materia, tramite la presentazione di specifiche perizie geologiche, e idrologiche, estese territorialmente per quanto necessario, che ne accertino la fattibilità per quanto riguarda gli aspetti tecnici e migliorino effettivamente le condizioni pedologiche del sito.

- Gli interventi ammessi durante la bonifica agraria sono rappresentati dalle attività di scavo, di ripristino del profilo del terreno, di spietramento e di sistemazione idraulico-agrarie per destinare l'area bonificata a successive coltivazioni.

- Le rocce di grandi e piccole dimensioni ottenute durante i lavori di bonifica agraria devono essere riutilizzate in sito per opere collaterali (muretti, lastricati e fossetti) e non possono essere oggetto di commercializzazione.

- Il materiale, residuo della bonifica, può essere trasferito all'interno del fondo o dei fondi contigui, ancorché di proprietà diverse, o in caso di materiali di risulta deve essere conferito in discarica autorizzata o in piazzali di stoccaggio. I materiali possono essere, nel caso se ne ravvisino le condizioni, riutilizzati dal comune, o messi a disposizione dal comune stesso, previo eventuale trattamento, per la realizzazione di opere pubbliche.

art. 23 Il sistema funzionale rurale: le attività non agricole

Definizione

Appartengono a tale subsistema le cave (attive o dismesse), gli insediamenti a carattere produttivo, turistico-ricettivo o commerciale presenti nel territorio rurale.

Obiettivi generali

- Valorizzare il patrimonio storico, architettonico e culturale presente negli insediamenti urbani e nell'edilizia diffusa del territorio aperto, inteso quale struttura portante dei valori e della memoria storica della comunità
- Tutelare gli edifici di pregio storico-architettonico: i beni immobili vincolati ai sensi dei Titoli I e II del D.Lgs 42/2004 ed i beni immobili presenti al catasto d'impianto.
- Tutelare e valorizzare il rapporto fra l'architettura rurale ed il territorio rurale inteso come complessa relazione di carattere storico-paesistico profondamente radicata nell'immaginario percettivo della comunità locale
- Impedire la proliferazione di nuovi insediamenti di carattere produttivo al di fuori dei limiti delle U.T.O.E.
- Riqualificare l'inserimento nel contesto ambientale degli insediamenti a carattere produttivo esistenti
- Recuperare le cave dismesse

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

È in ogni caso consentito agli edifici e alle attrezzature esistenti nel territorio aperto l'adeguamento igienico-sanitario ed ad ogni altra normativa riguardante la sicurezza sui luoghi di lavoro, la sicurezza antincendio, la sicurezza degli impianti, la sicurezza antisismica, il superamento barriere architettoniche anche con un ampliamento fino al 10% del volume esistente.

Per quanto riguarda il cambio di destinazione d'uso si applicano le norme di cui al precedente articolo.

Il P.S. recepisce il Piano Regionale delle Attività estrattive vigente e la relativa variante comunale di adeguamento approvata.

Il P.S. recepisce gli elementi conoscitivi relativi alle risorse estrattive ed ai giacimenti e le prescrizioni localizzative del P.A.E.R.P. Tale recepimento costituisce aggiornamento del Quadro Conoscitivo.

Le aree di escavazione dismesse saranno recuperate attraverso la redazione di appositi Piani di Recupero e Ripristino Ambientale, da concordare con l'Amm. Provinciale e gli altri enti preposti, ed in conformità a quanto previsto dall'art. 33 e dalla Scheda n° 6 del P.T.C.

Nelle aree di escavazione dismesse localizzate nel territorio aperto sono realizzabili le funzioni e le attività previste per il Sottosistema di Paesaggio in cui sono inserite, fatte salve le ulteriori limitazioni proprie del contesto di inserimento.

art. 24 Il sistema funzionale rurale: l'attività agricola

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Nel territorio aperto è consentita la realizzazione di nuove volumetrie edilizie a carattere residenziale solamente nel caso in cui le stesse siano previste all'interno dei Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della L.R. 1/05. La previsione di 20 alloggi e di 2.000 mq di s.u.l. - sull'intero territorio aperto - contenuta nell'Allegato n° 1 alle presenti norme sono riferite – quindi – esclusivamente ad interventi contenuti nei P.A.P.M.A.A.

INDICAZIONI GENERALI TERRITORIO AGRICOLO

Le uniche salvaguardie sono legate alle zone di rispetto delle sorgenti all'interno delle quali sono vietate le concimazioni minerali soprattutto a base di azoto, e il pascolamento degli animali.

Per le salvaguardie delle zone soggette ad erosione andranno incentivati la regimazione idrica delle acque superficiali, eventualmente da raccogliere nei fondo valle in vasche di accumulo poi da utilizzare ad uso irriguo, e l'inerbimento degli oliveti e dei vigneti.

SEZIONE III - IL SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI

art. 25 Il Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici: la mobilità

Definizione

Il Sub-sistema della Mobilità del territorio comunale si compone di tre diverse tipologie stradali:

- le strade extraurbane secondarie (tipo C) che comprendono le Strade Provinciali
- le strade locali (tipo F) di carattere comunale o vicinale
- la viabilità a carattere escursionistico che può interessare strade classificate come comunali o come vicinali

Obiettivi generali

- Promuovere l'efficienza e l'efficacia delle reti di comunicazione a carattere stradale in relazione alla loro gerarchizzazione e alla loro connessione con le attività individuate o previste nel P.S.
- Promuovere la manutenzione e riqualificazione della rete della viabilità a carattere sovracomunale e comunale a servizio dei collegamenti fra centri abitati in concerto con gli Enti proprietari

- Riquilificare la viabilità rurale, di concerto con i Consorzi di gestione, come infrastruttura di supporto allo sviluppo turistico e produttivo delle aree agricole
- Potenziare la viabilità esistente destinata alle attività escursionistiche come infrastruttura di supporto allo sviluppo turistico del territorio
- Separare il traffico di attraversamento da quello di servizio ai singoli insediamenti, con la localizzazione del primo possibilmente ai margini dell'abitato e a configurarne il limite
- Riquilificare la viabilità interna alle "frazioni"
- Promuovere l'efficienza e l'efficacia delle strutture per la sosta veicolare in relazione alle attività individuate e previste nel P.S.
- Creare aree di sosta a servizio dei centri storici di pregio come infrastrutture di supporto al loro sviluppo turistico e commerciale
- Potenziare le aree di sosta al servizio degli insediamenti residenziali e turistici di recente formazione
- Garantire adeguati livelli di scorrimento sulla viabilità presente nel territorio comunale.
- Rendere sempre più interconnessa la rete infrastrutturale in modo da migliorarne l'accessibilità complessiva ai sistemi territoriali di programma, ai sistemi territoriali locali ed alle infrastrutture puntuali;
- Rendere sempre più compatibile la rete delle infrastrutture rispetto ai diversi ambiti territoriali attraversati, individuando criteri progettuali e realizzativi finalizzati a migliorare l'inserimento paesaggistico ed ambientale a salvaguardare gli assetti degli ecosistemi.

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il R.U. definirà la viabilità per attività escursionistiche di tipo naturalistico a piedi, a cavallo o in bicicletta (in essere o da creare) integrandola quella riportata alla tav. U09 del Quadro Conoscitivo del P.S. La viabilità a carattere escursionistico potrà essere dotata di aree di sosta attrezzate con piccoli manufatti in pietra, legno o metallo senza un aumento della superficie impermeabilizzata.

La viabilità interna ai Nuclei Insediati dovrà essere adeguata alle caratteristiche proprie della viabilità urbana relativamente alle aree per parcheggio, alla illuminazione pubblica e alle aree pedonali

Relativamente alle modifiche ai tracciati esistenti si dettano le seguenti norme:

- Nel caso in cui la modifica consista in un cambiamento di tracciato all'interno della fascia di rispetto della strada non si ha modifica al Piano Strutturale
- Nel caso in cui la modifica vada oltre la fascia di rispetto della strada la conseguente modifica al P.S. è oggetto di un atto di concertazione fra il soggetto proprietario e l'Amministrazione Comunale
- Il tratto di strada dimesso, se non utilizzabile come percorso pedonale o di collegamento, dovrà essere rinaturalizzato

In attesa dell'approvazione del R.U. all'interno di una fascia che si estende, per una profondità di 30 mt, su entrambi i lati delle linee che nelle tavole 03 individuano la "nuova viabilità", è preclusa qualsiasi attività edilizia e di trasformazione agricola del terreno, fatta eccezione degli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) comma 2 art. 79 della L.R. 1/2005 e successive modificazioni, quando non in contrasto con le presenti norme

Il P.S. definisce i seguenti standard relativi ai parcheggi:

- Superficie 1 posto auto = 15,50 mq

- Attività residenziali = 2,50 mq x abitante
- Attività produttive = il 10% della superficie territoriale deve essere adibito a verde pubblico, parcheggio pubblico ovvero a spazi pubblici ed attività collettive.
- Attività ricettiva = 10 mq ogni 100 mq di superficie libera di pavimento
- Attività direzionali e commerciali = 40 mq ogni 100 mq di superficie libera di pavimento

Il R.U. verifica il rispetto degli standards definiti relativamente alle U.T.O.E.

Nei Nuclei Insediati il R.U. dovrà garantire la presenza di una piccola area destinata a parcheggio pubblico.

art. 26 Il Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici: gli impianti tecnologici

Definizione

Il Sub-sistema delle infrastrutture tecnologiche a rete si compone dei seguenti servizi:

- Il servizio della depurazione
- Il servizio approvvigionamento idrico
- Il servizio di approvvigionamento energetico
- Il sistema tecnologico delle telecomunicazioni
- Il sistema di smaltimento dei rifiuti
- Il servizio di distribuzione carburanti

Il servizio della depurazione

Il territorio comunale è attualmente servito da 5 depuratori (tav. U 10) che sono i punti terminali di altrettante reti fognarie servizio.

Il servizio di approvvigionamento idrico

La tav. U 10 individua le infrastrutture tecnologiche del servizio idrico

Il servizio di approvvigionamento energetico

La tav. U 11 individua le reti tecnologiche relative al trasporto di energia elettrica e alla produzione geotermica di energia elettrica

Il sistema tecnologico delle telecomunicazioni

Tutti gli insediamenti urbani sono provvisti di collegamento al servizio telefonico a rete fissa e mobile

Il comune è attualmente sprovvisto di una rete di fibre ottiche

Il sistema di smaltimento dei rifiuti

Lo smaltimento dei rifiuti sia della parte differenziata che indifferenziata è gestito dalla società CO.S.EC.A.; all'interno del territorio comunale non esistono centri di raccolta o smaltimento attivi mentre esiste un sito stoccaggio inattivo da mettere in sicurezza (Tav. U13)

Il servizio di distribuzione carburanti

All'interno del territorio comunale sono presenti 2 stazioni di servizio per la distribuzione carburanti, all'interno degli abitati di Santa Fiora e del Bagnolo.

Obiettivi generali

- Promuovere l'efficienza e l'efficacia delle infrastrutture tecnologiche in relazione alle attività individuate e previste nel P.S.
- Garantire l'adeguato trattamento depurativo secondo i criteri, le prescrizioni e le scadenze temporali della legislazione vigente delle acque reflue domestiche, industriali o miste provenienti dagli insediamenti urbani o dai singoli edifici presenti nel territorio comunale
- Razionalizzare dell'uso della risorsa idrica attraverso la diversificazione del suo utilizzo sulla base della sua qualità
- Potenziamento della quantità di risorsa idrica utilizzabile all'interno della rete acquedottistica comunale nel rispetto del mantenimento di un minimo vitale dei corsi d'acqua generati dalle sorgenti captate
- Protezione delle fonti di approvvigionamento idrico – in particolare delle sorgenti – da possibili fenomeni di inquinamento e di abbassamento delle portate
- Estensione della rete del teleriscaldamento alle frazioni ancora sprovviste
- Promozione dell'uso di fonti rinnovabili di energia elettrica e dell'uso di sistemi e tecnologie capaci di far diminuire il consumo di energia elettrica prelevata dalla rete ENEL
- Riduzione dell'impatto visivo dei tralicci nel territorio aperto e dei cavi passanti lungo le facciate degli edifici negli insediamenti urbani; particolare attenzione dovrà essere riservata ai centri storici
- Assicurare l'efficienza del servizio di smaltimento rifiuti solidi urbani e aumentare la percentuale raccolta in maniera differenziata
- Recupero dei siti da bonificare
- Adeguamento degli impianti per la distribuzione dei carburanti alle prescrizioni contenute nel D.Lgs n° 32/1998

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Tutti gli insediamenti a carattere urbano classificati devono essere dotati di servizio di depurazione pubblico adeguato alle necessità presenti e a quelle derivate dagli incrementi di carico urbanistico previste nel presente piano

Tutti gli edifici isolati nel territorio rurale, quando non collegabili a fognatura pubblica, dovranno essere dotati di adeguato sistema di depurazione privato, fatte salve le norme di tutela della falda acquifera di cui al Cap. I del Titolo II.

Nei nuovi insediamenti edilizi si dovrà prevedere la realizzazione di rete fognaria separata per le acque piovane e per le acque nere.

Negli edifici di nuova costruzione od in quelli di ristrutturazione dove si prevede il rifacimento del bagno è obbligatorio l'uso del doppio scarico nei w.c.

Negli edifici di nuova costruzione con annesso giardino è obbligatorio la realizzazione di una cisterna di accumulo dell'acqua piovana da utilizzare per la sua irrigazione

La dotazione idrica media per abitante è fissata in 300 litri/giorno. La dotazione minima nei periodi di eccessivo consumo e/o di carenza idrica non può essere inferiore a 200 litri/giorno per abitante

Prima dell'approvazione del Regolamento Urbanistico o dei Piani di Attuazione dello stesso (e delle loro varianti) dovranno essere acquisiti i pareri (con richiamo nella delibera di approvazione) dei gestori dei servizi di approvvigionamento idrico, depurazione e smaltimento rifiuti in ordine alla compatibilità e fattibilità di previsioni e dimensionamenti contenuti negli atti di governo del territorio. Nel caso in cui per uno o più interventi non si preveda l'allaccio alle reti pubbliche di approvvigionamento idrico e depurazione, la delibera di approvazione del piano urbanistico dovrà contenere un documento, redatto a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, dove si individuano le diverse modalità con le quali si prevede di effettuare i servizi di approvvigionamento idrico e depurazione e si dà atto della loro fattibilità e congruità

La realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica di tipo idroelettrico o eolico ovvero utilizzando biomasse di origine agricola, forestale o zootecnica è proibito nel Sottosistema di Paesaggio della Vetta dell'Amiata. Negli altri Sottosistemi può essere autorizzata la realizzazione di piccole centrali – fino ad un massimo di 300 Kw di potenza efficiente - previa verifica della compatibilità con i caratteri identitari e con la vocazione strategica della Unità di Paesaggio fatta di concerto con l'Amministrazione Provinciale

La realizzazione delle nuove centrali, di cui al punto precedente, dovranno garantire il rispetto dei seguenti criteri generali da adeguare e completare in funzione delle caratteristiche tecnologiche e funzionali delle stesse: schermatura delle strutture, permeabilità dei piazzali, rilascio del minimo di flusso idrico vitale

Negli interventi di rifacimento della rete di pubblica illuminazione e negli interventi di ristrutturazione edilizia degli immobili pubblici dovranno essere utilizzate lampade a basso consumo energetico

Nei nuovi insediamenti edilizi è proibita la realizzazione di canalizzazione di reti tecnologiche fuori terra

Negli interventi di rifacimento delle pavimentazioni e/o di rifacimento delle reti tecnologiche negli insediamenti esistenti si dovrà prevedere la messa in opera di canalizzazioni atte a contenere gli eventuali i cavi TELECOM, ENEL, etc. presenti lungo le facciate degli edifici

Nei nuovi insediamenti edilizi e negli interventi di rifacimento delle pavimentazioni e/o di rifacimento delle reti tecnologiche negli insediamenti esistenti si dovrà prevedere la posa in opera di canalizzazioni atte a contenere i cavi delle fibre ottiche

Il passaggio di eventuali nuovi elettrodotti ad alta tensione è vietato all'interno del Sottosistema di Paesaggio della Vetta dell'Amiata.

La realizzazione di nuove centrali geotermiche è consentita esclusivamente all'interno del l'area individuata nella tavola 04 e con una potenza massima di 50 MW

Nuovi ripetitori al servizio della telefonia mobile possono essere collocati all'interno degli insediamenti urbani, oltre che nel rispetto della normativa vigente, secondo le seguenti limitazioni:

- Non possono essere collocati negli Ambiti classificati come "Tessuto edilizi storici da conservare" e comunque all'interno di una zona urbana con particolare densità edilizia
- Non possono essere collocati ad una distanza inferiore a 150 metri rispetto a scuole e ospedali

Il P.S. prevede la realizzazione di una nuova stazione di distribuzione carburanti nella frazione del Bagnolo nei pressi della località Fonte Spilli

Il P.S. prevede la messa in sicurezza della discarica dimessa in località Spolveravolpi secondo le prescrizioni e le indicazioni delle norme sovraordinate di settore.

L'Amministrazione Comunale si impegna a individuare nel R.U. e nel R.E. forme di incentivazione a carattere fiscale e/o urbanistico riguardanti il recupero dell'acqua piovana per utilizzi non potabili (irrigazione, usi industriali, etc) per gli edifici esistenti e per le nuove realizzazioni

L'Amministrazione Comunale si impegna a individuare nel R.U. e nel R.E. forme di incentivazione a carattere fiscale e/o urbanistico per favorire l'utilizzo delle tecnologie capaci di generare un risparmio energetico significativo, come di tutte le tecnologie riguardanti la sostenibilità edilizia. Inoltre il R.U. ed il R.E. dovranno, coerentemente con la normativa statale e regionale in materia, definire le condizioni per le quali nei nuovi interventi edilizi (in particolare a carattere produttivo) è obbligatorio utilizzare una quota parte di energia rinnovabile.

Relativamente alle previsioni di nuovi insediamenti e/o di sostituzione di tessuti insediativi esistenti il R.U. dovrà ottenere la certificazione dei gestori dei servizi di acquedotto, fognatura e smaltimento dei rifiuti circa la sostenibilità delle stesse previsioni

Disposizioni relative alle fonti energetiche rinnovabili

Relativamente all'utilizzo delle energie rinnovabili valgono le disposizioni di cui al D.M. 10/09/2010 ed in particolare il suo allegato "*Linee guida per il procedimento di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi*". Inoltre, dato che l'art. 12 comma 10 del D.Lgs 387/2003 ha stabilito che le sole Regioni possono dettare limitazioni all'installazione di tali tipi di impianti, valgono le norme di cui alla L-R- 11/2011 per quanto riguarda il fotovoltaico a terra e le successive integrazioni per lo stesso fotovoltaico e le altre fonti rinnovabili (vedi in particolare il Piano Ambientale ed Energetico Regionale approvato dalla Giunta Regionale Toscana il 23/12/2013 e trasmesso al Consiglio Regionale per l'adozione)

art. 27 Il Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici: i servizi di interesse collettivo

Definizione

Nel Sottosistema sono comprese:

- le attrezzature ed i servizi di interesse collettivo previsti dall'art. 3 del D.M. 1444/68, ad esclusione dei parcheggi inseriti nel sub-sistema della mobilità
- le attrezzature scolastiche (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo)
- il verde pubblico e sportivo (spazi pubblici adibiti a parco e attrezzati per attività ricreative, il gioco e lo sport)
- le attrezzature di interesse comune (aree o immobili adibiti ad attività religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e a servizi pubblici in genere)
- le attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale previste dall'art. 4 comma 5 del D.M. 1444/68:
- attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo
- attrezzature sanitarie e ospedaliere
- parchi pubblici urbani e territoriali
- altre aree per servizi di interesse collettivo e sovracomunale

Obiettivi generali

- Promuovere la qualità delle attrezzature e dei servizi di interesse collettivo a servizio del territorio e degli insediamenti quale elemento determinante la qualità della vita della comunità
- Favorire la localizzazione nei centri storici di attrezzature e servizi di interesse collettivo per rivitalizzarne il ruolo e la centralità urbana
- Dotare le frazioni di spazi pubblici di relazione
- Riquilibrare l'architettura e gli spazi destinati ad un uso collettivo
- Realizzazione di spazi pubblici per servizi elementari (parchi e parcheggi) a servizio di insediamenti minori che ne risultano sprovvisti
- Definire gli standard di prestazione riguardanti le attrezzature pubbliche su livelli medio-alti di qualità

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

La localizzazione di nuove attrezzature e nuovi servizi di interesse collettivo dovrà, in maniera prioritaria, privilegiare il recupero di edifici esistenti.

Gli edifici specialistici destinati ad attrezzature e servizi di uso collettivo (di tipo amministrativo, culturale, scolastico, religioso) dovranno essere progettati come architetture emergenti in modo da evidenziarne il carattere rappresentativo rispetto al contesto di inserimento.

Il P.S. definisce i seguenti standard relativi alle aree per l'istruzione pubblica:

- Scuola per l'infanzia = 1,20 mq x abitante
- Scuola di base (elementare e media) = 2,25 mq x abitante

Il P.S. definisce i seguenti standard relativi al verde pubblico attrezzato:

- Attività residenziali = 9,00 mq x abitante
- Attività produttive = il 10% della superficie territoriale deve essere adibito a verde pubblico, parcheggio pubblico ovvero a spazi pubblici ed attività collettive
- Attività ricettiva = 10 mq ogni 100 mq di superficie territoriale
- Attività direzionali e commerciali = 40 mq ogni 100 mq di superficie libera di pavimento

Il R.U. verifica il rispetto degli standards definiti relativamente alle U.T.O.E.

Nei Nuclei Insediati il R.U. dovrà garantire la presenza di una piccola area destinata a verde pubblico attrezzato.

SEZIONE IV - IL SISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE

art. 28 I Siti di Rilevanza Regionale e Comunitaria

Definizione

Nel territorio comunale sono presenti le seguenti zone di particolare pregio e rilevanza relativamente alla componente florofaunistica, individuate da atti di pianificazione e programmazione sovraordinata:

- S.I.R. 117 – Cono vulcanico del Monte Amiata

- S.I.R. 118 – Monte Labbro e alta valle dell'Albegna
- S.I.R. 119 – Alto corso del fiume Fiora
- Z.P.S. Monte Labbro e Alta Valle dell'Albegna (Cod. Nat. IT51A0018)
- Z.P.S. Alto corso del fiume Fiora (Cod. Nat. IT51A0019)

S.I.R. n° 117 Cono vulcanico del Monte Amiata

Descrizione del Sito: Presenza di tipologie fito cenotiche molto rappresentative (selve castanili, cedui castanili) e peculiari (faggete mesotrofiche ipsofile) per l'isolamento orografico ed ecologico dell'edificio vulcanico. Discreto a tratti ottimo lo stato di conservazione. L'avifauna, poco conosciuta, comprende alcune specie rare minacciate legate alle poche zone aperte oltre a varie specie di rapaci. Da segnalare la presenza del predatore *Felis silvestris* e tra gli anfibi il *Triturus carnifex*.

Tipologia ambientale prevalente: rilievo montuoso quasi interamente coperto da boschi, con prevalenza di faggete castagneti

Tipologia ambientale rilevante: praterie secondarie

Principali emergenze

Nell'archivio natura 2000 per il sito sono segnalati i seguenti habitat

Codice	Nome Habitat	% coperta	sup.	grado di conservazione	Valutazione globale
9130	Faggeti dell' <i>Asperulo-Fagetum</i>	45		eccellente	valore eccellente
9260	Foreste <i>Castanea sativa</i>	32		buona	valore eccellente

Descrizione degli interventi previsti nel Sito

Il P.S. prevede il recupero del Rifugio Forestale Fonte alle monache consentendone la trasformazione, attraverso adeguato ampliamento volumetrico, in struttura turistico ricettiva per un max di 25 posti letto, l'incremento potrà riguardare anche l'attività di ristorazione fino al 50% della superficie attuale.

S.I.R. n° 118 Monte Labbro alta valle dell'Albegna

Descrizione del Sito: Presenza di habitat naturali, seminaturali e artificiali rari in Toscana. Molto elevato il valore per l'avifauna legati agli ambienti rupicoli, alle praterie rocciose o agli ambienti agro-pastorali "tradizionali"; per molte specie rare e minacciate è uno dei siti di maggior valore a livello regionale.

Tipologia ambientale prevalente: area alto collinare e montana, con orografia e paesaggio vegetale molto eterogenei. Nella parte settentrionale prevalgono i complessi mosaici di seminativi, prati-pascoli, praterie con affioramenti rocciosi, fitto reticolo di siepi e boschi. La porzione meridionale comprende il corridoio fluviale del fiume Albegna, caratterizzato da profonde gole, con boschi di forra e habitat rupestri.

Tipologia ambientale rilevante: fitto reticolo di siepi ed alberature, sistema di pozzi e abbeveratoi, complessi ipogei, rimboschimenti.

Principali emergenze

Nell'archivio natura 2000 per il sito sono segnalati i seguenti habitat

Codice	Nome Habitat	% sup. coperta	grado di conservazione	Valutazione globale
6213	Praterie di pascoli abbandonati su substrato neutro-basofilo	20	eccellente	valore eccellente
9180	Boschi misti di latifoglie mesofile dei macereti e dei valloni su substrato calcareo	15	eccellente	valore eccellente
9340	Foreste di quercus ilex	5	eccellente	valore eccellente
3210	Tratti di corsi d'acqua a dinamica naturale o seminaturale	5	eccellente	valore eccellente
5130	Formazioni di juniperus communis su lande o prati calcaree	3		valore eccellente

All'interno della Valutazione di Incidenza del P.S. sono elencate specie di Fauna e Flora segnalate nell'archivio Natura 2000.

Descrizione degli interventi previsti nel Sito

All'interno del S.I.R. il P.S. localizza i seguenti interventi:

1. la realizzazione di una nuova centrale Enel per la coltivazione della risorsa geotermica denominata "Bagnore 4";

S.I.R. n° 119 Alto Corso del Fiume Fiora

Descrizione del Sito

Soprattutto nelle aree dove è più ampio e caratterizzato da vegetazione discontinua l'alveo del Fiora è utilizzato da numerose specie ornitiche rare e minacciate tipiche della garighe e degli altri ambienti aperti.

Tipologia ambientale prevalente: corsi d'acqua e vegetazione dei greti sassosi e dei terrazzi fluviali (garighe e santolina), formazioni arboree ripariali, versanti boscati a dominanza di latifoglie termofile e mesofile.

Tipologia ambientale rilevante: zone agricole, pascoli, casolari sparse.

Principali emergenze

Nell'archivio natura 2000 per il sito sono segnalati i seguenti habitat

Codice	Nome Habitat	% sup. coperta	grado di conservazione	Valutazione globale
5130	Formazioni di juniperus communis su lande o prati calcaree	20	buono	valore buono
6213	Praterie di pascoli abbandonati su substrato neutro-basofilo	20	eccellente	valore eccellente

3210	Tratti di corsi d'acqua a dinamica naturale seminaturale	20	buono	valore buono
9290	Foreste a galleria di salix alba populus alba	5	buono	valore buono

All'interno della Valutazione di Incidenza del P.S. sono elencate specie di Fauna e Flora segnalate nell'archivio Natura 2000.

Descrizione degli interventi previsti nel Sito

All'interno del S.I.R. il P.S. localizza i seguenti interventi:

1. il recupero ed il riuso a fini diversi del Convento della S.S. Trinità;
2. la realizzazione di un depuratore pubblico in località Fornacina;
3. la realizzazione di una struttura per attività musicali e ricettive
4. Realizzazione di un sistema infrastrutturale di carattere turistico ed escursionistico esteso su tutto il territorio comunale

Obiettivi generali

- Tutela del corretto funzionamento dei processi ecologico-naturali all'interno del territorio comunale, nonché l'equilibrio fra questi ed i processi antropici garantiti dalla presenza di aree a basso grado di antropizzazione come le aree boscate ed i reticoli idraulici
- Tutela delle emergenze vegetazionali (estensive e puntuali) per preservare la qualità paesaggistica e la qualità ambientale del territorio
- Tutela della fauna presente per preservare la qualità ambientale del territorio

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il Piano Strutturale recepisce le seguenti norme sovraordinate riguardanti la tutela della flora e della fauna:

- L.R. n. 56 del 6/04/2000
- D.G.R. n. 644 del 5/07/2004
- D.C.R. n. 923 dell' 11/12/2006

Su tutto il territorio comunale è vietata l'eliminazione degli elementi di base del sistema dei collegamenti ecologici funzionali ai sensi della L.R. 56/2000 e dei G.R. 1148 del 21/10/02 (siepi, formazioni lineari in genere, vegetazione ripariale)

In generale all'interno del perimetro dei **S.I.R. 117, 118 e 119**, sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle presenti norme per gli specifici Sottosistemi di Territoriali, con esclusione della realizzazione degli alberghi di campagna.

Il R.U. detterà norme di tutela per i seguenti habit:

- Le **fasce ripariali**, sono le fasce di vegetazione presenti lungo i corsi d'acqua.
- I **boschi di latifoglie e i boschi misti**
- Gli **arbusteti e le siepi alberate**

Oltre al P.S. anche il R.U. conterrà una specifica Valutazione d'incidenza con la quale gli interventi previsti dovranno essere verificati alla luce della tutela della Flora e delle specie faunistiche elencati nella scheda del Sito. Il R.U. potrà dettare specifiche norme di mitigazione degli impatti. Una ulteriore Valutazione d'Incidenza dovrà essere contenuta all'interno del progetto edilizio o infrastrutturale di tutti gli interventi previsti all'interno del S.I.R. e tali da poter avere un'impatto sulle risorse naturali tutelate dallo stesso S.I.R.

Il Regolamento Urbanistico, i Piani Attuativi ed i progetti di interventi che siano suscettibili di produrre effetti sui SIR o all'interno della Riserva Naturale, dovranno essere corredati da apposita relazione di incidenza. Tale relazione dovrà prevedere, in particolare, la localizzazione dei siti, l'analisi dello stato di conservazione e dei livelli di criticità degli habitat e delle specie presenti, la descrizione degli interventi di trasformazione con specifico riferimento agli aspetti infrastrutturali ed edilizi previsti e della loro incidenza sugli habitat e sulle specie presenti nei siti.

art. 29 Le A.R.P.A. e le A.R.

Definizione

Sono le aree riportate alla tav. U06 del Piano ai sensi dell'art. 20 e della Scheda n° 8 del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto.

Obiettivi generali

- Tutela del corretto funzionamento dei processi ecologico-naturali all'interno del territorio comunale, nonché l'equilibrio fra questi ed i processi antropici garantiti dalla presenza di aree a basso grado di antropizzazione come le aree boscate ed i reticoli idraulici
- Tutela delle emergenze vegetazionali (estensive e puntuali) per preservare la qualità paesaggistica e la qualità ambientale del territorio
- Tutela della fauna presente per preservare la qualità ambientale del territorio

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

All'interno dell'A.R.P.A. PN 22 Amiata e delle A.R. N23 Monte Labbro e N28 Convento di SS Trinità sono vietati gli interventi di cui all'art. 20 comma 9 del P.T.C.

All'interno dell'A.R.P.A. PN 22 Amiata e delle A.R. N23 Monte Labbro e N28 Convento di SS Trinità sono ammessi gli interventi di cui all'art. 20 comma 10 del P.T.C.

In ogni A.R.P.A. o A.R. nella realizzazione degli interventi ammessi devono essere rispettati i criteri insediativi previsti per il Sosttosistema di Paesaggio di appartenenza.

All'interno delle A.R.P.A. e delle A.R. del territorio comunale non si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 1/2005 sul territorio rurale. I terreni delle aziende agricole presenti nelle Aree di tutela possono comunque essere computati per le finalità del Capo III citato.

art. 30 La Riserva Naturale Bosco della SS Trinità

Nel territorio compreso all'interno della Riserva Naturale Bosco della SS Trinità si applica il "Regolamento del Sistema delle Riserve Naturali della Provincia di Grosseto"

art. 31 Il Parco Fluviale del Fiora

Definizione

Il Parco Fluviale del Fiume Fiora è individuato alla tavola 06

Obiettivi generali

- Tutela del corretto funzionamento dei processi ecologico-naturali all'interno del territorio comunale, nonché l'equilibrio fra questi ed i processi antropici garantiti dalla presenza di aree a basso grado di antropizzazione come le aree boscate ed i reticoli idraulici
- Tutela delle emergenze vegetazionali (estensive e puntuali) per preservare la qualità paesaggistica e la qualità ambientale del territorio
- Tutela della fauna presente per preservare la qualità ambientale del territorio

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

All'interno del Parco Fluviale del Fiora si applicano le disposizioni previste per le A.R.P.A. integrate dalle seguenti disposizioni:

- è previsto il mantenimento il ripristino delle aree boscate ed il divieto di introduzione di essenze estranee ed infestanti. Nel caso di interventi di rimboschimento è richiesto l'uso di essenze arboree e cespugliate autoctone finalizzate alla tutela della fauna con preferenza per gli alberi da frutto selvatici e per la vegetazione riparia
- è previsto il mantenimento e ripristino delle colture tradizionali ed eventuale riconversione di quelle improprie. Per le radure incolte e abbandonate, in alternativa all'impianto o ripristino di colture tradizionali, è consentito l'allevamento zootecnico allo stato semibrado in aree organizzate a pascolo arborato.
- è prescritto il mantenimento della viabilità esistente compreso quella vicinale e podereale ed è fatto divieto di asfaltatura delle stesse; sono consentiti solo limitati interventi di adeguamento che non determinino alterazioni morfologiche. Nuove infrastrutture saranno ammesse esclusivamente se strettamente funzionali all'esercizio delle attività agricole, di vigilanza e per la sicurezza antincendio
- è prescritta la messa in opera di opportuni trattamenti per ridurre o annullarne l'impatto visivo prodotto dagli impianti tecnologici e delle reti viarie che attraversino o si collochino necessariamente all'interno del Corridoio; si devono inoltre mettere in atto gli accorgimenti tecnici necessari affinché dette opere non ostacolino il passaggio della fauna presente nel Corridoio
- è ammessa la realizzazione di residenze rurali e annessi agricoli; sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente; sono ammessi interventi di nuova costruzione per consentire attività integrative legate al turismo, attività artigianali produttive e commerciali correlate alle funzioni rurali ed alle caratteristiche storico-culturali e tradizionali dei luoghi; è consentita l'attività di agriturismo

Inoltre, al contrario di quanto prevedono le norme riguardanti le A.R.P.A., di cui all'art. 29 del presente piano, nelle aree ricomprese all'interno del Parco Fluviale si applicano le norme sulle zone agricole previste dalla L.R. 1/2005

art. 32 Le aree boscate

Definizione

Per Aree Boscate, come definite e disciplinate dall'art. 20 comma 13, 14 e 15 del PTC e dalla L.R. 39/00 si intendono le parti del territorio che nella tavola A01, riguardante le aree boscate a livello territoriale, sono classificate come:

Faggeta e alto fusto

Castagneto da frutto

Bosco ceduo

Bosco ceduo degradato

Vegetazione riparia

Bosco di conifere ad alto fusto

Obiettivi generali

- Tutela del corretto funzionamento dei processi ecologico-naturali all'interno del territorio comunale, nonché l'equilibrio fra questi ed i processi antropici garantiti dalla presenza di aree a basso grado di antropizzazione come le aree boscate ed i reticoli idraulici
- Conservazione e potenziamento dell'assetto vegetazionale esistente finalizzato alla difesa geomorfologia e idrogeologica del territorio, allo sviluppo di attività turistiche compatibili e alla tutela della varietà delle specie vegetali e faunistiche presenti nel territorio

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Le aree interessate dagli interventi "strategici" di cui al Titolo III ovvero inserite all'interno dei "Tessuti Edilizi da Consolidare" e dei "Nuclei Insediati" che risultino effettivamente boscate non potranno comunque essere destinate, in ottemperanza all'art. 20 comma 14 del P.T.C. della Provincia di Grosseto e alla L.R. 39/2000, a trasformazioni di carattere urbanistico ed edilizio

Per i boschi dell'alta montagna caratterizzati da alto fusto di faggio e di conifere si continuerà a portare avanti tale forma di governo del bosco in quanto ormai da tempo caratterizza il paesaggio.

Si ricorda che su tale area boscata in buona parte di proprietà comunale opera il Consorzio Forestale dell'Amiata, che ha predisposto un apposito piano di assestamento che andrà a regolare i tagli per i prossimi decenni.

La disciplina per il governo del bosco delle aree di proprietà comunale del Monte Amiata, in coerenza con la L.R. n. 39/2000² e con il relativo Regolamento di attuazione, è regolata dal Piano di gestione forestale, predisposto, ai sensi della suddetta legge, dal Consorzio Forestale dell'Amiata³ e recepito con Delibera C.C.. Detto Piano di gestione forestale persegue la qualificazione del bosco e il suo mantenimento di alto fusto.

La restante parte boscata del territorio comunale, escluse alcune zone a castagneto da frutto e a pineta, ed alcune emergenze ambientali con abeti, quale convento SS Trinità, è caratterizzata da due tipi di bosco ceduo: il bosco a ceduo di castagno, ubicato nella fascia altimetrica più alta e la

² Legge regionale 21.03.2000, n. 39, "Legge forestale della Toscana"

³ Il Consorzio gestisce anche le aree boscate di proprietà dei comuni limitrofi di Castel del piano, Arcidosso e Santa Fiora ed ha ottenuto la certificazione regionale congiunta PEFC e FSC.

tipica macchia mediterranea caratterizzata da leccio, cerro e roverella che interessa la parte più bassa del territorio di Santa Fiora. Su entrambi i boschi cedui è auspicabile un allungamento del turno rispetto agli orientamenti tradizionali, per garantire redditi superiori grazie ad una migliore qualità del legname. Nel rilascio delle matricine non si dovrà esporre il suolo a problemi di dissesto negli anni successivi al taglio.

E' ammessa la realizzazione di piste forestali per l'esbosco nel rispetto delle matricine esistenti evitando aree ad eccessiva pendenza, che possono portare a problemi idrogeologici.

Oltre alle aree individuate come Emergenze Ambientali nel precedente articolo, la disciplina sulle aree agricole prevista dalla L.R. 1/05 e successive modificazioni ed integrazioni non si applica alle aree boscate classificate come "faggeta ad alto fusto".

Le modalità di esecuzione del taglio nei boschi cedui sono disciplinate dalle Prescrizioni di massima per la Provincia di Grosseto.

Tipi di governo e loro disciplina.

a) Boschi ad alto fusto

Per i boschi dell'alta montagna caratterizzati da alto fusto di faggio e di conifere si continuerà a portare avanti tale forma di governo del bosco in quanto ormai da tempo caratterizza il paesaggio. Sulla area della vetta di proprietà comunale, la disciplina del governo del bosco, in coerenza con la LR 39/00 e il relativo regolamento di attuazione, è regolamentata da un Piano di Gestione Forestale redatto ai sensi della L.R 39/00 dal Consorzio Forestale dell'Amiata che gestisce le proprietà comunali boscate di quattro comuni limitrofi del Monte Amiata (Seggiano, Castel del Piano, Arcidosso, S. Fiora), recepito con delibera CC n° 30 del 06/04/00.

Sulle aree boscate di proprietà privata si applicano le norme di tutela della L.R 39/00 e relativo regolamento di attuazione

Il P.S. promuove la conversione dei boschi da ceduo ad alto fusto al fine della valorizzazione delle risorse ambientali delle zone boscate assunte. Questa può essere attuata nei castagneti da legno, che, grazie ad innesti e opportune potature e diradamenti, possono essere trasformati in castagneti da frutto. L'innesto dovrà essere attuato con "cultivar" locali nel pieno rispetto del disciplinare dell'I.G.T. della castagna. Il processo di conversione in alto fusto è previsto solo in aree idonee per condizioni edafiche e giacitura. I boschi di alto fusto devono conservare la variabilità specifica della formazione vegetale da cui provengono; ciò offrirà maggiore stabilità biologica (fustaia composta e disetanea). Nelle operazioni di taglio di avviamento si cercherà di favorire la formazione di un soprassuolo stabile, evitando di impoverire troppo la particella degli individui dominanti o condominanti. Non è previsto l'avviamento diretto all'alto fusto su particelle con vegetazione degradata.

In caso di attacchi fitosanitari al castagno come il Cancro del Castagno (*Criphonectria parasitica*) e l' Mal dell'inchiostro (*Phytophthora cambivora*) o l'insetto Cinipide galligeno del Castagno (*Dryocosmus korphilus*) è consentita a scopi fitosanitari la ceduzione dei soggetti interessati, ovviamente con le more prescrittive della Legge Forestale e del Regolamento Forestale attuativo.

a) Boschi cedui

In questo territorio occorre fare una distinzione fra i boschi a ceduo di castagno, ubicati nella fascia altimetrica più alta e la tipica macchia mediterranea caratterizzata da leccio, cerro e roverella che interessa la parte più bassa del territorio di S. Fiora.

Su entrambi i boschi cedui è auspicabile un allungamento del turno rispetto agli orientamenti tradizionali, per garantire redditi superiori grazie ad una migliore qualità del legname.

Nel rilascio delle matricine non si dovrà esporre il suolo a problemi di dissesto negli anni successivi al taglio.

E' ammessa la realizzazione di piste forestali per l'esbosco nel rispetto delle matricine esistenti evitando aree ad eccessiva pendenza, che possono portare a problemi idrogeologici.

c) Miglioramento dei boschi degradati

Nelle aree degradate molti fattori limitano le possibilità operative e anche lo sviluppo della vegetazione verso stadi più evoluti. Questo vale per la aree soggette a maggior pendenza e quindi ad erosione, o su suoli molto superficiali o quasi assenti (rocciosità affiorante) o dotati di bassa fertilità chimica (pH basso, scarso contenuto in sostanza organica).

Per il recupero di tali aree prima bisogna procedere all'eliminazione della cause che lo hanno provocato, favorendo le zone con maggior presenza di materasso terroso in grado di garantire il reinserimento e l'affermazione di specie arboree caratteristiche dell'associazione vegetale a cui appartengono (esempio: leccio, roverella, orniello o cerro per terreni tendenzialmente calcarei o di media composizione).

Vista la presenza di aree degradate di bosco ceduo, limitrofe ai centri abitati, alle zone artigianali (Loc. Fontespilli), o ad insediamenti artigianali isolati (Loc. Il Termine) , sono ammessi interventi di riqualificazione del patrimonio boschivo, che consentano di intervenire su i margini del bosco consentendo un corretto inserimento delle infrastrutture e dei fabbricati e delle loro pertinenze. Dovrà essere presentato un progetto di riqualificazione dell'area. Sono ammissibili anche rimboschimenti compensativi.

d) Rimboschimenti

Per i nuovi rimboschimenti si dovranno utilizzare specie autoctone locali condizionando la scelta in funzione della vegetazione esistente nell'area.

Per il rimboschimento dei suddetti terreni dovranno essere utilizzate specie arboree autoctone caducifoglie, scelte tra quelle contenute nell'Allegato A della L.R. n. 39/2000, "Legge forestale della Toscana".

E' da auspicare una riconversione dei rimboschimenti di conifere attuati negli anni '70 con pino nero e pino radiata, spesso localizzati lungo la viabilità principale sia per un motivo di prevenzione incendi sia per riqualificare l'area.

Nell'ottica di produzione di biomassa lignocellulosica a fini energetici, nel rimboschimento attuabile appare auspicabile l'impianto di colture arboree a breve ciclo da destinare a tali produzioni, tra l'altro finanziate con il nuovo PSR 2007-2013.

Formazioni vegetali lineari.

Le formazioni lineari esistenti (siepi, filari alberati, vegetazione ripariale) dovranno essere potenziate con nuovi impianti per favorire la costituzione di una rete di connessione ecologica di livello territoriale

Nelle aree agricole collinari e di fondovalle dovrà essere favorita la ricostituzione del sistema dei campi chiusi attraverso la realizzazione di siepi perimetrali.

I Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale devono prevedere e descrivere tra gli interventi di qualificazione ambientale la realizzazione e/o il recupero di formazioni vegetali lineari.

Verde nelle aree urbane.

Nelle aree urbane la vegetazione, e soprattutto quella degli spazi pubblici, concorre alla riqualificazione ecologica e formale dei centri abitati.

Essa sarà costituita da specie autoctone e caducifoglie ed equipaggerà un sistema di spazi aperti connesso ai sistemi vegetali del territorio aperto.

Dovranno essere utilizzate specie arboree autoctone caducifoglie, scelte tra quelle contenute nell'Allegato A della L.R. n. 39/2000, "Legge forestale della Toscana".

Il R.U., nel definire gli interventi di riqualificazione urbana, favorisce la previsione di spazi verdi fisicamente continui, costituiti da aree pubbliche o private, quali corridoi ecologici di rigenerazione ambientale e di caratterizzazione formale degli insediamenti.

INDICAZIONI GENERALI TERRITORIO AGRICOLO

Sui terreni agrari non sono previste particolari limitazioni né sulle colture da attuare né sulle operazioni colturali. La situazione agricola di S. Fiora come descritta nel quadro conoscitivo, è problematica non dal lato del loro utilizzo, ma dal lato del mancato utilizzo dei terreni a fini agricoli, vista la scarsa vocazione degli stessi e dalla tradizione locale.

E' auspicabile il recupero dei terreni agricoli a fini produttivi, così da garantirne anche il loro mantenimento e controllo.

Le uniche salvaguardie sono legate alle zone di rispetto delle sorgenti all'interno delle quali sono vietate le concimazioni minerali soprattutto a base di azoto, e il pascolamento degli animali.

Per le salvaguardie delle zone soggette ad erosione andranno incentivati la regimazione idrica delle acque superficiali, eventualmente da raccogliere nei fondo valle in vasche di accumulo poi da utilizzare ad uso irriguo, e l'inerbimento degli oliveti e dei vigneti.

Un eventuale indirizzo produttivo potrebbe essere dato dalla produzione di biomassa vegetale a fini energetici con colture dedicate, tra l'altro finanziate con il nuovo PSR 2007-2013.

CAP. III - I SISTEMI TERRITORIALI E LE U.T.O.E.

art. 33 Il Sistema territoriale "La Vetta dell'Amiata" (R9.1)

Caratteri identitari

Definizione

La U.d.P. R 9.1 insiste su quella parte del territorio comunale che, dai 6-800 metri ai 1600 metri s.l.m. (quota massima di elevazione raggiunta in prossimità del Corno di Bellaria), si estende sul cono vulcanico del Monte Amiata".

Nonostante il considerevole sviluppo in altezza il profilo altimetrico di questa superficie montuosa appare, da nord a sud, estremamente sinuoso, composto com'è da una successione di gibbosità quali la Montagnola (1571 metri s.l.m.), Poggio Lombardo (1364 metri s.l.m.), Poggio Biello (1205 metri s.l.m.) e Poggio Trauzzolo (1198 metri), degradanti con movimenti dolci verso la sottostante collana di centri abitati (Bagnore, Santa Fiora, Marroneto, Bagnolo, Case Fioravanti), che, tra i 600 e gli 800 metri di quota, definiscono da ovest ad est il limite inferiore dell'unità.

Caratteri geolitologici

L'**ossatura geologica** è costituita da **depositi vulcanici e piroplastici** frutto dell'attività eruttiva del Monte Amiata connessa alle pulsazioni tettoniche del Pleistocene. Queste "unità vulcaniche" si erigono nel caratteristico cono che per oltre 800 metri di altezza sovrasta le formazioni sedimentarie eoceniche ed oligoceniche.

La sovrapposizione di terreni duri, molto fratturati e fessurati, di origine vulcanica alle masse sedimentarie, prevalentemente argillose, generate in epoche precedenti a quella quadernaria, ha portato alla formazione non solo di diverse sorgenti d'acqua, nelle valli strette e chiuse delle colate laviche, ma anche di numerosi torrenti da queste alimentati. L'edificio vulcanico è così delimitato dalla linea di affioramento delle vene acquifere e delle sorgenti presso la quale sono sorti i maggiori insediamenti comunali.

Lungo il contatto tra le vulcaniti ed i sottostanti terreni sedimentari si sono formati accumuli detritici derivanti da frane di crollo. Le originarie condizioni morfologiche (fronti lavici fortemente acclivi) unite all'azione di scalzamento al piede operato dalle acque, che fuoriescono al contatto tra vulcanite ed argille, ne hanno poi favorito l'ampliamento soprattutto a valle dei centri abitati di Santa Fiora, Bagnore e Bagnolo.

Le vulcaniti del Monte Amiata originano terreni molto sciolti, incoerenti, poverissimi di calce, ricchi di potassa e anidride fosforica, sede di una flora tipicamente oxifila (bosco: *faggete, castagneti da legno, castagneti da frutto*_ pascolo: *pascoli cespugliati a base di *Sarothamnus scoparius, scopeti**).

Ambiente ed uso del suolo

La natura del terreno ha favorito, nell'ambito di questa unità, l'attecchimento di una copertura forestale pressoché ininterrotta. L'assenza di acque superficiali, infatti, unitamente alle condizioni climatiche, ha reso generalmente problematico l'uso del suolo per colture di tipo ortivo, mentre l'eccessiva acidità del terreno ne ha generalmente sconsigliato la riduzione a pascolo e a seminativo. L'intervento umano, così, nella maggior parte dei casi, si è limitato ad assecondarne la vocazione forestale senza stravolgere i sistemi naturali.

Una spaccatura ideale della cupola amiatina ci consente di individuare, con una certa facilità, le seguenti fasce vegetazionali:

- Una fascia compresa tra i 1600 ed i 1100 metri s.l.m. dominata dalla serie del **faggio** (*Fagus sylvatica*) che vegeta su terreni trachitici in condizioni climatiche caratterizzate da una piovosità media di 1400-1600 mm e da isoterme comprese tra gli 0° ed i 3° gradi centigradi. Una pianta che predilige ambienti umidi e freschi, non sopporta la concorrenza e tende a costituire popolamenti omogenei. Le uniche specie segnalate nella faggeta sono il sorbo degli uccellatori (*Sorbus acuparia*), il sorbo montano ed il ciliegio selvatico. Verso il limite altitudinale inferiore si incontrano anche il castagno (*Castanea sativa*), l'acero montano (*Acer Pseudoplatanus*) e l'abete bianco (*Abies alba*), proveniente da rinnovazioni naturali delle abetine di rimboschimento.
- Una fascia compresa tra i 1100 e i 700 metri s.l.m. dominata dalla presenza del **castagno** che predilige terreni freschi ed umidi, tendenzialmente acidi, come quelli delle vulcaniti. Per quanto non risulti evidente, i castagneti ospitano una varietà floristica più ricca che non la faggeta, sebbene rovi arbusti e specie invadenti siano eliminati per facilitare la raccolta delle castagne. Nei castagneti governati a ceduo si notano invadenze di cerro e roverella, di nocciolo, di melo selvatico, di sambuco, di caprifoglio e, nel limite superiore, di faggio e di alcune specie tipiche del suo sottobosco.
- Tra la serie del faggio e quella successiva del castagno si incuneano le **aree dei rimboschimenti**, realizzati a partire dalla Legge Forestale del 1923 con compiti di ricongiunzione e sutura forestale. Tra le specie usate si trovano l'abete bianco, l'abete rosso, alcune specie di pini, la douglasia, il larice deciduo ed il castagno d'India.

Fino alla seconda metà del XIX secolo, quando il sorgere di una fiorente industria mineraria causa un radicale mutamento d'indirizzo, sono l'agricoltura, la pastorizia transumante, la lavorazione artigianale di faggio e castagno a rappresentare la fonte di reddito principale per gli abitanti del comune di Santa Fiora. Un'economia terriera dove l'esistenza di ampie "terre comuni" e l'esercizio di "usi civici", tra cui i fondamentali diritti di legnatico, pascolo e raspatura (libera raccolta delle castagne), contribuisce a determinare un vero e proprio circuito di sussistenza.

La faggeta ed i castagneti, in gran parte di proprietà comunale, hanno costituito, quindi, un'importantissima risorsa economica:

1. Per i loro *pascoli naturali*, sfruttati nell'estate da greggi stanziali e transumanti, nell'inverno da suini;
2. Come *riserva di legname* sia da ardere che per lavorazioni artigiane;
3. Per la *raccolta delle castagne*, quale integrazione alimentare (castagno "albero del pane");
4. Per la *coltivazione della segale* nella zona tra castagno e faggio. Una fascia di terreni disboscata appositamente per la semina di questa graminacea adatta all'acidità del terreno ed ai rigori dell'inverno, la cui presenza è oggi testimoniata dalle aree di rimboschimento.

Nel XX secolo la perdita di interesse economico verso lo sfruttamento "agro-pastorale" dei boschi del cono amiatino ne comporta utilizzazioni completamente diverse.

La faggeta, ridotta ad una macchia bassa ed intricata a causa del pascolo e delle frequenti ceduazioni, vede negli anni '50 la riconversione dei cedui in fustaia disetanea, per favorirne l'evoluzione verso l'alto fusto, mentre il declino dell'uso alimentare delle castagne, alcune gravi malattie (la malattia dell'inchistro) ed il cambio d'uso di ampie porzioni di territorio, soprattutto a scopo edificatorio, hanno progressivamente determinato una drastica riduzione del castagneto da frutto e più in generale dell'areale dei castagneti.

Sulla area della vetta di proprietà comunale, la disciplina del governo del bosco, in coerenza con la LR 39/00 e il relativo regolamento di attuazione, è regolamentata da un Piano di Gestione Forestale redatto ai sensi della L.R 39/00 dal Consorzio Forestale dell'Amiata che gestisce le proprietà comunali boscate di quattro comuni limitrofi del Monte Amiata (Seggiano, Castel del Piano, Arcidosso, S. Fiora), recepito con delibera CC n° 30 del 06/04/00.

Sulle aree boscate di proprietà privata si applicano le norme di tutela della L.R 39/00 e relativo regolamento di attuazione

Sistema insediativo

La serie di ambienti in rapida sequenza, prima descritti, condiziona la dislocazione dell'insediamento che si concentra, all'affioramento delle acque e sui nodi degli itinerari, nelle aree di contatto tra il castagneto ed i seminativi posti nelle valli al di sotto delle vulcaniti, marcando un'innegabile tendenza all'accentramento insediativo.

La presenza dell'albero del pane (castagno), laddove l'inizio delle vulcaniti coincide con la fascia delle sorgenti, è decisivo per la permanenza dell'uomo sull'Amiata. Qui, infatti, si rilevano i primi insediamenti paleolitici e neolitici e si collocano le curtes monastiche altomedioevali, il castello di Santa Fiora ed i successivi aggregati rurali delle Bagnore, Bagnolo, Marroneto e Case Fioravanti.

L'integrazione fra risorse del bosco e suoli agricoli determina la ricerca di una mediazione tra i caratteri fisici del territorio e la localizzazione delle colture, generando un sistema insediativo funzionale alle esigenze delle attività lavorative: presenza d'acqua per le colture ortive e posizione baricentrica, rispetto ai seminativi, al castagneto ed ai pascoli comunitativi. La "*risorsa montagna*" esercita, dunque, un ruolo determinante nella dislocazione dei vari centri abitati lungo la fascia delle sorgenti. Centri che continuando a svilupparsi linearmente lungo la viabilità principale costituiscono, oggi, un continuum urbano pressoché ininterrotto.

L'intensità dello sfruttamento agro-forestale operato dall'uomo su questo territorio si concretizza a livello edilizio nella numerosa presenza di piccoli e tipici edifici rurali, "i seccatoi", connessi al ciclo produttivo della castagna, alla cui distribuzione si lega gran parte della viabilità rurale che si snoda dai centri abitati all'interno dei castagneti. Sono rari, invece, gli esempi di edifici colonici, di solito ex unità poderali d'alta quota una volta destinate all'allevamento ovino.

Vocazione strategica

Il particolare assetto territoriale di questa unità, che associa alla collana dei centri abitati, disposti lungo la strada provinciale SP N. 6 “*Monte Amiata*”, le ampie aree boscate del castagneto e della faggeta, la rende un’area a forte vocazione turistica.

Sfruttando la trama della viabilità rurale che da ogni singolo centro si dirama verso i castagneti e la faggeta è possibile garantire, infatti, lo sviluppo di un turismo a carattere naturalistico sia estivo che invernale, mentre la SP N. 35 della “*Vetta*”, permettendo buoni collegamenti con gli impianti e le piste da sci presenti nei comuni contermini, rende possibile sviluppare un turismo legato alle attività sportive invernali. Ciò consente, con soluzioni ecologicamente corrette e stabili, di rilanciare la “*Vetta dell’Amiata*” attraverso un’effettiva valorizzazione delle sue risorse e di riqualificare, con la specializzazione e l’efficienza delle prestazioni offerte, l’utenza, redistribuendola su un arco bistagionale più lungo, come si addice ad una stazione turistica che alimenta buona parte delle presenze e dei flussi nei centri abitati sottostanti.

Nel suo sottosuolo infine abbiamo la presenza di uno degli acquiferi più importanti dell’Italia centrale la cui importanza va ben oltre lo stesso territorio dell’Amiata e la cui protezione e salvaguardia non può che essere un elemento centrale della vocazione strategica del Sistema.

Obiettivi generali

- Tutela dei caratteri identitari individuati
- Riqualificazione e potenziamento dell’offerta turistica di carattere “naturalistico”.
- Sviluppo e potenziamento dell’offerta turistica legata agli sport invernali in un’ottica sistemica con gli impianti e le piste da sci presenti nei comuni contermini.
- Integrazione fra le attività di manutenzione e taglio del bosco con le attività di escursionismo turistico.
- Favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente.
- Favorire il recupero della viabilità storica a fini turistici e ricettivi.
- Tutela delle seguenti elementi di pregio presenti nel Sistema Territoriale che contraddistinguono l’identità del *Luogo*:
 1. Il patrimonio boschivo e vegetazionale
 2. Il sistema idrografico: gli alvei ed i percorsi fluviali
 3. Le opere di regimazione delle acque e di difesa idraulica, compresi i relativi manufatti
 4. Il sistema delle aree agricole con campi chiusi
 5. Il sistema della viabilità rurale

Indirizzi generali per il Regolamento Urbanistico

In conformità con quanto previsto dal PIT e dal PTCP, il Regolamento Urbanistico:

- Consentirà la realizzazione di recinzioni unicamente su superfici superiori ad 1ha per i castagneti da frutto e/o solo per garantire la protezione ed interventi di rimboschimento. (Le recinzioni dovranno essere realizzate con pali di legno infissi al suolo e reti a maglia sciolta e dovranno essere rimosse una volta che rimboschimento si sia affermato. Le recinzione non dovranno andare a precludere i passaggi e la viabilità esistente);
- Consentirà la riconversione del castagneto ceduo in castagneto da frutto;

- Escluderà l'applicazione al Sottosistema delle disposizioni di cui al Titolo IV Cap. III della L.R. 1/2005 sul territorio rurale e l'attività agricola, compresa la realizzazione di nuovi edifici rurali;
- Detterà norme di dettaglio per il riuso del patrimonio edilizio esistente per attività coerenti con la vocazione strategica del Sottosistema, quali: attività ricettive, di ristoro e ricreative, sportive, didattiche, scientifiche, culturali.
- Vieterà la realizzazione di nuova viabilità per transito di mezzi meccanici se non per motivi strettamente legati alla manutenzione, taglio e utilizzazione del bosco
- Per sistematizzare, riordinare e valorizzare la fruizione escursionistica (a piedi, a cavallo o in bicicletta) all'interno delle aree boscate, fra i centri abitati, il territorio aperto ed il Parco Fluviale del Fiume Fiora, detterà norme di dettaglio per il ripristino (con individuazione sul R.U.) dei tratti ancora esistenti della viabilità storica presente al Catasto Leopoldino da connettere, anche attraverso la realizzazione di nuovi tratti di sentieristica.

La realizzazione di nuovi edifici (previsti all'art. 47) e l'ampliamento di quelli esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri insediativi:

- Gli edifici costruiti ex novo dovranno essere schermati rispetto alle visuali di pregio definite nel presente Piano e da approfondire nel R.U.
- I nuovi edifici dovranno essere realizzati di norma nelle immediate vicinanze degli edifici esistenti in modo da formare con essi un aggregato rurale che risulti unitario e conchiuso. Tendendo conto però che all'interno dell'area boscata dell'Unità di Paesaggio è presente un numero ridotto di immobili, si concede la possibilità di realizzare un massimo di 4 edifici o gruppi di edifici non contigui ad edifici esistenti.
- Non si potrà superare l'altezza di due piani fuori terra;
- Si dovrà limitare al massimo l'abbattimento di piante adulte;
- La finitura delle facciate esterne dovrà essere in pietra a faccia vista oppure ad intonaco civile. È consentito comunque l'uso di legno, metallo e vetro
- Negli ampliamenti e nelle trasformazioni si dovranno rispettare i caratteri architettonici, i materiali ed i colori degli edifici esistenti
- Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda o padiglione con pendenza tradizionale; il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole e coppi oppure si potrà realizzare il tetto-giardino
- Si potrà realizzare un porticato solo su di un lato di un edificio costruito ex novo con superficie massima da definire nel R.U.
- La planimetria del nuovo manufatto edilizio dovrà avere una forma planimetrica rettangolare con un rapporto lato lungo/lato corto maggiore o uguale a 1,25; forme diverse potranno essere accettate in ragione dell'inserimento nel contesto e del valore architettonico dell'opera.
- Tutti i nuovi edifici devono essere collegati alla pubblica fognatura ovvero, quando ciò sia economicamente molto oneroso, si dovrà ricorrere a sistemi individuali di smaltimento o accumulo senza il ricorso alla sub-irrigazione
- Nella realizzazione delle nuove fognature deve utilizzare il sistema della separazione fra acque meteoriche e reflue e, per quest'ultime, si deve garantire un elevato grado di impermeabilizzazione utilizzando tecniche appropriate quali la doppia fognatura

Art. 34 Il sistema territoriale "Il Cono dell'Amiata" (R9.2)

Caratteri identitari

Definizione

L'U.D.P. R 9.2 insiste su quella parte del territorio comunale che, dai 5-600 metri agli 8-900 metri s.l.m., si estende sull'anello di media montagna del cono vulcanico del Monte Amiata”.

Essa si localizza al di sotto della collana di centri abitati che, disposti quasi senza soluzione di continuità da ovest verso est (Bagnore, Santa Fiora, Marroneto, Bagnolo, Case Fioravanti) lungo la SP N°6 del Monte Amiata, marcano il confine con il Sottosistema di Paesaggio R9.1, la “Vetta dell'Amiata”.

A livello altimetrico è costituita da una serie di rilievi generalmente arrotondati e privi di fortissime pendenze. Questi poggi, separati da ampi solchi vallivi formati dal Fiume Fiora e dai suoi principali affluenti di destra (Potito e Putrido) e di sinistra (Cadone e Scabbia), che definiscono il limite meridionale dell'unità, raggiungono la massima altezza con Poggio Squadrato (950 metri s.l.m.) e Poggio Nocciolato (902 metri s.l.m.) rispettivamente alle estremità occidentali ed orientali del territorio comunale.

Caratteri geolitologici

L'**ossatura geologica** è costituita dal **complesso delle unità liguri**, che da vita alla massa di terreni sedimentari affioranti al di sotto delle vulcaniti, dominando incontrastato fino alla formazione arenacea del Monte Calvo.

I terreni ascrivibili alle liguridi sono formati per la maggior parte da argille scagliose, conosciute anche con il nome di galestri, e presentano inclusioni di vario tipo. Predominano, a volte, l'arenaria di pietraforte (come a Poggio Squadrato a confine con il comune di Arcidosso, o a Podere Lorentano verso il confine con Castellazzara), a volte, una serie di terreni marnoso-calcarei (come a Prati Marrone) oppure le ofioliti, brandelli di crosta oceanica rimasti intrappolati all'interno dei sedimenti argillosi delle liguridi (costituiscono il Sasso di Petorsola ed il rilievo a monte di Case Lorentano).

Lungo i solchi vallivi dei principali corsi d'acqua sono presenti le poche aree pianeggianti di tutto il territorio comunale: piccole pianure alluvionali (la larghezza massima non supera mai i 250 metri) che delimitano per alcuni tratti il corso del Fiora, del Torrente Scabbia e del Fosso Cadone.

I terreni provenienti da scisti calcareo-argillosi (galestri), pur possedendo caratteri diversi a seconda della percentuale di materie argilliformi, sono sede di una flora tipicamente mesofila (boschi misti di latifoglie decidue: *cerro e rovere con ornello, carpino e nocciolo*_ pascolo: *pascoli cespugliati a base di Spartium junceum, scopa puzzola*).

Ambiente ed uso del suolo

La natura del terreno ha favorito, nell'ambito di questa unità, la riduzione a pascolo e a seminativo della superficie forestale.

Quest'ultima, come il resto della montagna amiatina, può essere suddivisa secondo l'altitudine nelle seguenti fasce vegetazionali:

- Una fascia compresa tra i 600 ed i 900 metri s.l.m. dominata dal **cerro** che vegeta sui suoli calcareo-marnosi e argillosi con precipitazioni comprese tra i 1000-1200 mm annui ed isoterme da 0 a 3 gradi. Generalmente governato a ceduo e ridotto nella sua originaria estensione, il cerro è una delle querce tipiche dell'Amiata, dove nei boschi misti è associato ad altre specie arboree ed arbustive come la roverella, il carpino, l'acero campestre, l'orniello, il nocciolo, la berretta del prete, il biancospino, il ciliegio selvatico, il corniolo, ecc.. La sua predominanza in questo sottosistema ambientale è giustificata anche dall'impiego fattone, tra il XIX e il XX secolo, per i rimboschimenti effettuati in funzione delle utilizzazioni minerarie.
- Una fascia posta tra i 500 ed i 700 metri s.l.m. dominata dalla presenza della **roverella** che predilige i terreni maggiormente calcarei ed aridi. Associati alla roverella si trovano l'acero campestre, il ginepro, la rosa canina, la fillirea, il lentisco, l'orniello, il cerro e il leccio

(rispettivamente nei luoghi più freschi e più caldi), il pruno selvatico, il biancospino e le ginestre.

L'economia agro-pastorale che fino al secolo scorso caratterizzava il comune di Santa Fiora aveva destinato il territorio di questa unità ai prati-pascoli ed ai coltivi a prevalente indirizzo cerealicolo, destinazione che non muta neanche durante il processo di industrializzazione iniziato nel XIX secolo con l'apertura delle miniere di cinabro mercurifero di Solforate e Cornacchino e proseguito nel corso del XX secolo.

Sistema insediativo

La zona compresa in questo sottosistema è storicamente tra le meno popolate della Toscana meridionale. Il consolidarsi all'interno della Contea Sforzesca del castello di Santa Fiora e dei successivi aggregati rurali delle Bagnore, Bagnolo, Marroneto e Case Fioravanti come unici poli insediativi, legando gli abitanti al rapporto giornaliero *centro abitato-contado* li vincola all'orizzonte dei terreni coltivabili, limita lo sviluppo delle case sparse ed ha come risultante agrario-paesaggistica l'estrema frammentazione delle pendici montano-collinari e la dilatazione degli spazi colturali di valle. Non a caso la distanza dell'abitazione dai terreni coltivati genera una fitta trama di viabilità rurale ed è cagione di profonde diversità nell'ordinamento colturale: i seminativi maggiormente produttivi sono quelli più vicini, mentre quelli più lontani sono sede di ordinamenti colturali meno attivi, per la difficoltà di eseguire concimazioni e l'impossibilità di assistere e sorvegliare le colture.

L'ordinamento mezzadrile non era comunque del tutto assente soprattutto nelle aree limitrofe al gruppo del Monte Labbro dove alcune fattorie poste di regola al di fuori dei confini comunali (ad esempio quella della Triana) avevano dei propri poderi composti da seminativi, boschi e pascoli.

Dopo la crisi dell'agricoltura collinare e montana dell'ultimo dopoguerra, passato il periodo di picco dell'abbandono (anni '50-'60), lo sviluppo dell'agriturismo ed il recupero dei seminativi per fini pastorali ha consentito, in forme nuove e maggiormente vantaggiose, il riuso del patrimonio edilizio del territorio aperto e il presidio agricolo di aree a scarsa redditività intrinseca.

Vocazione strategica

Il Cono dell'Amiata per i caratteri storico-insediativi si presta allo sviluppo di un sistema *turistico – produttivo integrato* che coniughi, secondo un modello teso a rafforzare il rapporto esistente fra insediamenti, anello viario e territorio aperto, il recupero del patrimonio edilizio, la qualità dei prodotti agricoli e del paesaggio con le strutture ricettive e le infrastrutture di supporto (esistenti, da potenziare o creare) per dar vita ad un'offerta evoluta, differenziata e fortemente radicata nel territorio.

La presenza nell'U.d.P. di una consolidata attività geotermica ne impone uno sviluppo equilibrato secondo criteri di sostenibilità ambientale che non permettano la compromissione dell'ambiente circostante.

Obiettivi generali

- Tutela dei caratteri identitari individuati
- Promozione e sviluppo delle attività agrituristiche e turistiche con finalità ricreative, sportive, didattiche, scientifiche e culturali
- Conservazione, riqualificazione e promozione del paesaggio quale elemento determinante dello sviluppo economico e turistico del sottosistema
- Sostegno e promozione della produzione agricola tradizionale
- Favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente

- Sviluppo della geotermia secondo principi di sostenibilità ambientale
- Tutela delle seguenti elementi di pregio presenti nel Sistema Territoriale che contraddistinguono l'identità del *Luogo*:
 1. Il patrimonio boschivo e vegetazionale
 2. Il sistema idrografico: gli alvei ed i percorsi fluviali
 3. Le opere di regimazione delle acque e di difesa idraulica, compresi i relativi manufatti
 4. Il sistema delle aree agricole con campi chiusi
 5. Le aree adibite a oliveto
 6. Il sistema della viabilità rurale

Indirizzi generali per il Regolamento Urbanistico

In conformità con quanto previsto dal PIT e dal PTCP, oltre che dal presente piano, il Regolamento Urbanistico:

- Potrà consentire:
 1. Il riuso di tutti gli edifici esistenti per l'esercizio della attività agricola ovvero all'esercizio di attività connesse, di servizio e integrative della attività agricola.
 2. La costruzione di nuovi manufatti edilizi, riguardanti l'esercizio della attività agricola ovvero l'esercizio di attività complementari e integrative della attività agricola;
 3. La trasformazione di aree pertinenziali finalizzate all'attività agricola ovvero l'esercizio di attività complementari e integrative della attività agricola
 4. L'esercizio dell'attività di agriturismo e agricampeggio.
- Detterà norme di dettaglio per incentivare la possibilità di utilizzazione della risorsa geotermica, nelle aree circostanti gli insediamenti geotermici per la creazione di attività ortoflorovivaistiche in serra, o comunque per attività produttive legata alla trasformazione dei prodotti agricoli e di altro genere.
- Detterà norme di dettaglio per il riuso del patrimonio edilizio esistente per attività coerenti con la vocazione strategica quali attività ricettive, di ristoro, ricreative, sportive, didattiche, scientifiche, culturali, di commercializzazione e di servizio alla produzione agricola.
- Per sistematizzare, riordinare e valorizzare la fruizione escursionistica (a piedi, a cavallo o in bicicletta) all'interno delle aree boscate, fra i centri abitati, il territorio aperto ed il Parco Fluviale del Fiume Fiora, detterà norme di dettaglio per il ripristino (con individuazione sul R.U.) dei tratti ancora esistenti della viabilità storica presente al Catasto Leopoldino da connettere, anche attraverso la realizzazione di nuovi tratti di sentieristica.

La realizzazione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri insediativi:

- Gli edifici costruiti ex novo dovranno essere schermati rispetto alle visuali di pregio definite nel presente Piano e approfondite nel R.U.
- I nuovi edifici dovranno essere realizzati nelle immediate vicinanze degli edifici esistenti in modo da formare con essi un aggregato rurale che risulti unitario e concluso
- La finitura delle facciate esterne dovrà essere in pietra a faccia vista oppure ad intonaco civile
- L'eventuale uso di strutture prefabbricate o in cemento armato dovrà essere mascherato con l'utilizzo di un rivestimento in pietra o con una superficie da intonacare

- Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda o padiglione con pendenza tradizionale; il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole e coppi oppure si potrà realizzare il tetto-giardino
- Non è ammessa la realizzazione di balconi in aggetto ma solo di loggiati
- Si potrà realizzare un porticato solo su di un lato di un edificio costruito ex novo con superficie massima da definire nel R.U.
- La planimetria del nuovo manufatto edilizio dovrà avere una forma planimetrica rettangolare con un rapporto lato lungo/lato corto maggiore o uguale a 1,25; forme diverse potranno essere accettate in ragione dell'inserimento nel contesto e del valore architettonico dell'opera.

Per la realizzazione degli interventi strategici di cui all'art. 48 il R.U. dovrà valutare la distanza dell'intervento dai siti da bonificare riportati nel Q.C. ed eventualmente dettare prescrizione di tutela.

Inoltre, sempre negli interventi di cui al punto precedente, si dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni:

- Nella realizzazione di eventuali muri di sostegno per la sistemazione degli sbancamenti dei versanti sarà subordinata alla verifica di stabilità generale della pendice nella configurazione originaria e nella configurazione conseguente all'intervento. Saranno da prevedere, inoltre, l'adozione di opportuni manufatti di drenaggio e di regolazione del deflusso che evitino l'insorgere di dannose sovrappressioni delle acque di infiltrazione e di ruscellamento selvaggio. In nessun caso la messa in opera di una struttura di sostegno dovrà provocare l'alterazione del reticolo idrografico superficiale e/o il ristagno delle acque di scorrimento superficiale.
- Nella realizzazione di eventuali infrastrutture viarie i rilevati non potranno in nessun caso alterare il corso delle acque superficiali incanalate. Allo scopo di mantenere il collegamento "monte-valle" delle acque di superficie si dovranno prevedere opportune "luci" di passaggio appositamente aperte nella struttura del rilevato. I sottopassi e le botti per l'attraversamento dei fossi da parte della rete viaria dovranno essere dimensionati in modo da evitarne il restringimento della sezione di deflusso e da permettere la manutenzione periodica. L'allontanamento delle acque piovane dai piani viari dovrà avvenire recapitando le stesse direttamente alla rete idrografica con appositi manufatti di raccolta messi in opera con funzionalità antierosiva. Per le strade sterrate e/o non asfaltate, la viabilità poderale ed i sentieri si dovrà prevedere la realizzazione di sciacqui laterali sistemati in modo da evitare l'innescò di fenomeni di erosione incanalata nei terreni di sgrondo adiacenti;
- Le sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità e dei rilevati dovranno essere realizzate in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali e dovranno essere tesi ad evitare l'ulteriore impermeabilizzazione superficiale
- Tutti gli sbancamenti e gli scavi in terreno sciolto e/o lapideo che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del terreno dovranno essere provvisti, a monte degli

stessi, di adeguate opere di drenaggio per la raccolta e il convogliamento delle acque meteoriche nella rete di scolo esistente.

- La messa in opera degli impianti a rete tecnologici dovrà evitare, di norma, la variazione e/o l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali
- Sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possono portare all'interramento dei fossi quando non si provveda a definire, in alternativa, un nuovo percorso e un nuovo recapito per le acque di deflusso

Art. 35 Il sistema territoriale “Le Pendici dell’Amiata” (R9.3)

Caratteri identitari

Definizione

L'U.D.P. R 9.3 si estende dalla fascia montana e alto collinare a quella basale del Monte Amiata, inferiore ai 700 metri s.l.m.". Si situa nella parte meridionale del territorio comunale, al di sotto dei principali affluenti del fiume Fiora (Putrido e Scabbia) e mostra rispetto agli altri sottosistemi una maggiore articolazione morfologica. Il Fiora, infatti, attraversandola longitudinalmente in senso nord-sud, circonda e separa, con il suo fondovalle, i rilievi montuosi (1065 metri s.l.m. a Poggio Banditella e 944 metri s.l.m. a Poggio Sassaiola) del Monte Labbro dal sistema collinare (oscillante tra 500 ed i 600 metri di altitudine) che, sottostante il Monte Calvo (926 metri s.l.m.), si protende verso i promontori di Castellazzara.

Caratteri geolitologici

Come la morfologia anche l'**ossatura geologica** dell'area si complica e perde omogeneità. Nell'area del **Monte Labbro**, a parte la *formazione prevalentemente calcarea della Scaglia Toscana* affiorante tra Poggio Banditella, Poggio Sassaiola e podere Segalari, domina con *marne, calcari marnosi ed argilliti il complesso delle unità austroalpine esterne*; mentre in quella del **Monte Calvo**, al di sopra dei 600 metri di altitudine, prevale con l'*arenaria di pietraforte il complesso delle unità austroalpine interne*. Alle *argille* appartengono, infine, i **rilievi collinari dell'alta valle del Fiora**, contigui all'unità R 9.3.

Dai vari tipi di rocce si originano terreni con caratteristiche differenti:

Dalla pietraforte si hanno delle *arenarie e scisti micaceo-arenacee* molto simili alle trachiti, a parte il tenore di anidride carbonica meno elevato, e come queste sede di una flora tipicamente oxifila (bosco: *faggete, castagneti da frutto*_ pascolo: *pascoli cespugliati a base di *Sarothamnus scoparius*, scopeti*);

I terreni *calcareo e/o argillosi*, al contrario, sono sede di una flora tipicamente mesofila (boschi misti di latifoglie decidue: *cerro e rovere con ornello, carpino e nocciolo*_ pascolo: *pascoli cespugliati a base di *Spartium junceum*, scopa puzzola nei galestri e pascoli nudi di crinale a base di *Bromus sterilis*, forasacco, e *Lotus cornicolatus*, ginestrino, sulle rocce calcaree del Monte Labbro*).

Ambiente ed uso del suolo

Per le caratteristiche geomorfologiche sopra descritte nell'unità in esame si possono distinguere, in dipendenza dell'altimetria, le seguenti fasce vegetazionali:

- Una fascia oltre gli 800 metri s.l.m. che vede sui *terreni arenacei del Monte Calvo* l'associazione dell'**abete bianco**, qui specie spontanea ed autoctona, e del **faggio** con

limitate estensioni di **castagneto da frutto** e sulle *calcareniti del Monte Labbro* la vegetazione di una grande varietà di **specie arbustive ed erbacee**.

- Una fascia compresa tra i 600 ed i 800 metri s.l.m. dominata dall'areale del **cerro** (associato alla roverella, al carpino, all'acero campestre, all'orniello ed al nocciolo) che nei suoli arenacei, per opera dell'uomo, è spesso occupata dal **castagneto da frutto**.
- Una fascia posta tra i 500 ed i 700 metri s.l.m. dove la **roverella** (associata all'acero campestre, al ginepro, alla rosa canina, alla fillirea, al lentisco, all'orniello, al cerro e al leccio) alligna sia su terreni argillosi che su quelli calcarei.

L'interazione tra ambiente ed intervento umano ha dato vita in questo comprensorio ad **usi del suolo** estremamente diversificati:

- **sul Monte Labbro e nei rilievi collinari dell'alto corso del Fiora** i pascoli si alternano ai seminativi con radi raggruppamenti di vegetazione, soprattutto arbustiva;
- **nell'area del Monte Calvo** ad estesi boschi di faggi, castagni e cerri si contrappongono radi seminativi.

Uno scenario ancor più movimentato dal succedersi di altipiani, vallecole e gole scavate dal corso di fiumi e torrenti.

Sistema insediativo

Il diverso assetto agronomico-forestale del *sistema Monte Labbro-rilievi collinari* rispetto alla *zona di Monte Calvo*, che nella successione cerro/castagno, abete bianco/faggio ripete le caratteristiche della Vetta amiatina, ripropone nella dislocazione insediativa la ricerca di una mediazione tra la risorsa montagna e la localizzazione delle colture. Abbiamo, così, ad un'altitudine di circa 600 metri s.l.m., lungo la viabilità principale, nelle aree di contatto tra i boschi di cerro e/o castagneto ed i seminativi, oltre all'abitato della Selva ed il convento francescano della S.S. Trinità, una collana di piccoli aggregati rurali (C. Mecari, C. Passerini, C. Vescovi, C. Ripaccioli, C. Olivi, C. Dondolini, C. Corsica, C. Danti, C. San Benedetto), che delineano, anche in questa zona, una netta prevalenza dell'insediamento accentrato su quello sparso.

Un insediamento legato, attraverso una fitta viabilità rurale, a monte, ai boschi (faggete, castagneti e cerrete) e, a valle, ai seminativi.

Lo sviluppo dell'ordinamento poderale si concentra soprattutto nell'area del Monte Labbro dove la scarsità di boschi ha permesso in passato la formazione di estese unità (30-40 ha) composte da seminativi nudi e pascoli di crinale oggi spesso riutilizzate a fini agrituristici.

Si prefigurano in tal modo due aree, *una più tipicamente montana (Monte Calvo)* con gli abitati collocati al di sotto della serie vegetazionale faggeta, castagneto/cerreta ed *una montano-collinare (Monte Labbro-rilievi collinari dell'alta valle del Fiora)* dove agli estesi prati pascoli corrisponde una modesta presenza di case sparse.

Vocazione strategica

Come per il sottosistema precedente l'unità R9.3 si presta allo sviluppo di un sistema *turistico – produttivo integrato* che coniughi, attraverso un modello teso a rafforzare il rapporto esistente fra insediamenti/aree boscate (Monte Calvo) e territorio aperto (sistema Monte Labbro-rilievi collinari) e fra questi ed il resto del territorio comunale, il recupero del patrimonio edilizio, la qualità dei prodotti agricoli e del paesaggio con le strutture ricettive e le infrastrutture di supporto (esistenti, da potenziare o creare) per dar vita ad un'offerta evoluta e differenziata. Il tessuto connettivo di questa strategia è costituito dal recupero della viabilità rurale e dal potenziamento della sentieristica che può consentire, con soluzioni ecologicamente corrette e stabili, non solo il collegamento tra il Parco Museo delle Miniere dell'Amiata (Monte Labbro), il Parco Fluviale del

Fiume Fiora e la Riserva Naturale del Convento della S.S. Trinità (Monte Calvo), ma anche quello con il restante territorio comunale.

Obiettivi generali

- Tutela dei caratteri identitari individuati
- Conservazione, riqualificazione e promozione del paesaggio quale elemento determinante dello sviluppo economico e turistico del sottosistema
- Riqualificazione e potenziamento dell'offerta turistica di carattere "naturalistico"
- Promozione e sviluppo delle attività agrituristiche e turistiche con finalità ricreative, sportive, didattiche, scientifiche e culturali
- Sostegno e promozione della produzione agricola tradizionale
- Favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente.
- Tutela delle seguenti elementi di pregio presenti nel Sistema Territoriale che contraddistinguono l'identità del *Luogo*:
 1. Il patrimonio boschivo e vegetazionale
 2. Il sistema idrografico: gli alvei ed i percorsi fluviali
 3. Le opere di regimazione delle acque e di difesa idraulica, compresi i relativi manufatti
 4. Il sistema delle aree agricole con campi chiusi
 5. Le aree adibite a oliveto
 6. Il sistema della viabilità rurale

Indirizzi generali per il Regolamento Urbanistico

In conformità con quanto previsto dal PIT e dal PTCP, il Regolamento Urbanistico:

- Potrà consentire:
 1. il riuso di tutti gli edifici esistenti per l'esercizio della attività agricola ovvero all'esercizio di attività connesse, di servizio e integrative della attività agricola.
 2. la costruzione di nuovi manufatti edilizi, riguardanti l'esercizio della attività agricola ovvero l'esercizio di attività complementari e integrative della attività agricola;
 3. la trasformazione di aree pertinenziali finalizzate all'attività agricola ovvero l'esercizio di attività complementari e integrative della attività agricola
 4. l'esercizio dell'attività di agriturismo e agricampeggio.
- Detterà norme di dettaglio per il riuso del patrimonio edilizio esistente per attività coerenti con la vocazione strategica quali attività ricettive, di ristoro, ricreative, sportive, didattiche, scientifiche, culturali, di commercializzazione e di servizio alla produzione agricola.
- Per sistematizzare, riordinare e valorizzare la fruizione escursionistica (a piedi, a cavallo o in bicicletta) all'interno delle aree boscate, fra i centri abitati, il territorio aperto ed il Parco Fluviale del Fiume Fiora, detterà norme di dettaglio per il ripristino (con individuazione sul R.U.) dei tratti ancora esistenti della viabilità storica presente al Catasto Leopoldino da connettere, anche attraverso la realizzazione di nuovi tratti di sentieristica.

La realizzazione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri insediativi:

- Gli edifici costruiti ex novo dovranno essere schermati rispetto alle visuali di pregio definite nel presente Piano e approfondite nelle R.U.
- I nuovi edifici dovranno essere realizzati nelle immediate vicinanze degli edifici esistenti in modo da formare con essi un aggregato rurale che risulti unitario e concluso
- La finitura delle facciate esterne dovrà essere in pietra a faccia vista oppure ad intonaco civile
- L'eventuale uso di strutture prefabbricate o in cemento armato dovrà essere mascherato con l'utilizzo di un rivestimento in pietra o con una superficie da intonacare
- Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda o padiglione con pendenza tradizionale; il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole e coppi oppure si potrà realizzare il tetto-giardino
- Non è ammessa la realizzazione di balconi in aggetto ma solo di loggiati
- Si potrà realizzare un porticato solo su di un lato di un edificio costruito ex novo con superficie massima da definire nel R.U.
- La planimetria del nuovo manufatto edilizio dovrà avere una forma planimetrica rettangolare con un rapporto lato lungo/lato corto maggiore o uguale a 1,25; forme diverse potranno essere accettate in ragione dell'inserimento nel contesto e del valore architettonico dell'opera.

Per la realizzazione degli interventi strategici di cui all'art. 49 il R.U. dovrà valutare la distanza dell'intervento dai siti da bonificare riportati nel Q.C. ed eventualmente dettare prescrizione di tutela.

Inoltre, sempre negli interventi di cui al punto precedente, si dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni:

- Nella realizzazione di eventuali muri di sostegno per la sistemazione degli sbancamenti dei versanti sarà subordinata alla verifica di stabilità generale della pendice nella configurazione originaria e nella configurazione conseguente all'intervento. Saranno da prevedere, inoltre, l'adozione di opportuni manufatti di drenaggio e di regolazione del deflusso che evitino l'insorgere di dannose sovrappressioni delle acque di infiltrazione e di ruscellamento selvaggio. In nessun caso la messa in opera di una struttura di sostegno dovrà provocare l'alterazione del reticolo idrografico superficiale e/o il ristagno delle acque di scorrimento superficiale.
- Nella realizzazione di eventuali infrastrutture viarie i rilevati non potranno in nessun caso alterare il corso delle acque superficiali incanalate. Allo scopo di mantenere il collegamento "monte-valle" delle acque di superficie si dovranno prevedere opportune "luci" di passaggio appositamente aperte nella struttura del rilevato. I sottopassi e le botti per l'attraversamento dei fossi da parte della rete viaria dovranno essere dimensionati in modo da evitarne il restringimento della sezione di deflusso e da permettere la manutenzione periodica. L'allontanamento delle acque piovane dai piani viari dovrà avvenire recapitando le stesse direttamente alla rete idrografica con appositi manufatti di raccolta messi in opera con funzionalità antierosiva. Per le strade sterrate e/o non asfaltate, la viabilità podereale ed i sentieri si dovrà prevedere la realizzazione di sciacqui laterali sistemati in modo da evitare l'insorgere di fenomeni di erosione incanalata nei terreni di sgrondo adiacenti;

- Le sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità e dei rilevati dovranno essere realizzate in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali e dovranno essere tesi ad evitare l'ulteriore impermeabilizzazione superficiale
- Tutti gli sbancamenti e gli scavi in terreno sciolto e/o lapideo che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del terreno dovranno essere provvisti, a monte degli stessi, di adeguate opere di drenaggio per la raccolta e il convogliamento delle acque meteoriche nella rete di scolo esistente.
- La messa in opera degli impianti a rete tecnologici dovrà evitare, di norma, la variazione e/o l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali
- Sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possono portare all'interramento dei fossi quando non si provveda a definire, in alternativa, un nuovo percorso e un nuovo recapito per le acque di deflusso

art. 36 Il sistema territoriale “Alta Valle dell’Albegna” (R10.1)

Caratteri identitari

Definizione

L'U.D.P. R 10.1 insiste su un lembo montuoso (900-600 metri s.l.m.) del territorio comunale interessato attraverso il Fosso delle Zolfostrate dal bacino dell'alto corso del Fiume Albegna.

Essa si estende al di sotto del Poggio Sassaiola nell'area compresa tra il Fosso delle Zolfostrate, l'ex S.S. N323 del Monte Amiata, il Fosso Buio ed i confini comunali con Roccalbegna.

Caratteri geolitologici

L'**ossatura geologica** è costituita dal **complesso delle unità austroalpine esterne** dominate da *calcari marnosi ed argilliti*. Alle *argille (galestri)* appartengono, invece, i rilievi compresi tra Pod. San Luigi, l'ex S.S. N323 del Monte Amiata ed il Fosso Buio.

I terreni **calcareo e/o argillosi** di questo sottosistema ambientale sono sede di una flora tipicamente mesofila (boschi misti di latifoglie decidue: *cerro e rovere con orniello, carpino e nocciolo*_ pascolo: *pascoli cespugliati a base di Spartium junceum, scopa puzzola nei galestri e pascoli nudi di crinale a base di Bromus sterilis, forasacco, e Lotus corniculatus, ginestrino, sulle rocce calcaree*).

Ambiente ed uso del suolo

Per le caratteristiche geomorfologiche sopra descritte nell'unità in esame si possono distinguere, in dipendenza dell'altimetria, le seguenti fasce vegetazionali:

- una fascia oltre gli 800 metri s.l.m. che vede sulle calcareniti dei rilievi più alti la vegetazione di una grande varietà di **specie arbustive ed erbacee**.
- una fascia compresa tra i 600 e gli 800 metri s.l.m. dominata dall'areale del **cerro** (associato alla roverella, al carpino, all'acero campestre, all'orniello ed al nocciolo).

L'uso del suolo vede prevalere in questa unità la componente ambientale con vaste estensioni di bosco ceduo di cerro ed una certa concentrazione di prati-pascoli soprattutto lungo l'ex S.S. N323 del Monte Amiata.

Sistema insediativo

Il prevalere dei boschi rende questo sottosistema, con la presenza di tre sole unità poderali (San Luigi, Segalari e Sant'Anna), pressoché privo di insediamento sia accentrato che sparso.

Vocazione strategica

Nell'unità R10.1 è possibile lo sviluppo di un sistema *turistico – produttivo integrato* con le strutture ricettive presenti sul restante territorio comunale in modo da consentire attraverso infrastrutture di supporto (esistenti, da potenziare o creare) l'incremento di un'offerta turistica di carattere "naturalistico", anche come presidio umano del comprensorio.

Obiettivi generali

- Tutela dei caratteri identitari individuati
- Conservazione, riqualificazione e promozione del paesaggio quale elemento determinante dello sviluppo economico e turistico del sottosistema
- Riqualificazione e potenziamento dell'offerta turistica di carattere "naturalistico"
- Promozione e sviluppo delle attività agrituristiche e turistiche con finalità ricreative, sportive, didattiche, scientifiche e culturali
- Favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente.
- Tutela delle seguenti elementi di pregio presenti nel Sistema Territoriale che contraddistinguono l'identità del *Luogo*:
 1. Il patrimonio boschivo e vegetazionale
 2. Il sistema idrografico: gli alvei ed i percorsi fluviali
 3. Le opere di regimazione delle acque e di difesa idraulica, compresi i relativi manufatti
 4. Il sistema delle aree agricole con campi chiusi
 5. Le aree adibite a oliveto
 6. Il sistema della viabilità rurale

Indirizzi generali per il Regolamento Urbanistico

In conformità con quanto previsto dal PIT e dal PTCP, il Regolamento Urbanistico:

- Potrà consentire:
 1. il riuso di tutti gli edifici esistenti per l'esercizio della attività agricola ovvero all'esercizio di attività connesse, di servizio e integrative della attività agricola.
 2. la costruzione di nuovi manufatti edilizi, riguardanti l'esercizio della attività agricola ovvero l'esercizio di attività complementari e integrative della attività agricola;
 3. la trasformazione di aree pertinenziali finalizzate all'attività agricola ovvero l'esercizio di attività complementari e integrative della attività agricola
 4. l'esercizio dell'attività di agriturismo e agricampeggio.

- Detterà norme di dettaglio per il riuso del patrimonio edilizio esistente per attività coerenti con la vocazione strategica quali attività ricettive, di ristoro, ricreative, sportive, didattiche, scientifiche, culturali, di commercializzazione e di servizio alla produzione agricola.
- Per sistematizzare, riordinare e valorizzare la fruizione escursionistica (a piedi, a cavallo o in bicicletta) all'interno delle aree boscate, fra i centri abitati, il territorio aperto ed il Parco Fluviale del Fiume Fiora, detterà norme di dettaglio per il ripristino (con individuazione sul R.U.) dei tratti ancora esistenti della viabilità storica presente al Catasto Leopoldino da connettere, anche attraverso la realizzazione di nuovi tratti di sentieristica.

La realizzazione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri insediativi:

- Gli edifici costruiti ex novo dovranno essere schermati rispetto alle visuali di pregio definite nel presente Piano e approfondite nelle R.U.
- I nuovi edifici dovranno essere realizzati nelle immediate vicinanze degli edifici esistenti in modo da formare con essi un aggregato rurale che risulti unitario e concluso
- La finitura delle facciate esterne dovrà essere in pietra a faccia vista oppure ad intonaco civile
- L'eventuale uso di strutture prefabbricate o in cemento armato dovrà essere mascherato con l'utilizzo di un rivestimento in pietra o con una superficie da intonacare
- Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda o padiglione con pendenza tradizionale; il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole e coppi oppure si potrà realizzare il tetto-giardino
- Non è ammessa la realizzazione di balconi in aggetto ma solo di loggiati
- Si potrà realizzare un porticato solo su di un lato di un edificio costruito ex novo con superficie massima da definire nel R.U.
- La planimetria del nuovo manufatto edilizio dovrà avere una forma planimetrica rettangolare con un rapporto lato lungo/lato corto maggiore o uguale a 1,25; forme diverse potranno essere accettate in ragione dell'inserimento nel contesto e del valore architettonico dell'opera.

art. 37 Il sistema territoriale “Alta Valle del Fiora” (R10.2)

Caratteri identitari

Definizione

L'U.D.P. R 10.2 insiste sulla punta meridionale del territorio comunale compresa tra il comune di Roccalbegna, Semproniano e quello di Castellazzara ed è interessata dai rilievi collinari (400-600 metri s.l.m.) che dal Monte Calvo degradano lungo il Fiume Fiora, con una quota massima di 847 metri s.l.m. raggiunta a Poggio Sotto Crocione.

Caratteri geolitologici

L'**ossatura geologica** è costituita dal **complesso delle unità austroalpine interne** dominate da *arenaria di pietraforte ed argilliti*, interrotto da diversi accumuli di **coltri detritiche**. Alle *argille (galestri)* appartengono, invece, i rilievi compresi tra Poggio Sotto Crocione, il Fosso Vallone ed i confini comunali con Semproniano e Castellazzara.

I terreni **arenacei e/o argillosi** di questo sottosistema ambientale sono sede di una flora tipicamente mesofila (boschi misti di latifoglie decidue: *cerro e roverella, con orniello, acero campestre, biancospino e corniolo*).

Ambiente ed uso del suolo

Per le caratteristiche geomorfologiche sopra descritte si possono distinguere, in dipendenza dell'altimetria, le seguenti fasce vegetazionali:

- una fascia compresa tra i 600 e gli 800 metri s.l.m. dominata dall'areale del **cerro** (associato alla roverella, al carpino, all'acero campestre, all'orniello ed al nocciolo).
- una fascia compresa tra i 400 ed i 600 metri s.l.m. dominata dall'areale della **roverella** (associato alla roverella, al carpino, all'acero campestre, all'orniello ed al nocciolo).

L'uso del suolo, in questa unità, alterna discrete estensioni di bosco ceduo quercino e pascoli a culture foraggere e cereali, mentre si hanno piccole concentrazioni di oliveti, su suoli arenaceo-argillosi, in località "*Terrasanta*" sotto l'abitato della Selva e intorno a Casette del Vallone lungo la S.P. N123 della Val di Fiora.

Sistema insediativo

L'assetto agronomico-forestale, contraddistinto da un mosaico di boschi, prati-pascoli e coltivi a prevalente indirizzo cerealicolo, corrisponde in questo sottosistema al "*paesaggio dei campi chiusi*" di origine medioevale, caratterizzato da un sistema insediativo concentrato per piccoli centri di antica formazione (la Selva) con limitata presenza di case sparse e dal disegno strutturante delle folte siepi arborate, coincidenti in genere con la rete minuta degli impluvi.

Vocazione strategica

Come nell'unità R10.1 è possibile lo sviluppo di un sistema *turistico – produttivo integrato* con le strutture ricettive presenti sul restante territorio comunale in modo da consentire attraverso infrastrutture di supporto (esistenti, da potenziare o creare) l'incremento di un'offerta turistica di carattere "naturalistico" da associare in questo caso alla produzione agricola di qualità (olio). Questa zona ricade, infatti, nel perimetro della DOP olivastra seggianese.

Obiettivi generali

- Tutela dei caratteri identitari individuati
- Conservazione, riqualificazione e promozione del paesaggio quale elemento determinante dello sviluppo economico e turistico del sottosistema
- Riqualificazione e potenziamento dell'offerta turistica di carattere "naturalistico"
- Promozione e sviluppo delle attività agrituristiche e delle altre attività integrative all'attività agricola
- Promozione della produzione olivicola
- Favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente.
- Tutela delle seguenti elementi di pregio presenti nel Sistema Territoriale che contraddistinguono l'identità del *Luogo*:
 1. Il patrimonio boschivo e vegetazionale
 2. Il sistema idrografico: gli alvei ed i percorsi fluviali
 3. Le opere di regimazione delle acque e di difesa idraulica, compresi i relativi manufatti
 4. Il sistema delle aree agricole con campi chiusi
 5. Le aree adibite a oliveto
 6. Il sistema della viabilità rurale

Indirizzi generali per il Regolamento Urbanistico

In conformità con quanto previsto dal PIT e dal PTCP, il Regolamento Urbanistico:

- Potrà consentire:
 1. il riuso di tutti gli edifici esistenti per l'esercizio della attività agricola ovvero all'esercizio di attività connesse, di servizio e integrative della attività agricola.
 2. la costruzione di nuovi manufatti edilizi, riguardanti l'esercizio della attività agricola ovvero l'esercizio di attività complementari e integrative della attività agricola;
 3. la trasformazione di aree pertinenziali finalizzate all'attività agricola ovvero l'esercizio di attività complementari e integrative della attività agricola
 4. l'esercizio dell'attività di agriturismo e agricampeggio.
- Detterà norme di dettaglio per il riuso del patrimonio edilizio esistente per attività coerenti con la vocazione strategica quali attività ricettive, di ristoro, ricreative, sportive, didattiche, scientifiche, culturali, di commercializzazione e di servizio alla produzione agricola.
- Per sistematizzare, riordinare e valorizzare la fruizione escursionistica (a piedi, a cavallo o in bicicletta) all'interno delle aree boscate, fra i centri abitati, il territorio aperto ed il Parco Fluviale del Fiume Fiora, detterà norme di dettaglio per il ripristino (con individuazione sul R.U.) dei tratti ancora esistenti della viabilità storica presente al Catasto Leopoldino da connettere, anche attraverso la realizzazione di nuovi tratti di sentieristica.

La realizzazione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri insediativi:

- Gli edifici costruiti ex novo dovranno essere schermati rispetto alle visuali di pregio definite nel presente Piano e approfondite nel R.U.
- I nuovi edifici dovranno essere realizzati nelle immediate vicinanze degli edifici esistenti in modo da formare con essi un aggregato rurale che risulti unitario e concluso
- La finitura delle facciate esterne dovrà essere in pietra a faccia vista oppure ad intonaco civile
- L'eventuale uso di strutture prefabbricate o in cemento armato dovrà essere mascherato con l'utilizzo di un rivestimento in pietra o con una superficie da intonacare
- Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda o padiglione con pendenza tradizionale; il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole e coppi oppure si potrà realizzare il tetto-giardino
- Non è ammessa la realizzazione di balconi in aggetto ma solo di loggiati
- Si potrà realizzare un porticato solo su di un lato di un edificio costruito ex novo con superficie massima da definire nel R.U.
- La planimetria del nuovo manufatto edilizio dovrà avere una forma planimetrica rettangolare con un rapporto lato lungo/lato corto maggiore o uguale a 1,25; forme diverse potranno essere accettate in ragione dell'inserimento nel contesto e del valore architettonico dell'opera.

art. 38 U.T.O.E. Santa Fiora - Marroneto - Bagnolo: area urbana di Santa Fiora

Descrizione

Evoluzione storica dell'insediamento

Possiamo schematizzare lo sviluppo dell'abitato del capoluogo nelle seguenti fasi:

- 1) la fase alto-medioevale in cui l'abitato si concentra nel "Terziere di Castello" sopra un'altissima ripa rocciosa. Esso comprende le fortificazioni castellari aldobrandesche (di cui rimangono visibili la rocca squadrata in filarotto e gli speroni sui quali viene riedificato, nel XVI secolo, il palazzo rinascimentale degli Sforza) i resti delle mura, le porte (Porta Postierla ad ovest, Porta della Scaletta, abbattuta nel 1870, a nord, Porta San Giovanni ad est, la Porticciola a sud) e la pieve romanica delle Sante Flora e Lucilla.
- 2) la fase basso-medievale (XIV-XV secolo) quando all'area di Castello si unisce, oltre la Porticciola, il "Terziere di Borgo". Delimitato da tratti di mura non fortificate e chiuso all'estremità meridionale dalla Porta di San Michele esso si sviluppa, in direzione sud-sud/ovest, lungo gli assi che collegano la chiesa di Sant'Agostino (costruita a partire dal 1309) alla chiesa di Sant'Antonio (di cui resta solo la facciata) fino al seicentesco Convento delle Clarisse.
- 3) tra XV e XVI secolo, fuori dalla Porta di San Michele, verso occidente, senza saldature edilizie con il Borgo soprastante, le attività legate allo sfruttamento delle acque del Fiora (i molini, la ferriera e la gualchiera) generano il "Terziere di Montecatino", il più recente nucleo abitativo del centro storico, edificato per i maestri degli edifici e gli operai impiegati nelle fabbriche azionate dalla forza del fiume.
- 4) nel periodo fra il '700 e gli inizi del 900 si ha l'edificazione dei borghi lungo la viabilità che staccandosi dalla strada provinciale del Monte Amiata costituisce l'ingresso all'abitato. Tale ampliamento si può leggere, su un piano concettuale, come una sorta di contrapposizione urbanistica: "l'arroccamento dell'antico castello", simbolo di un'economia e di una società chiusa ed autosufficiente e "l'apertura verso l'esterno dei nuovi borghi" da cui partono canalizzati dalla strada i flussi di pendolarismo e di emigrazione, di commercio minuto, di un embrionale turismo, di importazione ed esportazione di manufatti e di materie prime minerarie, agricole e forestali.
- 5) l'uscita delle abitazioni dall'originario sito insediativo si manifesta inizialmente dietro Porta Postierla, anche se il consolidamento dello sviluppo urbano avviene solo a partire dalla seconda metà dell'800, in concomitanza con la costruzione del ponte sul Fosso del Carro (1870) che, superando le limitazioni orografico-morfologiche dei luoghi, consente di creare un accesso più agevole al vecchio nucleo "intra-moenia" e di ottimizzare la disposizione degli insediamenti "extra-moenia" seguendo le curve di livello.
- 6) nella prima metà del XX secolo l'espansione di Santa Fiora si organizza su due assi principali, uno in direzione del campo sportivo e del parco cittadino ed uno in direzione della Chiesa di San Rocco secondo un impianto planimetrico a forma triangolare con base sulla strada provinciale del Monte Amiata e vertice il ponte costruito nel 1870.
- 7) nel secondo dopo guerra si ha un'ulteriore ampliamento dell'abitato attraverso una serie di lottizzazioni pubbliche e private che satura tutte le aree libere all'interno dell'assetto urbano delineatosi nell'epoca precedente, ed occupa tutti gli spazi edificabili rimanenti, soprattutto lungo la strada provinciale.

I caratteri identitari

Il P.T.C. classifica il principio insediativo di Santa Fiora come: *centro storico maggiore di mezza costa*

Il nucleo urbano di Santa Fiora è caratterizzato dalla compresenza di più modelli insediativi:

- 1) il centro storico, con i tre Terzieri di Castello, Borgo e Montecatino, è edificato secondo il principio del "**borgo o aggregato chiuso a ventaglio**"
- 2) le addizioni otto-novecentesche, seguono il principio insediativo dei "**viali ortogonali di matrice ottocentesca**"
- 3) l'edificazioni del secondo dopoguerra perdono la chiarezza e la forza ordinatrice del disegno urbano che aveva caratterizzato la fase espansiva precedente; i criteri prevalenti sono quelli dell'adattamento all'orografia dei suoli e del massimo sfruttamento fondiario e, data la particolare collocazione di Santa Fiora rispetto alla principale arteria provinciale della zona, si costruisce secondo le regole dell'"**aggregato lineare lungo strada**"

L'abitato di Santa Fiora si attesta, così, lungo i limiti scoscesi dell'ultimo fronte lavico verso la valle del Fiora e si dispone, ove possibile, lungo le curve di livello che precedono i boschi di castagno e la salita verso la cima dell'Amiata.

Attività residenziali, produttive, ricettive e commerciali

Dal punto di vista residenziale Santa Fiora è caratterizzata, rispetto agli altri centri abitati del comune, da una marcata varietà tipologica, in conseguenza della quale si passa dalle tipiche case a schiera dei centri storici,

alle case in linea delle espansioni post-guerra, alle ville dei primi anni del novecento fino alle case bi o tri-familiari delle più recenti espansioni.

Il commercio è presente in maniera discontinua nell'area del "tessuto edilizio consolidato" ed in maniera più diffusa nell'area del "tessuto edilizio da consolidare"; non sono presenti centri commerciali né la grande distribuzione.

La mobilità

Due sono le problematiche che si rilevano relativamente alla mobilità:

- Santa Fiora è rispetto alla viabilità extracomunale (provinciale) un centro urbano di attraversamento;
- Il centro storico e le attività commerciali in esso presenti non sono servite da un sistema di parcheggi adeguato in particolare durante i periodi di maggior afflusso turistico

La vocazione strategica

Santa Fiora è uno dei nuclei urbani più importanti dell'intera Amiata. La bellezza e l'integrità del suo centro storico la rendono una meta obbligatoria all'interno del sistema turistico montano. La vocazione strategica che il P.S. le riconosce e, al contempo, intende valorizzare è quella di centro multifunzionale che, all'interno di un modello di sviluppo teso a promuovere un sistema turistico-produttivo integrato fra capoluogo, frazioni e territorio aperto, completi con la sua offerta culturale le attrattive naturalistiche, la qualità del paesaggio e dei prodotti agricoli comunali e sia in grado di offrire servizi e attrezzature qualificate alla residenza, alle attività produttive, all'agricoltura ed al turismo coniugando il recupero edilizio con le strutture ricettive e le infrastrutture di supporto (esistenti, da potenziare o da creare) per dar vita ad un offerta evoluta, differenziata e fortemente radicata nel territorio.

Obiettivi generali

- Valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e culturale presente all'interno dell'ambito urbano
- Miglioramento e creazione di raccordi fra viabilità rurale, sentieristica, piste ciclabili e viabilità urbana con la creazione di porte d'accesso al centro abitato per consentire un più agevole collegamento fra le aree di pregio storico-ambientale-paesaggistico quali la Vetta amiatina, il Parco Fluviale del Fiora, l'area del Monte Labbro e del Monte Calvo con il centro storico di Santa Fiora
- Potenziamento delle aree a parcheggio soprattutto nelle aree contermini al centro storico
- Riquilificazione del sistema delle aree verdi con la rifunzionalizzazione dei parchi pubblici ed il loro coordinamento con tutte le altre zone verdi sia pubbliche che private, quale tessuto connettivo fra la fascia dei castagneti, il centro storico di Santa Fiora ed il Parco fluviale del Fiora
- Sviluppo edilizio con interventi di completamento, saturazione e addensamento in modo da creare un nucleo urbano definito e concluso.
- Realizzazione di opere a sostegno del suolo, a basso impatto ambientale nelle zone dove si sono manifestati fenomeni di dissesto idrogeologico
- Tutela dei seguenti elementi di pregio presenti nell'area urbana di Santa Fiora che contraddistinguono l'identità del *Luogo*:
 1. i caratteri identitari individuati ed i modelli insediativi che hanno guidato lo sviluppo urbano fino agli anni '50:

Il borgo o aggregato chiuso a ventaglio con i relativi Terzieri

I viali ortogonali di matrice ottocentesca

2. La funzione di presidio delle sorgenti del fiume Fiora
3. La corona di castagneto che circonda e delimita l'abitato verso nord-est
4. La linea edificata ed il sottostante declivio scosceso e boscato che delimitano l'abitato verso sud- ovest
5. L'asse urbano che attraverso il ponte sul Viadotto collega Piazza Garibaldi con piazza E. Balducci.
6. I beni immobili vincolati ai sensi del TITOLO I del D.Lgs 42/2004 ovvero appartenenti agli Elenchi di cui alle lettere a) e b), comma 1, art. 139 del medesimo Decreto Legislativo
7. Gli edifici presenti al catasto del 1944

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Gli affacci dal centro storico verso la valle del Fiora non potranno essere ostruiti da elementi edilizi, infrastrutturali, di arredo urbano o vegetazionali che possano compromettere le vedute panoramiche che li caratterizzano.

Nelle zone di verde privato del centro storico dovranno essere recuperate le aree abbandonate o sotto-utilizzate e dovrà essere impedita la realizzazione e la messa in opera di manufatti, elementi di arredo od altro capace di alterare la percezione visiva ed il valore storico-paesaggistico del contesto esistente

I resti della vecchia cinta muraria ancora esistenti saranno oggetto di interventi di manutenzione e di restauro finalizzati alla conservazione e valorizzazione.

Il P.S., nel centro storico (Terzieri di Castello, Borgo e Montecatino), promuove l'insediamento di attività commerciali, l'insediamento di piccoli laboratori artigiani e l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente a fini residenziali da parte di residenti nel comune. Il R.U. individuerà gli edifici localizzati all'interno del Sottosistema dei "Tessuti edilizi storici da conservare" gli edifici in cui vietare il cambio di destinazione d'uso a residenziale dei piani terra.

Gli interventi di arredo urbano nella zona dei "Viali otto-novecenteschi" dovranno preservare l'assetto e le misure degli elementi che compongono la sezione stradale (marciapiedi, carreggiata, posizionamento delle alberature). Sono inoltre da tutelare la redazione delle facciate e la disposizione dei giardini degli edifici residenziali costruiti nella prima metà del novecento e alla fine dell'ottocento, i rapporti spaziali fra questi edifici e gli spazi pubblici.

Il R.U. individuerà all'interno del perimetro dei "Tessuti edilizi da consolidare" le aree che si prestano al completamento interstiziale e alla definizione del margine dello stesso dove concentrare lo sviluppo edilizio a carattere residenziale e di servizio.

La realizzazione di nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti criteri di trasformazione:

- le dimensioni in altezza degli edifici non potranno superare quella degli edifici contigui;
- gli edifici posti all'angolo fra la strada principale e la strada secondaria di insediamento si caratterizzeranno per avere un prospetto qualificante lungo entrambe le strade;
- gli interventi di completamento dovranno tendere a "ricucire" la trama edilizia e la frammentazione dell'edificato, ricostruendo la percezione del limite del costruito che si ha nelle situazioni di edificazione compatta con particolare attenzione al rapporto volumetrico tra vecchi e nuovi edifici e alla salvaguardia delle visuali panoramiche;
- la collocazione dei nuovi edifici dovrà adeguarsi all'andamento geomorfologico del terreno e conservare la presenza di alberature importanti o di particolare pregio

- la nuova viabilità di insediamento dovrà seguire la morfologia del terreno e ridisegnare l'abitato in modo da creare un nucleo urbano definito e concluso;

All'interno piccole porzioni di aree boscate comprese nel perimetro dei "Tessuti edilizi da consolidare" e dei "Nuclei Insediati" la realizzazione di eventuali insediamenti di carattere edilizio non dovrà comportare l'abbattimento di alberi adulti, dovrà avere un carattere di bassa densità insediativa, dovrà minimizzare la realizzazione di opere infrastrutturali.

Il R.U. dovrà riorganizzare il sistema complessivo della mobilità meccanizzata dell'intero centro urbano per rendere meno permeabile al traffico la parte più antica dell'abitato (i tre Terzieri di Castello, Borgo e Montecatino)

Il PS promuove lo sviluppo del teleriscaldamento

Tutti i nuovi edifici devono essere collegati alla pubblica fognatura ovvero, quando ciò sia economicamente molto oneroso, si dovrà ricorrere a sistemi individuali di smaltimento o accumulo senza il ricorso alla sub-irrigazione

Nella realizzazione delle nuove fognature si deve separare le acque meteoriche dalle acque reflue e, per quest'ultime, deve essere garantito un elevato grado di impermeabilizzazione utilizzando tecniche appropriate quali la doppia fognatura

La realizzazione degli interventi di cui all'art. 52 che comportano nuovi scarichi civili o industriali è subordinata alla soluzione del problema depurativo

L'Azienda "Podere Asche" localizzata nell'"Area di tutela degli insediamenti" posta a valle dell'abitato fa eccezione alla regola generale per la quale all'interno di questo tipo di zone di tutela non si applicano le disposizioni di cui al Titolo III Capo III della L.R. 1/2005.

Art. 39 U.T.O.E. Bagnore

Descrizione

Evoluzione storica dell'insediamento

Insediamento presente al Catasto Leopoldino. La sua genesi è legata alla piccola proprietà montana, formatasi nel XVIII secolo, a seguito delle allivellazioni leopoldine, che si concentra in minuscoli centri (aggregati rurali) intorno ai quali sono situati, relativamente riuniti, gli appezzamenti di castagneto, orto e seminativo di cui questa si compone. Nel contesto amiatino le Bagnore non possono, dunque, che collocarsi all'affioramento delle acque (zone ortive) e sui nodi degli itinerari, nella zona di contatto tra il castagneto ed i seminativi posti nelle valli al di sotto delle vulcaniti. Così lo descrive E. Repetti nel 1833: "Bagnore di Santa Fiora sul Monte Amiata. Casale fra Santa Fiora e Arcidosso (...) E' quasi un villaggio, consistente in molte case separate le une dalle altre da orti e campicelli e da qualche pezzo di castagneto, quasi tutte abitate da villici proprietari". La morfologia dei suoli condiziona lo sviluppo dell'abitato che, tra XIX e XX secolo, perde la forma più compatta dell'aggregato rurale per disporsi lungo la S.P. N°6 del "Monte Amiata" secondo il modello insediativo dell'aggregato lineare lungo strada.

I caratteri identitari

Il P.T.C. classifica il principio insediativo delle Bagnore come: *insediamento recente di mezza costa*:

- La parte più antica della frazione occupa, secondo il principio del "***borgo o aggregato rurale***", la parte pianeggiante disposta sul lato sinistro della provinciale verso la zona detta dei "Prati".

- Le espansioni otto-novecentesche si sviluppano ai lati della S.P. N°6 del “Monte Amiata” e lungo la strada comunale che sale verso la Vetta secondo il principio del “**borgo o aggregato lineare lungo strada**”. L’edificazione del secondo dopoguerra segue ancora il principio dell’aggregazione lineare, ma nel ricercare l’adattamento all’orografia dei suoli tende soprattutto a seguire il massimo sfruttamento fondiario.

La parte a monte delle Bagnore è caratterizzata dalla presenza del bosco di castagni, mentre la parte a valle risulta più aperta e spoglia di vegetazione.

Attività residenziali, produttive, ricettive e commerciali

La componente tipologica preponderante è quella degli edifici mono e bifamiliari con una certa presenza di “seconde case”.

Sono presenti un grosso stabilimento per la lavorazione delle carni ed uno stabilimento termale, ora in disuso, legato alla sorgente solforosa dell’Acqua Forte

La mobilità

La frazione è servita esclusivamente dalla S.P. N°6 del “Monte Amiata”, sebbene sia relativamente vicina allo svincolo dell’“Aiole” da cui si dirama la S.P. N°160 “Amiatina”

Infrastrutture tecnologiche

L’approvvigionamento idrico è assicurato dall’impianto idrico che utilizza le sorgenti Fiora.

La vocazione strategica

L’insediamento delle Bagnore posto all’ingresso del territorio comunale e nelle immediate vicinanze dello svincolo delle Aiole si candida, all’interno del “*sistema turistico - produttivo integrato*” proposto dal P.S., quale elemento catalizzatore delle attività produttive in ambito comunale. La presenza di una centrale geotermica nelle sue vicinanze potrebbe consentire l’utilizzo di questa forma di energia per l’alimentazione dello sviluppo produttivo, il tutto nel rispetto della sostenibilità ambientale. Congiuntamente la sorgente solforosa dell’Acquaforte, attraverso il riutilizzo del vecchio stabilimento termale, associata alla presenza di un ampio castagneto alle spalle dell’abitato potrebbe rendere possibile lo sviluppo di un turismo termale.

Obiettivi generali

1. Potenziamento e ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti
2. Riqualficazione della fruizione turistica dell’insediamento attraverso lo sfruttamento della risorsa termale e boschiva
3. Miglioramento e creazione di raccordi fra viabilità rurale, sentieristica, piste ciclabili e viabilità urbana per consentire un più agevole collegamento fra le aree di pregio storico-ambientale-paesaggistico quali la Vetta amiatina, il Parco Fluviale del Fiora ed il centro storico di Santa Fiora
4. Sviluppo edilizio con interventi di completamento, saturazione e addensamento in modo da creare un nucleo urbano definito e concluso.
5. Tutela dei seguenti elementi di pregio presenti nell’U.T.O.E. che contraddistinguono l’identità del *Luogo*:

1. I carattere identitari individuati ed il modello insediativo: aggregato o borgo rurale⁴.
2. Il rapporto fra l'insediamento, la sovrastante montagna boscata e le valli sottostanti che conferiscono al centro abitato un'immagine di rilevante valore paesistico.
3. Gli "affacci" verso il Monte Labbro e la Valle del Fiora.
4. I beni immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n° 42 del 22/01/2004.
5. Gli edifici presenti al catasto del 1944.

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il P.S. promuove azioni di valorizzazione della funzione, propria dell'abitato di mezza costa, di terrazza aperta sul Monte Labbro e dell'Alta Valle del Fiora, sia riqualificando e attrezzando gli attuali punti di affaccio, sia creandone di nuovi riutilizzando con percorsi attrezzati le aree poste sul versante sud-orientale dell'abitato.

Il R.U. individuerà all'interno del perimetro dei "Tessuti edilizi da consolidare" le aree che si prestano al completamento interstiziale e alla definizione del margine dello stesso dove concentrare lo sviluppo edilizio a carattere residenziale e di servizio

La realizzazione di nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti criteri di trasformazione:

- riqualificazione e razionalizzazione del sistema insediativo in modo da avere, quanto più possibile, forme di aggregazione compatta dell'edificato;
- lo sviluppo dell'edificato dovrà incorporare e comprendere in un unico nucleo i nuovi manufatti edilizi;
- le dimensioni in altezza degli edifici non potranno superare i tre piani fuori terra;
- gli edifici posti all'angolo fra la strada principale e la strada secondaria di insediamento si caratterizzeranno per avere un prospetto qualificante lungo entrambe le strade;
- gli interventi di completamento dovranno tendere a "ricucire" la trama edilizia avendo particolare attenzione al rapporto volumetrico tra vecchi e nuovi edifici e alla salvaguardia delle visuali panoramiche evitando qualsiasi ostruzione;
- la nuova viabilità di insediamento dovrà seguire la morfologia del terreno e ridisegnare l'abitato in modo da creare un nucleo urbano definito e concluso;
- si dovranno adeguare ad un uso urbano i tratti di strade rurali esistenti per utilizzarle come elementi generatori del disegno della nuova edificazione.

Il PS promuove lo sviluppo del teleriscaldamento.

Tutti i nuovi edifici devono essere collegati alla pubblica fognatura ovvero, quando ciò sia economicamente molto oneroso, si dovrà ricorrere a sistemi individuali di smaltimento o accumulo senza il ricorso alla sub-irrigazione

⁴ Il principio dell'aggregazione lineare non sarà considerato invariante per le disfunzioni che la sua applicazione ripetitiva ha portato all'interno del sistema insediativo, sebbene ne sia uno degli elementi generatori

Nella realizzazione delle nuove fognature si deve separare le acque meteoriche dalle acque reflue e, per quest'ultime, deve essere garantito un elevato grado di impermeabilizzazione utilizzando tecniche appropriate quali la doppia fognatura

Art. 40 U.T.O.E. Santa Fiora - Marroneto - Bagnolo : area urbana di Bagnolo

Descrizione

Evoluzione storica dell'insediamento

Insediamento presente al Catasto Leopoldino. La sua genesi, come quella delle Bagnore, è legata alla piccola proprietà montana, che si concentra sull'Amiata in minuscoli centri, disposti lungo la viabilità principale, intorno ai quali sono situati, relativamente riuniti, gli appezzamenti di castagneto, orto e seminativo di cui questa si compone. Così lo descrive E. Repetti nel 1833: "Bagnolo a Santa Fiora. (...) E' una contrada ombreggiata da selve di castagni alla quale ha dato parimenti il nome un canale che scende dal Monteamiata nel fosso Cadone, prima di confluire insieme nella Fiora. S'incontra lungo la strada che guida da Santa Fiora a Pian Castagnaio in più borgate di case sparse e abitate dai propri padroni, ognuno dei quali coltiva il suo campo e alleva del bestiame. E' una popolazione nuova e frugale, laboriosa ed indipendente che deve a Leopoldo I la chiesa del SS. Nome di Maria eretta in parrocchia sul declinare del secolo XVIII.". Lo sviluppo dell'abitato, tra XIX e XX secolo, salda tra loro i piccoli borghi rurali e si dispone in un'unica cortina edilizia lungo la S.P. N°6 del "Monte Amiata" sino alla Faggia, secondo il modello insediativo dell'aggregato lineare lungo strada.

I caratteri identitari

Il P.T.C. classifica il principio insediativo di Bagnolo come: *insediamento recente di mezza costa*.

Del primitivo policentrismo dei vari "**borghi o aggregati rurali**" disposti lungo la strada provinciale rimane traccia solo nell'aggregazione dell'edificato intorno alla chiesa, le espansioni ottonevicesime, infatti, hanno formato un **continuum urbano** che, senza soluzione di continuità, segue il tracciato stradale. Un trend reso ancor più esasperato dall'orografia dei suoli che limita lo sfruttamento fondiario alla poche aree adiacenti alla viabilità principale.

La parte a monte del Bagnolo è caratterizzata dalla presenza del bosco di castagni, mentre la parte a valle risulta più aperta e spoglia di vegetazione.

Attività residenziali, produttive, ricettive e commerciali

La componente tipologica preponderante è quella degli edifici mono e bifamiliari con una forte presenza di "seconde case" e strutture alberghiere.

La mobilità

La frazione è servita esclusivamente dalla S.P. N°6 del "Monte Amiata", mentre dallo svincolo della Faggia si dirama la S.P. N°35 della "Vetta" che sale verso Fonte alla Monache, Prato della Contessa e la cima dell'Amiata

Infrastrutture tecnologiche

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'impianto che utilizza le sorgenti Fiora.

La vocazione strategica

L'insediamento di Bagnolo grazie S.P. N°35 della "Vetta" che permette buoni collegamenti con gli impianti e le piste da sci presenti nei comuni contermini e la trama della viabilità rurale che da esso si dirama verso i castagneti e la faggeta può sviluppare un turismo sia invernale, legato all'attività sciistica, sia estivo, più a carattere naturalistico.

Obiettivi generali

- Potenziamento e ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti.
 - Sviluppo e potenziamento dell'offerta turistica dell'insediamento, soprattutto in termini di strutture alberghiere, legata agli sport invernali in un'ottica sistemica con gli impianti e le piste da sci presenti nei comuni contermini.
 - Riqualficazione e potenziamento dell'offerta turistica a carattere naturalistico-culturale con il miglioramento e/o la creazione di raccordi fra viabilità rurale, sentieristica, piste ciclabili e viabilità urbana per consentire una migliore fruizione dei boschi della Vetta amiatina e collegamenti alternativi con il centro storico di Santa Fiora.
 - Sviluppo edilizio con interventi di completamento, saturazione e addensamento in modo da creare un nucleo urbano definito e concluso.
6. Tutela delle seguenti elementi di pregio presenti nell'area urbana del Bagnolo che contraddistinguono l'identità del *Luogo*:
1. I caratteri identitari individuati ed il modello insediativo: aggregato o borgo rurale⁵.
 2. Il rapporto fra l'insediamento, la sovrastante montagna boscata e le valli sottostanti che conferiscono al centro abitato un'immagine di rilevante valore paesistico.
 3. Gli "affacci" verso il Monte Labbro e la Valle del Fiora.
 4. I beni immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n° 42 del 22/01/2004.
 5. Gli edifici presenti al catasto del 1944.

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il P.S. promuove azioni di valorizzazione della funzione, propria dell'abitato di mezza costa, di terrazza aperta sulla Valle del Fiora, sia riqualificando e attrezzando gli attuali punti di affaccio, sia creandone di nuovi riutilizzando, con percorsi attrezzati, le aree poste sul versante sud dell'abitato.

Il R.U. individuerà all'interno del perimetro dei "Tessuti edilizi da consolidare" le aree che si prestano al completamento interstiziale e alla definizione del margine dello stesso dove concentrare lo sviluppo edilizio a carattere residenziale e di servizio

La realizzazione di nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti criteri di trasformazione:

- riqualificazione e razionalizzazione del sistema insediativo in modo da avere, quanto più possibile, forme di aggregazione compatta dell'edificato;

⁵ Il principio dell'aggregazione lineare non sarà considerato invariante per le disfunzioni che la sua applicazione ripetitiva ha portato all'interno del sistema insediativo, sebbene ne sia uno degli elementi generatori

- lo sviluppo dell'edificato dovrà incorporare e comprendere in un unico nucleo i nuovi manufatti edilizi;
- le dimensioni in altezza degli edifici non potranno superare i tre piani fuori terra;
- gli edifici posti all'angolo fra la strada principale e la strada secondaria di insediamento si caratterizzeranno per avere un prospetto qualificante lungo entrambe le strade;
- gli interventi di completamento dovranno tendere a "ricucire" la trama edilizia avendo particolare attenzione al rapporto volumetrico tra vecchi e nuovi edifici e alla salvaguardia delle visuali panoramiche evitando qualsiasi ostruzione;
- la nuova viabilità di insediamento dovrà seguire la morfologia del terreno e ridisegnare l'abitato in modo da creare un nucleo urbano definito e concluso;
- si dovranno adeguare ad un uso urbano i tratti di strade rurali esistenti per utilizzarle come elementi generatori del disegno della nuova edificazione.

Il P.S. promuove lo sviluppo del teleriscaldamento.

Tutti i nuovi edifici devono essere collegati alla pubblica fognatura ovvero, quando ciò sia economicamente molto oneroso, si dovrà ricorrere a sistemi individuali di smaltimento o accumulo senza il ricorso alla sub-irrigazione

Nella realizzazione delle nuove fognature si deve separare le acque meteoriche dalle acque reflue e, per quest'ultime, deve essere garantito un elevato grado di impermeabilizzazione utilizzando tecniche appropriate quali la doppia fognatura

La realizzazione degli interventi di cui all'art. 54 che comportano nuovi scarichi civili o industriali è subordinata alla soluzione del problema depurativo

Art. 41 U.T.O.E. Santa Fiora - Marroneto - Bagnolo: area urbana di Marroneto

Descrizione

Evoluzione storica dell'insediamento

Insediamento di recente formazione, la cui genesi è legata allo sviluppo residenziale avvenuto nella zona nel secondo dopoguerra.

I caratteri identitari

Il P.T.C. classifica il principio insediativo di Marroneto come: *insediamento recente di mezza costa*.

La ricerca di aree idonee allo sviluppo urbano in una zona fortemente limitata dall'orografia dei suoli ripropone anche per Marroneto il modello insediativo del "***borgo o aggregato lineare***". L'abitato è situato, infatti, ai margini di due strade, la S.P. N°6 del "Monte Amiata" e la parallela Via Giacomo Matteotti, a formare una doppia e lunga cortina edilizia.

La parte a monte di Marroneto è caratterizzata dalla presenza del bosco di castagni, mentre la parte a valle presenta una vegetazione più rada.

Attività residenziali, produttive, ricettive e commerciali

La componente tipologica preponderante è quella degli edifici mono e bifamiliari con presenza di "seconde case" e strutture alberghiere.

La mobilità

La frazione è servita esclusivamente dalla S.P. N°6 del "Monte Amiata".

Infrastrutture tecnologiche

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'impianto che utilizza le sorgenti Fiora.

La vocazione strategica

L'insediamento di Marroneto, posto tra Santa Fiora e Bagnolo, grazie alla viabilità rurale che da esso si dirama verso i castagneti e la faggeta può sviluppare un turismo a carattere naturalistico e supportare con le sue strutture ricettive l'offerta di posti letto degli altri due centri abitati. Lo sviluppo turistico deve essere integrato con quello commerciale in modo da garantire alla frazione una certa autonomia rispetto al capoluogo comunale.

Obiettivi generali

- Potenziamento e ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti
- Riqualificazione e potenziamento dell'offerta turistica a carattere naturalistico-culturale con il miglioramento e/o la creazione di raccordi fra viabilità rurale, sentieristica, piste ciclabili e viabilità urbana per consentire una migliore fruizione dei boschi della Vetta amiatina e collegamenti alternativi con il centro storico di Santa Fiora e il Parco Fluviale.
- Sviluppo edilizio con interventi di completamento, saturazione e addensamento in modo da creare un nucleo urbano definito e concluso
- Tutela delle seguenti elementi di pregio presenti nell'area urbana del Marroneto che contraddistinguono l'identità del *Luogo*:
 1. I caratteri identitari individuati ed il modello insediativo: aggregato o borgo rurale⁶.
 2. Il rapporto fra l'insediamento, la sovrastante montagna boscata e le valli sottostanti che conferiscono al centro abitato un'immagine di rilevante valore paesistico.
 3. Gli "affacci" verso il Monte Labbro e la Valle del Fiora.
 4. I beni immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n° 42 del 22/01/2004.
 5. Gli edifici presenti al catasto del 1944.

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il P.S. promuove azioni di valorizzazione della funzione, propria dell'abitato di mezza costa, di terrazza aperta sul Monte Labbro e dell'Alta Valle del Fiora, sia riqualificando e attrezzando gli attuali punti di affaccio, sia creandone di nuovi riutilizzando, con percorsi attrezzati, le aree poste sul versante sud dell'abitato.

⁶ Il principio dell'aggregazione lineare non sarà considerato invariante per le disfunzioni che la sua applicazione ripetitiva ha portato all'interno del sistema insediativo, sebbene ne sia uno degli elementi generatori

Il R.U. individuerà all'interno del perimetro dei "Tessuti edilizi da consolidare" le aree che si prestano al completamento interstiziale e alla definizione del margine dello stesso dove concentrare lo sviluppo edilizio a carattere residenziale e di servizio

La realizzazione di nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti criteri di trasformazione:

- riqualificazione e razionalizzazione del sistema insediativo in modo da avere, quanto più possibile, forme di aggregazione compatta dell'edificato;
- lo sviluppo dell'edificato dovrà incorporare e comprendere in un unico nucleo i nuovi manufatti edilizi;
- le dimensioni in altezza degli edifici non potranno superare i tre piani fuori terra;
- gli edifici posti all'angolo fra la strada principale e la strada secondaria di insediamento si caratterizzeranno per avere un prospetto qualificante lungo entrambe le strade;
- gli interventi di completamento dovranno tendere a "ricucire" la trama edilizia avendo particolare attenzione al rapporto volumetrico tra vecchi e nuovi edifici e alla salvaguardia delle visuali panoramiche evitando qualsiasi ostruzione;

Il PS promuove lo sviluppo del teleriscaldamento.

La realizzazione degli interventi di cui all'art. 55 che comportano nuovi scarichi civili o industriali è subordinata alla soluzione del problema depurativo

Art. 42 U.T.O.E. Selva

Descrizione

Evoluzione storica dell'insediamento

Le prime notizie della Selva risalgono a poco dopo l'anno Mille quando i Conti di Santa Fiora donano l'intera zona alle Monache benedettine e vi fondavano il Convento della S.S. Trinità allo scopo di bonificare e ripopolare il territorio, in contrapposizione al potere politico-territoriale degli abati di Abbazia S.Salvatore. L'abitato non ha una struttura compatta, ma come le Bagnore e Bagnolo, costituisce un agglomerato lineare di case. Le primitive borgate, infatti, sorte lungo la viabilità principale al limite tra boschi (macchia o castagneti) e terreni agricoli hanno teso a formare nel tempo un'unica cortina edilizia.

I caratteri identitari

Il P.T.C. classifica il principio insediativo della Selva come: centro storico minore di mezza costa.

Del primitivo policentrismo dei vari "**borghi o aggregati rurali**" disposti lungo la strada provinciale S.P. N°4 di "Pitigliano-Santa Fiora" rimane traccia a nord e a sud del nucleo urbano nel relativo isolamento degli aggregati di Loc. Passerino e C. Seghi, mentre il resto dell'edificato segue ormai il tracciato stradale secondo il modello insediativo del "**borgo o aggregato lineare**".

La parte a valle della Selva, vicino al Convento della S.S. Trinità, è caratterizzata dalla presenza di un'abetina che rappresenta un biotopo di abete bianco autoctono dell'Amiata, superstite dei grandi adattamenti del clima successivi all'ultima glaciazione.

Attività residenziali, produttive, ricettive e commerciali

La componente tipologica preponderante è quella degli edifici mono e bifamiliari con una certa presenza di "seconde case".

La mobilità

La frazione è servita dalla S.P. N°4 di "Pitigliano-Santa Fiora". A C. Passerini si dirama la S.C. del "Serpentaio" che poco sotto il Convento della S.S. Trinità sbocca nella S.P. N°123 della "Val di Fiora" per condurre a nord a Roccalbegna e a sud a Semproniano.

La vocazione strategica

L'insediamento della Selva, nei cui dintorni sono sorti e stanno sorgendo diversi agriturismi e "bed and breakfast", si propone quale piccolo centro servizi (esistenti, da potenziare o da creare) di quel sistema turistico-produttivo integrato che intende rafforzare il rapporto esistente fra insediamento, aree boscate e territorio aperto e fra questo ed il resto del territorio comunale. Il recupero della viabilità rurale ed il potenziamento della sentieristica potrebbero rendere la Selva punto di riferimento di una trama di itinerari che dalla Riserva naturale del Convento della S.S. Trinità arrivano al Parco Fluviale del Fiora e da questi alla collana dei centri abitati posti alla base della Vetta Amiatina, in modo da integrarla in quel circuito economico che dovrebbe dar vita ad un'offerta evoluta e differenziata per ciascuna componente del sistema territoriale comunale.

Obiettivi generali

- Potenziamento e ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti
- Riqualificazione e potenziamento dell'offerta turistica a carattere naturalistico-culturale con il miglioramento e/o la creazione di raccordi fra viabilità rurale, sentieristica e viabilità urbana.
- Sviluppo edilizio con interventi di completamento, saturazione e addensamento in modo da creare un nucleo urbano definito e concluso
- Tutela dei seguenti elementi di pregio presenti nell'U.T.O.E. che contraddistinguono l'identità del *Luogo*:
 1. Il modello insediativo: aggregato o borgo rurale⁷.
 2. Il rapporto fra l'insediamento, la sovrastante montagna boscata e le valli sottostanti che conferiscono al centro abitato un'immagine di rilevante valore paesistico.
 3. Gli "affacci" verso il Monte Labbro e la Valle del Fiora.
 4. I beni immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n° 42 del 22/01/2004.
 5. Gli edifici presenti al catasto del 1944.

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il P.S. promuove azioni di valorizzazione della funzione, propria dell'abitato di mezza costa, di terrazza aperta sul Monte Labbro e dell'Alta Valle del Fiora ed il Monte Amiata, sia riqualificando e attrezzando gli attuali punti di affaccio, sia creandone di nuovi riutilizzando con percorsi attrezzati le aree poste sul versante sud-ovest dell'abitato.

Il R.U. individuerà all'interno del perimetro dei "Tessuti edilizi da consolidare" le aree che si prestano al completamento interstiziale e alla definizione del margine dello stesso dove concentrare lo sviluppo edilizio a carattere residenziale e di servizio

⁷ Il principio dell'aggregazione lineare non sarà considerato invariante per le disfunzioni che la sua applicazione ripetitiva ha portato all'interno del sistema insediativo, sebbene ne sia uno degli elementi generatori

La realizzazione di nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti criteri di trasformazione:

- riqualificazione e razionalizzazione del sistema insediativo in modo da avere, quanto più possibile, forme di aggregazione compatta dell'edificato;
- lo sviluppo dell'edificato dovrà incorporare e comprendere in un unico nucleo i nuovi manufatti edilizi; le dimensioni in altezza degli edifici non potranno superare i due piani fuori terra;
- gli edifici posti all'angolo fra la strada principale e la strada secondaria di insediamento si caratterizzeranno per avere un prospetto qualificante lungo entrambe le strade;
- gli interventi di completamento dovranno tendere a "ricucire" la trama edilizia avendo particolare attenzione al rapporto volumetrico tra vecchi e nuovi edifici e alla salvaguardia delle visuali panoramiche evitando qualsiasi ostruzione;

Il PS promuove lo sviluppo del teleriscaldamento.

art. 43 I Nuclei Insediati

Descrizione

Nel territorio comunale abbiamo alcune aggregazioni di edifici che formano dei nuclei proto-urbani, i quali, per dimensione e per assenza di funzioni, non raggiungono lo status di nucleo urbano. Queste aggregazioni possono essere raggruppate seguendo il criterio della localizzazione (vicinanza) e della loro origine formativa in cinque Nuclei Insediati denominati: N.I. di Case Bigi e Case Gretini, N.I. del Convento, N.I. lungo la S.P. n° 6 e l'ex S.S. n° 323, N.I. del Monte Calvo e N.I. di recente formazione.

Evoluzione storica dell'insediamento

N.I. di C.Bigi e C.Gretini: C.Bigi e C.Gretini nascono come poderi che, nel tempo, divengono poli attrattori di ulteriori edifici residenziali a carattere rurale, fino a costituire gli odierni nuclei posti a circa 730 metri s.l.m., nella costa immediatamente sottostante all'U.T.O.E. Marroneto. La loro formazione è probabilmente legata, come nel caso dei borghi lineari, alla piccola proprietà montana che in questi minuscoli centri vedeva relativamente riuniti appezzamenti di castagneto, orto e seminativo di cui essa si componeva.

N.I. del Convento; La buona integrazione tra risorse del bosco e suoli agricoli non è la sola componente che spiega l'esistenza dei vari nuclei rurali dislocati lungo la viabilità che collega l'ex **Convento** di Santa Barbara alla SP N°6 del "Monte Amiata". La presenza in questi luoghi, fin da epoche remote, di un Convento Agostiniano è stata, nel tempo, un elemento di forte attrazione per la popolazione rurale. L'edificio religioso e la favorevole ubicazione nel contesto agricolo montano sono i fattori che hanno portato alla costituzione degli odierni minuscoli centri.

N.I. lungo la S.P. n° 6 e l'ex S.S. n° 323 " : S'incontra lungo la strada che guida da Santa Fiora a Pian Castagnaio in più borgate di case sparse e abitate dai propri padroni, ognuno dei quali coltiva il suo campo e alleva qualche bestiame da frutto." (E. Repetti, 1833). Il successivo sviluppo edilizio, tra XIX e XX secolo, salda tra loro i borghi rurali più vicini e genera, subito dopo la Faggia, tre nuclei insediati (case lungo la S.P. n° 6, Falco e Case Fioravanti) che si dispongono in un'unica cortina edilizia, più o meno densa, lungo la S.P. N°6 del "Monte Amiata", secondo il modello insediativo dell'aggregato lineare.

N.I. del Monte Calvo: I nuclei rurali disposti a collana lungo la viabilità principale del Monte Calvo, in una fascia altimetrica compresa tra i 650 – 850 metri s.l.m., al limite tra boschi (macchia o castagno) e terreni agricoli, nascono presumibilmente come poderi che nel corso del tempo, per la

loro favorevole ubicazione nel contesto agricolo montano, divengono poli attrattori di ulteriori edifici residenziali a carattere rurale, fino a costituire gli odierni minuscoli centri.

N.I. di recente formazione: I nuclei di San Bastiano, le Ville e insediamento nei pressi della Faggia seppur dislocati in punti diversi del territorio comunale sono tutte lottizzazioni residenziali edificate negli ultimi decenni. Caratteristica comune è la loro dislocazione lungo arterie provinciali, in aree limitrofe a boschi di castagni che li circondano e li invadono.

I caratteri identitari

N.I. di C.Bigi e C.Gretini, N.I. del Convento: Gli elementi caratterizzanti l'identità sono:

1. il policentrismo; possiamo riconoscere la presenza di più centri distinti;
2. il modello insediativo: nucleo rurale accentrato.

N.I. lungo la S.P. n° 6 e l'ex S.S. n° 323: Gli elementi caratterizzanti sono:

1. il policentrismo; possiamo riconoscere la presenza di tre centri distinti: Falco e Case Fioravanti, La Bella;
2. il modello insediativo: nucleo rurale lineare.

N.I. del Monte Calvo: Gli elementi caratterizzanti l'identità sono:

1. il policentrismo; possiamo riconoscere la presenza di vari centri distinti: C.Dondolini, C.Olivi, C.Corsica, C.Danti, Serpentaio, C.Mecari, C.Passerini, C. vescovi, C. Canalone ed altri;
2. il modello insediativo: nucleo rurale accentrato.

N.I. di recente formazione: Gli elementi caratterizzanti l'identità sono:

1. il principio insediativo: insediamento recente di mezza costa ;
2. la presenza di aree boscate (castagni).

Attività residenziali, produttive, ricettive e commerciali

La componente tipologica preponderante in tutti i nuclei insediati è quella degli edifici residenziali mono e bifamiliari. Nei N.I. di recente formazione abbiamo anche una rilevante presenza di seconde case.

La mobilità

N.I. di C.Bigi e C.Gretini: il N.I. è servito da strade comunali che si inseriscono a pettine nella S.P. N°6 del "Monte Amiata" all'interno dell'abitato del Marroneto.

N.I. del Convento; il N.I. si dispone direttamente lungo strada comunale che collega l'ex Convento di Santa Barbara alla SP N°6 del "Monte Amiata".

N.I. lungo la S.P. n° 6 e l'ex S.S. n° 323 " : il N.I. è collegato dalla SP N°6 del "Monte Amiata" e dalla ex S.S. n° 323.

N.I. del Monte Calvo: nel N.I. del Monte Calvo, quando i vari nuclei non sono direttamente disposti lungo strade provinciali o comunali sono serviti da strade vicinali che a queste si riconnettono.

N.I. di recente formazione: il N.I. è collegato dalla SP N°6 del "Monte Amiata" e dalla SP N°35 della "Vetta"

Infrastrutture tecnologiche

In tutti i N.I. l'approvvigionamento idrico è assicurato dall'impianto che utilizza le sorgenti Fiora.

Attrezzature e servizi di interesse collettivo

In tutti i N.I. non sono presenti attrezzature e servizi di interesse collettivo; in particolare nei N.I. di recente formazione si denota una carenza di infrastrutture di urbanizzazione primaria.

La vocazione strategica

N.I. di C.Bigi e C.Gretini, N.I. Convento: N.I. composto da cinque piccoli e distinti nuclei abitati che, al fine di mantenere il loro carattere di nuclei rurali policentrici, possono essere interessati da previsioni espansive di modeste dimensioni, condizionata al potenziamento della viabilità di raccordo alla viabilità principale.

N.I. lungo la S.P. n° 6 e l'ex S.S. n° 323 “: N.I. da tre distinti nuclei abitati che si diversificano rispetto ad un loro possibile sviluppo edilizio. Per il primo (case lungo strada) data la sua contiguità con il sistema insediativo di Bagnolo e le particolari caratteristiche morfologiche del contesto, che porterebbero ad ulteriori urbanizzazioni lungo strada, sono da escludere previsioni espansive anche di modeste dimensioni. Per C.Fioravanti, La Bella e Falco è possibile accogliere una limitata domanda residenziale, evitando ulteriori congestioni edilizie sulla strada provinciale, attraverso un moderato addensamento del nuclei che favorisca una loro compattazione.

N.I. del Monte Calvo: N.I. composto da piccoli e distinti nuclei abitati che possono, senza perdere il loro carattere di nuclei rurali policentrici, accogliere una limitata domanda residenziale caratterizzata da richiesta di relazione diretta con il mondo rurale e di inclusione in un contesto ambientale con forti caratteri di integrità e conservazione

N.I. di recente formazione: La vocazione strategica dei nuclei di recente formazione, sia pur privi di un chiaro centro di aggregazione, è quella di diventare polo di attrazione di una domanda residenziale caratterizzata da una richiesta di inclusione in un contesto ambientale con forti caratteri di integrità e conservazione di tipo naturalistico. Il peso della nuova edificazione sarà calibrato in modo da non provocare ulteriori fenomeni di congestione lungo le arterie provinciali.

Obiettivi generali

- Recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente
- Limire lo sviluppo edilizio per mantenere i nuclei definiti e conclusi salvaguardandone il carattere rurale e/o il valore paesistico-ambientale
- Tutela delle seguenti elementi di pregio presenti nel N.I. che contraddistinguono l'identità del *Luogo*:
 1. Il modello insediativo: sistema policentrico e accentrato.
 2. Il rapporto fra i nuclei, la sovrastante montagna boscata e le valli sottostanti che conferiscono al sistema policentrico un'immagine di rilevante valore paesistico.
 3. Gli “affacci” verso il Monte Labbro e/o la Valle del Fiora e/o il Monte Amiata.
 4. I beni immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n° 42 del 22/01/2004.
 5. Gli edifici presenti al catasto del 1944.

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il P.S. promuove azioni di valorizzazione della funzione di terrazza aperta sul Monte Labbro e/o l'Alta Valle del Fiora e/o del Monte Amiata di tutti i Nuclei Insediati riqualificando e attrezzando le finestre panoramiche in essi presenti.

Il R.U. individuerà all'interno del perimetro dei Nuclei Insediati le aree che si prestano al completamento interstiziale e alla definizione del margine dello stesso dove permettere lo sviluppo edilizio a carattere residenziale. In ogni caso non potrà destinare più di 6 alloggi per N.I.

La realizzazione di nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti criteri di trasformazione:

- riqualificazione e razionalizzazione del nucleo in modo da avere, quanto più possibile, forme di aggregazione compatta dell'edificato;
- non potranno essere costruiti nuovi edifici lungo la viabilità collegamento fra i vari nuclei;
- gli interventi di completamento dovranno tendere a "ricucire" la trama edilizia avendo particolare attenzione al rapporto volumetrico tra vecchi e nuovi edifici e alla salvaguardia delle visuali panoramiche evitando qualsiasi ostruzione;
- ridurre al minimo indispensabile l'abbattimento degli alberi adulti presenti prevedendo comunque il nuovo impianto di quelli eliminati all'interno o nelle vicinanze della zona di intervento.

Il PS promuove lo sviluppo del teleriscaldamento.

Tutti i nuovi edifici devono essere collegati alla pubblica fognatura ovvero, quando ciò sia economicamente molto oneroso, si dovrà ricorrere a sistemi individuali di smaltimento o accumulo senza il ricorso alla sub-irrigazione

Nella realizzazione delle nuove fognature all'interno dei N.I. inseriti in aree ad alta vulnerabilità di falda, si dovrà separare le acque meteoriche dalle acque reflue e nella canalizzazione di , ques'ultime si dovrà garantire un elevato grado di impermeabilizzazione utilizzando tecniche appropriate quali la doppia fognatura

La realizzazione degli interventi di cui all'art. 57 che comportano nuovi scarichi civili o industriali è subordinata alla soluzione del problema depurativo

Relativamente ai nuclei appartenenti ai N.I. di recente formazione il R.U. individuerà forme di compensazione e/o incentivazione affinché la nuova edificazione a completamento supporti la ristrutturazione ed il completamento delle infrastrutture di urbanizzazione primaria che risultano carenti

CAP. IV – LA DISCIPLINA DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

art. 44 Disciplina delle aree vincolate con Decreto Ministeriale

Il Parco e le Sorgenti della Peschiera (D.M. 31/04/1961)

Motivazione del vincolo: gli immobili predetti hanno notevole interesse pubblico perché costituiscono, con la rigogliosa vegetazione e la limpidezza e freschezza delle Fonti, una nota di non comune bellezza nonché di particolare interesse geologico nell'ambito del Comune cittadino.

Elementi di valore presenti:

idrografia naturale e antropica	sorgenti	Permanenza del valore naturalistico ed estetico percettivo delle sorgenti del fiume Fiora. Attualmente tali sorgenti sono visibili anche
---------------------------------	----------	---

		all'interno della chiesa di S. Chiara (attigua alla Peschiera) attraverso elementi vetrati che costituiscono porzione del pavimento dell'edificio di culto.
elementi vegetazionali	rigogliosa vegetazione	Permanenza del valore della rigogliosa vegetazione ubicata all'interno del Parco. Quest'ultimo costituisce attualmente un polmone verde originale all'interno del tessuto urbanistico di S. Fiora.
visuali panoramiche	dalla strada provinciale	Permanenza del valore delle visuali panoramiche dalla strada che lambisce il Parco, e dalle aree pubbliche di belvedere all'interno del paese.

Zona denominata Grambrinus (D.M. 06/03/1962)

Motivazione del vincolo: la zona presenta notevole interesse pubblico perché, con i suoi castagni secolari, costituisce un quadro di naturale di singolare bellezza panoramica godibile dalla provinciale verso la vallata, venendo inoltre ad assumere per la sua ubicazione nelle immediate adiacenze del paese il valore di un vero e proprio parco naturale e luogo di gradevole sosta e di salubre soggiorno.

Elementi di valore presenti:

Emergenze vegetazionali	Castagni secolari	Permanenza del valore naturalistico dei castagni secolari all'interno del parco urbano Grambrinus, che per la sua ubicazione a margine del tessuto edilizio di S. Fiora, assume valore di vero e proprio parco naturale e luogo di piacevole sosta e di salubre Soggiorno. Attualmente sono presenti nell'area vincolata strutture edilizie e infrastrutture che hanno modificato l'area del parco naturale.
Sistema insediativo		Attualmente sono presenti nell'area vincolata strutture edilizie e infrastrutture che hanno modificato l'area del parco naturale (un campo di calcio, un campetto per il tennis, vari fabbricati per abitazioni ed un edificio di proprietà comunale realizzato in parte dentro al vincolo ed in parte fuori dall'area vincolata). Sono state realizzate recinzioni più o meno ben inserite nel contesto che delimitano la resede di manufatti edilizi. Sono state riscontrate alterazioni in gran parte degli edifici dovute ad interventi inappropriati (improprie sostituzioni di infissi, chiusura di terrazzi per la realizzazione di verande, apposizione di parabole sui prospetti principali dei fabbricati) I manufatti edilizi ad uso di locali per intrattenimento hanno ampliato l'area di pertinenza delimitandola con chiusure provvisorie non ben inserite nell'ambiente.

Sistema della viabilità		Il parco è lambito dalla strada panoramica provinciale
Visuali panoramiche	Visuali verso la zona godibili dalla strada provinciale	Numerose visuali panoramiche godibili dalla strada provinciale verso la vallata e dalla strada comunale di S. Rocco

Zona del Monte Amiata sita nell'ambito dei comuni di Saggiano, Castel del Piano, Arcidosso e Santa Fiora (Grosseto) (D.M. 22/05/1959)

Motivazione del vincolo: la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con il suo fitto manto boschivo costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica ed offre altresì dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un ampio e profondo panorama fino al mare e all'arcipelago Toscano.

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

All'interno del Parco della Peschiera e del Parco del Gambrinus sono vietate nuove edificazioni. Il R.U. potrà consentire la realizzazione di piccole strutture e attrezzature pubbliche o ad uso pubblico legate esclusivamente alla fruibilità degli stessi parchi, disciplinando adeguatamente le dimensioni ed i materiali costruttivi al fine di limitarne l'impatto sui beni tutelati.

IL R.U. detterà norme relative agli edifici presenti all'interno del Parco Gambrinus e contigui al Parco della Peschiera (eventualmente con apposita schedatura) per garantire che non ci siano modifiche improprie riguardanti superfetazioni, finiture, recinzioni e sistemazioni esterne in genere.

Le visuali panoramiche individuate fra i valori da tutelare relativamente al Parco Gambrinus e al Parco della Peschiera sono fra le visuali di pregio di cui all'art. 46.

Nella zona sottoposta al vincolo paesaggistico imposto con il D.M. 22/05/1959 (Zona del Monte Amiata) devono essere vietate le seguenti trasformazioni:

- la piantumazione di essenze vegetali e arboree non autoctone;
- l'alterazione dei crinali, l'alterazione delle emergenze geomorfologiche come le rocce affioranti di origine vulcanica, l'alterazione degli edifici tipici ("seccatoi") della zona del castagneto;
- la realizzazione di discariche, cave o depositi a cielo aperto.

Sempre relativamente alla zona vincolata con D.M. 22/05/1959 il R.U. individuerà i dettagli e i luoghi "dai quali si può godere un ampio e profondo panorama" dettando delle norme, anche di carattere vegetazionale, a difesa del valore tutelato.

art. 45 Gli ambiti omogenei di paesaggio

Nella Scheda di paesaggi (**allegato n° 4 del P.I.T.**) il Comune di Santa Fiora fa parte, insieme ad i comuni di Castell'Azzara, Castiglion d'Orcia, Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio, Castel del Piano, Arcidosso, Radicofani, Roccalbegna e Saggiano, dell'**Ambito n° 37 MONTE AMIATA**.

Nella sezione 2 della Scheda relativa all'ambito 37 sono individuabili i seguenti valori naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi riferibili al territorio comunale di Santa Fiora.

Elemento di valore	Descrizione del valore
--------------------	------------------------

paesaggistico		
Elementi costitutivi naturali	Il monte Amiata	Il rilievo del Monte Amiata in ragione della sua natura isolata, della sua eccezionalità geomorfologia e della vegetazione che lo ricopre interamente, alternandosi alle varie quote
	Il monte Labbro	Il Monte Labbro rappresenta un eccezionale valore naturalistico e percettivo in ragione del suo caratteristico paesaggio brullo su terreno calcareo con prevalenza di -praterie rocciose caratterizzato dalla presenza di mosaici di coltivi e pascoli con fitto reticolo di siepi
Elementi costitutivi antropici	L'alternarsi delle vegetazione	Il paesaggio risente della morfologia vulcanica ed è organizzato in modo concentrico rispetto al massiccio dell'Amiata; sui versanti più alti dominano in modo stratificato sulla base della quota faggeti e castagneti ,mentre nel mosaico agrario ,in vicinanza dei centri abitati, dominano le colture miste.
	La faggeta	Importante presenza delle Faggete, nella parte più alta del monte (dalla quota di 1'000-1'100 m.s.l.m.), elemento naturale avente peculiarità e singolarità vegetazionali correlate all'altitudine, al clima, oltrechè valore storico-culturale
	I castagneti da frutto ed i seccatoi	Castagneti da frutto e "seccatoi" ,tipici fabbricati amiatini in pietra locale (generalmente peperino) utilizzati per essiccare le castagne prima della macina, costituiscono uno degli elementi ricorrenti del paesaggio forestale
	<ul style="list-style-type: none"> - S.I.R. 117 – Cono vulcanico del Monte Amiata - S.I.R. 118 – Monte Labbro e alta valle dell'Albegna - S.I.R. 119 – Alto corso del fiume Fiora - Riserva Naturale SS. Trinità 	
Insedimenti ed infrastrutture	La viabilità	Le strade, nei tratti in cui non sono completamente chiuse dal bosco, hanno interesse paesaggistico rilevante
	<ul style="list-style-type: none"> - La galleria drenante di Santa Fiora - Il Centro Storico di Santa Fiora - Il Convento di SS. Trinità - Il parco della Peschiera 	

Sulla base della scheda paesaggistica (Monte Amiata) allegata al P.I.T. e come un ulteriore approfondimento del suo contenuto il P.S, individua 3 ambiti omogenei di paesaggio all'interno del territorio comunale:

- l'ambito del Monte Amiata
- l'ambito del Monte Labbro e del Torrente Cadone
- l'ambito del Monte Calvo

L'ambito del Monte Amiata

L'ambito del "Paesaggio del Monte Amiata" coincide con il Sistema territoriale "La Vetta dell'Amiata".

Il profilo altimetrico di questa superficie montuosa appare, da nord a sud, estremamente sinuoso, composto com'è da una successione di gibbosità quali la Montagnola (1571 metri s.l.m.), Poggio Lombardo (1364 metri s.l.m.), Poggio Biello (1205 metri s.l.m.) e Poggio Trauzzolo (1198 metri), degradanti con movimenti dolci verso la sottostante collana di centri abitati (Bagnore, Santa Fiora, Marroneto, Bagnolo, Case Fioravanti), che, tra i 600 e gli 800 metri di quota, definiscono da ovest ad est il limite inferiore dell'unità.

L'ossatura geologica è costituita da **depositi vulcanici e piroplastici** frutto dell'attività eruttiva del Monte Amiata. Queste "unità vulcaniche" si erigono nel caratteristico cono che per oltre 800 metri di altezza sovrasta le formazioni sedimentarie eoceniche ed oligoceniche.

La sovrainposizione di terreni duri, molto fratturati e fessurati, di origine vulcanica alle masse sedimentarie, prevalentemente argillose, generate in epoche precedenti a quella quadernaria, ha portato alla formazione non solo di diverse sorgenti d'acqua, nelle valli strette e chiuse delle colate laviche, ma anche di numerosi torrenti da queste alimentati. L'edificio vulcanico è così delimitato dalla linea di affioramento delle vene acquifere e delle sorgenti presso la quale sono sorti i maggiori insediamenti comunali.

La natura del terreno ha favorito l'attecchimento di una copertura forestale pressoché ininterrotta che è l'elemento dominante del paesaggio e che si sviluppa secondo tre fasce vegetazionali:

- Una fascia compresa tra i 1600 ed i 1100 metri s.l.m. dominata dalla serie del **faggio** (*Fagus sylvatica*) che vegeta su terreni trachitici in condizioni climatiche caratterizzate da una piovosità media di 1400-1600 mm e da isoterme comprese tra gli 0° ed i 3° gradi centigradi. Una pianta che predilige ambienti umidi e freschi, non sopporta la concorrenza e tende a costituire popolamenti omogenei. Le uniche specie segnalate nella faggeta sono il sorbo degli uccellatori (*Sorbus aucuparia*), il sorbo montano ed il ciliegio selvatico. Verso il limite altitudinale inferiore si incontrano anche il castagno (*Castanea sativa*), l'acero montano (*Acer pseudoplatanus*) e l'abete bianco (*Abies alba*), proveniente da rinnovazioni naturali delle abetine di rimboschimento.
- Una fascia compresa tra i 1100 e i 700 metri s.l.m. dominata dalla presenza del **castagno** che predilige terreni freschi ed umidi, tendenzialmente acidi, come quelli delle vulcaniti. Per quanto non risulti evidente, i castagneti ospitano una varietà floristica più ricca che non la faggeta, sebbene rovi arbusti e specie invadenti siano eliminati per facilitare la raccolta delle castagne. Nei castagneti governati a ceduo si notano invadenze di cerro e roverella, di nocciolo, di melo selvatico, di sambuco, di caprifoglio e, nel limite superiore, di faggio e di alcune specie tipiche del suo sottobosco.
- Tra la serie del faggio e quella successiva del castagno si incuneano le **aree dei rimboschimenti**, realizzati a partire dalla Legge Forestale del 1923 con compiti di ricongiunzione e sutura forestale. Tra le specie usate si trovano l'abete bianco, l'abete rosso, alcune specie di pini, la douglasia, il larice deciduo ed il castagno d'India.

Gli insediamenti umani si concentrano al limite inferiore dell'ambito paesaggistico dove le vulcaniti entrano in contatto con le argille favorendo l'affioramento delle sorgenti. La corona di insediamenti disposta lungo la fascia di contatto fra i boschi di castagni sopra e le aree argillose sottostanti destiate a pascolo e/o alla coltivazione di seminativi, ulivi e viti è una caratteristica generale del paesaggio amiatino che trova conferma nel territorio di Santa Fiora. Sopra questo limite praticamente abbiamo una assenza di insediamenti umani.

L'ambito del Monte Labbro e del Torrente Cadone

L'ambito del "Paesaggio del Monte Labbro e del Torrente Cadone" coincide con il Sistema territoriale "il Cono dell'Amiata", con il Sistema territoriale le "Pendici dell'Amiata – ambito Monte Labbro" e con il con il Sistema territoriale "Alta Valle dell'Albegna".

Da un punto di vista morfologico il paesaggio è costituito da una serie di rilievi generalmente arrotondati e privi di fortissime pendenze. Questi poggi sono separati da ampi solchi vallivi formati dal Fiume Fiora e dai suoi principali affluenti di destra (Potito e Putrido) e di sinistra (Cadone e Scabbia). Si evidenziano il Poggio Squadrato (950 metri s.l.m.), il Poggio Nocciolato (902 metri s.l.m.) il Poggio Sassaiola (1065 metri s.l.m.) ed il Poggio Banditella (944 metri s.l.m. a)

I terreni di natura essenzialmente calcareo-argillosi (galestri) danno origine ad una flora tipicamente mesofila (boschi misti di latifoglie decidue: *cerro e rovere con ornello, carpino e nocciolo*_ pascolo: *pascoli cespugliati a base di Spartium junceum, scopa puzzola*).

La natura del terreno ha favorito, nell'ambito di questa unità, la riduzione a pascolo e a seminativo di parte della superficie forestale. Quest'ultima può essere suddivisa secondo l'altitudine nelle seguenti fasce vegetazionali:

- Una fascia oltre gli 800 metri s.l.m. che vede sulle *calcareniti del Monte Labbro* la vegetazione di una grande varietà di **specie arbustive ed erbacee**.
- Una fascia compresa tra i 600 ed gli 800 metri s.l.m. dominata dal **cerro**. Generalmente governato a ceduo e ridotto nella sua originaria estensione, il cerro è una delle querce tipiche dell'Amiata, dove nei boschi misti è associato ad altre specie arboree ed arbustive come la roverella, il carpino, l'acero campestre, l'orniello, il nocciolo, la berretta del prete, il biancospino, il ciliegio selvatico, il corniolo, ecc..
- Una fascia posta tra i 500 ed i 700 metri s.l.m. dominata dalla presenza della **roverella** che predilige i terreni maggiormente calcarei ed aridi. Associati alla roverella si trovano l'acero campestre, il ginepro, la rosa canina, la fillirea, il lentisco, l'orniello, il cerro e il leccio (rispettivamente nei luoghi più freschi e più caldi), il pruno selvatico, il biancospino e le ginestre.

Relativamente all'uso del suolo abbiamo due diverse destinazioni:

- La fascia prossima al Monte Labbro e immediatamente sotto i centri abitati ha una destinazione prevalentemente a prato-pascolo ed al coltivo con indirizzo cerealicolo;
- La zona verso il fiume Fiora ed i comuni di Roccalbegna e Semproniano è caratterizzata da vaste estensioni di bosco ceduo di cerro.

In generale l'insediamento umano all'interno dell'ambito paesaggistico è caratterizzato da una modesta presenza di case sparse che si diradano ulteriormente nella zona dove prevale il bosco di cerro.

L'ambito del Monte Calvo

L'ambito del "Paesaggio del Monte Calvo" coincide con il Sistema territoriale le "Pendici dell'Amiata – ambito Monte Calvo" e con il con il Sistema territoriale "Alta Valle del Fiora".

Da un punto di vista morfologico il paesaggio è dominato dal rilievo del Monte Calvo (926 metri s.l.m.) che domina un sistema collinare (oscillante tra 500 ed i 600 metri di altitudine) che si protende verso i promontori di Castellazzara.

I terreni **arenacei e/o argillosi** di questo sottosistema ambientale sono sede di una flora tipicamente mesofila (boschi misti di latifoglie decidue: *cerro e roverella, con orniello, acero campestre, biancospino e corniolo*).

Per le caratteristiche geomorfologiche sopra descritte nell'unità in esame si possono distinguere, in dipendenza dell'altimetria, le seguenti fasce vegetazionali:

- Una fascia oltre gli 800 metri s.l.m. che vede sui *terreni arenacei del Monte Calvo* l'associazione dell'**abete bianco**, qui specie spontanea ed autoctona, e del **faggio** con limitate estensioni di **castagneto da frutto**.

- Una fascia compresa tra i 600 ed i 800 metri s.l.m. dominata dall'areale del **cerro** (associato alla roverella, al carpino, all'acero campestre, all'orniello ed al nocciolo) che nei suoli arenacei, per opera dell'uomo, è spesso occupata dal **castagneto da frutto**.
- Una fascia posta tra i 400 ed i 600 metri s.l.m. dove la **roverella** (associata all'acero campestre, al ginepro, alla rosa canina, alla fillirea, al lentisco, all'orniello, al cerro e al leccio) alligna sia su terreni argillosi che su quelli calcarei.

Relativamente all'uso del suolo prevale l'estensione del bosco secondo le fasce vegetazionali individuate con l'intromissione di radi seminativi

L'assetto agronomico-forestale, che nella successione cerro/castagno, abete bianco/faggio ripete le caratteristiche della Vetta amiatina, ripropone nella dislocazione insediativa la ricerca di una mediazione tra la risorsa montagna e la localizzazione delle colture. Abbiamo, così, ad un'altitudine di circa 600 metri s.l.m., lungo la viabilità principale, nelle aree di contatto tra i boschi di cerro e/o castagneto ed i seminativi, oltre all'abitato della Selva ed il convento francescano della S.S. Trinità, una collana di piccoli aggregati rurali (C. Mecari, C. Passerini, C. Vescovi, C. Ripaccioli, C. Olivi, C. Dondolini, C. Corsica, C. Danti, C. San Benedetto), che delineano, anche in questa zona, una netta prevalenza dell'insediamento accentrato su quello sparso.

Al di sotto della quota di 600 metri s.l.m. abbiamo una limitata presenza di case sparse

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il R.U. dovrà, per ogni ambito di paesaggio individuato, sviluppare uno specifico studio al fine di definire delle regole di compatibilità paesaggistica degli interventi di trasformazione secondo i seguenti parametri:

- Qualità del paesaggio (diversità, integrità, rarità, visività)
- Trasformabilità del paesaggio (visibilità, capacità di assorbimento visuale, fragilità, stabilità)
- Individuazione delle caratteristiche di maggiore sensibilità alla trasformazione (skyline, assetto vegetazionale, assetto percettivo, assetto insediativo storico, funzionalità ecologica, assetto agricolo-produttivo, caratteri costruttivi e tecnologici degli insediamenti, etc.)
- Individuazione dei caratteri di degrado e perdita di qualità paesaggistica (insediamenti a carattere industriale e/o commerciale, assetti vegetazionali non autoctoni, abbandono delle coltivazioni tradizionali, degrado delle costruzioni storiche presenti, etc.)
- Individuazione (utilizzando anche le conoscenze acquisite durante la predisposizione della schedatura degli edifici prevista all'art. 22) degli elementi architettonici "tipici o ricorrenti" o comunque in grado di caratterizzare la qualità edilizia degli edifici del territorio rurale.

Relativamente all'ambito del Monte Amiata le regole di compatibilità paesaggistica dovranno in ogni caso tutelare:

- Il manto boschivo formato dalla faggeta e dal castagneto, sia ceduo che da frutto, favorendo la sostituzione degli impianti di confere con specie autoctone.
- La presenza di edifici legati alla raccolta e trasformazione della castagna ("i seccatoi")
- La disunzione fra i centri abitati sorti lungo la linea delle sorgenti
- Gli affioramenti di rocce laviche

Relativamente all'ambito del Monte Labbro e del Torrente Cadone le regole di compatibilità paesaggistica dovranno in ogni caso tutelare:

- L'alternarsi dei prati-pascoli e dei coltivi cerealicoli e le sistemazioni antropiche connesse, tipo terrazzamenti e ciglionamenti, muri a secco, alberature e siepi di confine, opere di regimazione delle acque, forma dei campi, etc.

- Il bosco di cerro e rovello della zona meridionale.
- La vegetazione composta da arbusti ed erbe varie della zona più prossima al monte Labbro.
- La vegetazione riparia prossima ad i corsi d'acqua.

Relativamente all'ambito del Monte Calvo le regole di compatibilità paesaggistica dovranno in ogni caso tutelare:

- Il bosco faggio e rovello e abete bianco.
- La vegetazione riparia prossima ad i corsi d'acqua.
- Il sistema insediativo ad anello intorno al Monte Calvo

Sempre al fine di indirizzare lo studio del R.U. sulle regole di compatibilità paesaggistica in tutti gli ambiti omogenei di paesaggio nel territorio rurale:

- È vietata la realizzazione di nuovi edifici non in contiguità con insediamenti esistenti ed in generale sono vietati fenomeni di dispersione degli insediamenti.
- È vietata la realizzazione di superfici impermeabili che eccedano il 20% delle pertinenze
- È vietata l'impianto di specie arboree e vegetazioni non autoctone
- Si dovrà regolamentare la realizzazione di strutture di servizio ad attività agrituristica o residenziali nel territorio rurale (piscine, recinzioni, realizzazione di viabilità di servizio, pertinenze esterne, etc.)

Il R.U. dovrà individuare per ogni ambito omogeneo di paesaggio gli interventi di sistemazione agraria e paesaggistica da collegare ad eventuali cambi di destinazione d'uso degli immobili nel territorio rurale.

art. 46 Le visuali di pregio

Il P.S. individua i seguenti tratti di viabilità panoramica (Tav. 05):

S.P. n° 160 Amiatina (Tav. 05) tratto fra la Centrale geotermica e la località La Bella – panorama verso Santa Fiora, la valle del Fiora, e il Monte Calvo

S.P. n° 4 Pitigliano-Santa Fiora (Tav. 05) tratto fra la Centrale geotermica e la località La Bella – panorama verso Santa Fiora, il Monte Amiata ed il Monte Labbro

S.P. n° 35 Vetta (Tav. 05) i punti in cui la vegetazione di apre consentendo la vista del panorama della valle del Fiora, della valle dell'Albegna e del Monte Labbro

Il P.S. individua il **Centro Storico di Santa Fiora** come località panoramica (Tav. 05) per le viste che si aprono verso la valle del Fiume Fiora, il Fosso del Putrido, il Monte Calvo ed il Monte Labbro.:

Il P.S. individua le seguenti **viste di pregio** (coni visivi) (Tav. 05):

Vista n° 1 - Il Monte Labbro visto dalla valle del Fiume Fiora (S.P. Pitigliano – Santa Fiora)

Vista n° 2 - Vista dell'abitato di Santa Fiora, in particolare del suo centro storico, dalla valle del Fiume Fiora con sfondo del cono dell'Amiata (S.P. Pitigliano – Santa Fiora).

Vista n° 3 - Il Monte Labbro visto dall'abitato di Santa Fiora

Vista n° 4 - Il Monte Labbro visto dall'abitato di Santa Fiora

Vista n° 5 - Vista del centro storico di Santa Fiora con lo sfondo della valle del fosso del Putrido

Vista n° 6 - La valle del fosso del Putrido e del Fiume Fiora visti dalla ex S.S. 323.

Vista n° 7 - La valle del Fiume Fiora visto dall'abitato di Santa Fiora

Vista n° 8 - La valle del Fiume Fiora e del fosso Cadone visti dalla S.P. n° 6.

Vista n° 9 – La visuale panoramica del Parco Gambrinus

Viste n° 10 – La visuale panoramica del Parco della Peschiera

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il R.U. definirà in dettaglio i tratti di viabilità panoramica, i luoghi panoramici e le viste di pregio elencata attraverso l'individuazione degli elementi visuali da tutelare (associata ad una o più foto panoramiche esemplificative).

Il R.U. detterà due tipi di norme di salvaguardia:

- a tutela dell'esistenza della vista con il divieto di realizzare interventi che la occludano in tutto od in parte (fascia di rispetto, altezza edifici, etc.)
- a tutela degli elementi visuali di pregio sia di carattere prescrittivo (altezze edifici, uso di materiali, colori, etc.) che di carattere mitigatorio (schermature, etc.)

I progetti edilizi o i Piani Attutivi degli interventi localizzati all'interno delle visuali di pregio dovranno contenere una o più viste di tipo fotoinserimento o fotoritocco, elaborate alla scala di una vista panoramica, che evidenzino l'impatto visivo dell'intervento.

art. 46 bis Le emergenze geologiche

Il P.S. individua i seguenti geotopi (Tav. G12):

- ◆ **Aree carsiche**
- ◆ **Aree di interesse geologico-paesaggistico**
- ◆ **Aree di interesse mineralogico**
- ◆ **Aree di emissione di idrogeno solforato**

Indirizzi per il Regolamento Urbanistico

Il R.U. detterà tre tipi di norme di salvaguardia:

- a tutela della salvaguardia assoluta e della fruibilità degli delle aree carsiche e di quelle di interesse geologico-paesaggistico: area di Podere Segalari, Sasso di Petorsola, Pian delle Mura;
- a tutela della memoria storica delle miniere abbandonate e delle cave dimesse;
- alla mitigazione del rischio inerente le emissioni gassose ed alla fruibilità contestuale come fonte di interesse turistico-ambientale.

TITOLO III - Le strategie di intervento

art. 47 La strategia del Sottosistema territoriale la “Vetta dell’Amiata”

Le Azioni specifiche

Recupero del Rifugio Forestale Fonte alle Monache (n° 1 tav.06)

Recupero del Rifugio Forestale Fonte alle Monache consentendone la trasformazione, attraverso adeguato incremento volumetrico (da realizzarsi in contiguità con l’edificio esistente), in struttura turistico-ricettiva per un max di 25 posti letto, di cui 15 posti da recupero della volumetria esistente e 10 posti letto nell’ampliamento.

L’incremento del Rifugio Fonte delle Monache, oltre all’attività di carattere strettamente recettivo, potrà riguardare l’attività di ristorazione e le attività di servizio turistico fino ad un massimo del 50% della superficie esistente della struttura.

Gli scarichi del complesso turistico ricettivo dovranno confluire in un vasca di raccolta a tenuta (opportunamente ubicata in considerazione del pregevole contesto ambientale) per essere poi asportati periodicamente con loro smaltimento presso il depuratore.

Realizzazione di un sistema infrastrutturale di carattere turistico ed escursionistico

Per sistematizzare, riordinare e valorizzare la fruizione escursionistica (a piedi, a cavallo o in bicicletta) all’interno delle aree boscate e fra i centri abitati e la montagna è ammesso, previo accurato studio, il ripristino dei tratti ancora esistenti della viabilità storica presente al Catasto Leopoldino da connettere, anche attraverso la realizzazione di nuovi tratti, alla sentieristica esistente. In particolare è prevista:

- una pista ciclabile, associata a corridoi ambientali, che, con il percorso Bagnolo-Fontespilli, Marroneto, Santa Fiora-distributore ERG, Bagnore, collegherà i maggiori centri abitati del comune, e sarà raccordabile, previo opportuno accordo, con la pista ciclabile presente nel Comune di Arcidosso, consentendone la fruizione fino al capoluogo di questo comune
- percorsi appositamente predisposti per il trekking

Il sistema infrastrutturale di carattere turistico ed escursionistico sarà supportato dalla realizzazione di un massimo tre aree di sosta e di accesso, opportunamente localizzate dal R.U., e dotate delle seguenti attrezzature e servizi:

- aree di accesso: parcheggi, punti di informazione turistica, punti di ristoro e servizi igienici
- aree di sosta: panchine, tavoli, braceri
- aree didattiche: segnaletica illustrativa per la conoscenza e la valorizzazione dell’ecosistema della flora e della fauna

Le aree di sosta-informazione dovranno essere ubicate nelle immediate vicinanze dei centri urbani di Bagnore, Bagnolo e Santa Fiora (in alternativa Marroneto) e devono rappresentare una sorta zona di passaggio fra detti centri urbani ed il bosco.

Per la realizzazione di detti servizi, qualora non sia possibile recuperare allo scopo il patrimonio edilizio esistente, si potrà costruire nuovi edifici aventi s.u.l. massima di 100 mq, per una s.u.l. massima complessiva di 1.000 mq.

Realizzazione di Sito Protezione Civile (n° 2 tav.06)

Si prevede la localizzazione di un area per la Protezione Civile nei pressi del Borgo di Bagnore zona Meleto

Dimensionamento

Attività ricettiva

Posti letto = 25 di cui 15 da recupero edifici esistenti e 10 da edifici ex-novo

Superfici strutture di supporto attività ricettiva = 1.000 mq di s.u.l.

art. 48 La strategia del Sottosistema di territoriale “Il Cono dell’Amiata” (R9.2)

Le Azioni specifiche

Alberghi di campagna

All’interno del Sottosistema è possibile localizzare fino a 3 siti dove si potranno costruire (in maniera alternativa):

- un albergo fino a 50 posti letto con i relativi posti pasto;
- un albergo fino a 50 posti letto con i relativi posti pasto e un ristorante fino a 200 mq;
- un ristorante fino a 200 mq;
- un laboratorio artigiano fino a 200 mq;

Si dovranno comunque rispettare i seguenti limiti dimensionali riferiti all’intero Sottosistema di Paesaggio: 50 posti letto per attività ricettiva, 200 mq per attività di ristorazione e 200 mq per attività artigianale.

I siti di cui la punto precedente non potranno essere localizzati all’interno dei S.I.R., delle A.R. e delle aree boscate.

Realizzazione di campeggio in località Fantozzino (n° 4 tav.06)

Si prevede la realizzazione di un campeggio per 100 posti tenda nella zona del podere Fantozzino

Realizzazione di nuova Centrale Geotermica

La realizzazione della nuova Centrale Geotermica proposta dalla ENEL s.p.a è in ogni caso subordinata alla conclusione positiva delle procedure di Valutazioni di Impatto e di Incidenza in corso.

In ogni caso la realizzazione della nuova Centrale dovrà:

- essere localizzata all’interno dell’area prevista nella tavola 06
- rispettare le prescrizioni di carattere paesaggistico che il R.U. detterà per l’Ambito omogeneo di paesaggio “Monte Labbro e fosso Cadone”;
- perseguire l’obiettivo della qualità architettonica dell’intervento ricorrendo allo strumento del concorso di progettazione;

- garantire l'assenza di interferenze che compromettano la risorsa idrica.

Inoltre:

- le sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità e dei rilevati dovranno essere realizzate in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali e dovranno essere tesi ad evitare l'ulteriore impermeabilizzazione superficiale;
- i vapordotti dovranno, preferibilmente, essere interrati ed in ogni caso nella loro realizzazione si dovranno adottare criteri di mitigazione dell'impatto visivo.
- le nuove linee elettriche, in presenza di interferenze con attività esistenti o previste dal presente piano, dovranno essere interrate.

Le condizioni sopra elencate dovranno essere verificate in sede di Valutazione di Impatto Ambientale della Centrale.

La realizzazione della nuova Centrale è inoltre subordinata:

- al controllo periodico della qualità dell'aria in prossimità dell'impianto;
- all'adozione di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera;

IL R.U. dovrà valutare la distanza dell'intervento dalle sorgenti riportate nel Q.C. ed eventualmente dettare prescrizione di tutela.

Ampliamento attività produttive esistenti (n° 5 tav.06)

All'interno del Sottosistema di Paesaggio sono fatte salve tutte le attività produttive e gli insediamenti esistenti non legati all'attività agricola, consentendo piccoli ampliamenti volumetrici e/o adeguamenti che si rendessero necessari (max 30%). In particolare:

- è concesso all' "Allevamento Agricolo Ginestreti" un incremento volumetrico per l'attività produttiva fino al 30% previa opere di riqualificazione per adeguamento tecnologico e consolidamento dei terreni ed opportuna schermatura per una mitigazione dell'impatto visivo
- è consentito allo stabilimento "Amiata Salumi" di Fornacina un incremento volumetrico per l'attività produttiva fino al 30% da realizzarsi all'interno senza abbattimento di alberi adulti e previa piantumazione di alberature di schermatura per una mitigazione dell'impatto visivo

Le sistemazioni esterne dei parcheggi, della viabilità e dei rilevati dovranno essere realizzate in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali e dovranno essere tesi ad evitare l'ulteriore impermeabilizzazione superficiale.

IL R.U. dovrà valutare la distanza dell'intervento dalle sorgenti riportate nel Q.C. ed eventualmente dettare prescrizione di tutela.

Relativamente all'Allevamento Agricolo Ginestreti, l'eventuale ampliamento dell'attività è subordinata alla verifica dell'efficacia del sistema di smaltimento sia rispetto l'attuale attività sia rispetto alla attività modificata a seguito del citato ampliamento.

Recupero cava dimessa (n° 6 tav.06)

L'area, nei pressi del Nucleo Insediato di San Bastiano, dove risulta localizzata una attività estrattiva dismessa (tav. U13) dovrà essere recuperata secondo le prescrizioni stabilite dal P.T.C. della provincia di Grosseto

Realizzazione di attività escursionistica

La realizzazione di questo sistema infrastrutturale, destinato all'attività turistica, sarà supportato dalla creazione di 2 aree di sosta e di accesso, opportunamente distribuite nel rispetto dei connotati ambientali dei luoghi, e dotate delle seguenti attrezzature e servizi:

- aree di accesso: parcheggi, punti di informazione turistica, punti di ristoro e servizi igienici
- aree di sosta: panchine, tavoli, braceri
- aree didattiche: segnaletica illustrativa per la conoscenza e la valorizzazione dell'ecosistema della flora e della fauna

Per la realizzazione di detti servizi, qualora non sia possibile recuperare allo scopo il patrimonio edilizio esistente, si potrà costruire nuovi edifici aventi s.u.l. massima di 100 mq, per una s.u.l. massima complessiva di 1.000 mq.

"Realizzazione di Canile Municipale (n° 30 tav. 06)

Realizzazione di Canile Municipale secondo quanto stabilito dalla L.R. 8 aprile 1995 n° 43"

Realizzazione del Parco Fluviale del fiume Fiora

Il P.S. prevede la realizzazione di una zona di tutela lungo il corso del Fiume Fiora con finalità sia ambientali che turistiche

Dimensionamento

Attività residenziale

Superficie utile lorda: 4.000 mq (alloggi 39) di cui 2.000 mq (alloggi 20) recupero edifici esistenti e 1900 mq (alloggi 19) da edifici ex-novo. Le quantità di s.u.l. e di alloggi previste sono relative a tutto il territorio rurale comunale con l'eccezione della Sistema Territoriale della Vetta, dove non è prevista la realizzazione di nuova volumetria residenziale.

Attività ricettiva

Posti letto = 50 tutti da edifici ex-novo (albergo di campagna)

Superfici strutture di supporto attività ricettiva = 1.000 mq di s.u.l.

Posti tenda = 100

Attività produttiva e commerciale

Superficie utile lorda = 7.000 mq di ampliamento complessivo per gli stabilimenti “Allevamento Agricolo Ginestreti” e “Amiata Salumi”

art. 49 La strategia del Sottosistema territoriale le “Pendici dell’Amiata” (R9.3)

Le Azioni specifiche

Conferma delle Attività estrattive esistenti (n° 7 tav.06)

Relativamente alle attività estrattive di inerti presenti in località Poggio la Sassaiola e Podere Sant’Anna si applicano le prescrizioni del P.R.A.E.R. e del P.A.E.R.P.

Sosta attrezzata per camper (n° 8 tav.06)

All’interno dell’Ambito si individua, nei pressi della località “La Bella” e nelle vicinanze della SP n° 96, un’area di sosta attrezzata destinata al parcheggio di camper per max di 30 posti.

Realizzazione di depuratore in località Fornacina (n° 9 tav.06)

E’ prevista la costruzione di un nuovo depuratore in località Fornacina.

Messa in sicurezza discarica località Spolveravolpi (n° 10 tav.06)

E’ previsto la messa in sicurezza della discarica il località Spolveravolpi.

Recupero Convento della S.S. Trinità (n° 11 tav.06)

Nel caso in cui il Regolamento del Sistema delle Riserve Naturali della Provincia di Grosseto e gli altri strumenti della Riserva Naturale di S.S. Trinità consentano il riuso a fini turistico-ricettivi, sportivi, ricreativi, culturali, didattici e socio-sanitari del Convento della S.S. Trinità; si dettano i seguenti criteri insediativi:

- L’intervento di trasformazione dell’edificio esistente ne dovrà rispettare le strutture, i caratteri architettonici e distributivi, i materiali ed i colori.
- Il riuso del Convento dovrà in ogni caso conservare la funzione pubblica della Chiesa al suo interno.
- Nel caso di utilizzo ricettivo potranno essere realizzati fino a 100 posti letto di cui 70 all’interno della struttura esistente e 30 all’interno di una struttura costruita ex novo.
- Per le altre utilizzazioni possibili non sono ammessi aumenti di volumetria, ad eccezione della utilizzazione a carattere socio-sanitaria per la quale si può prevedere una aumento fino al 25% del volume esistente.
- L’eventuale incremento di volume è subordinato al riuso del volume esistente, dovrà avvenire in contiguità con esso e non potrà comportare l’abbattimento di piante adulte.
- Nelle sistemazioni esterne si dovranno utilizzare essenze arboree autoctone

Sarà possibile creare un’area adibita a parcheggio nella radura contigua, schermandola opportunamente e privilegiando la realizzazione di aree permeabili piuttosto di quelle asfaltate e privilegiando l’uso di sistemi di illuminazione adeguati al contesto rurale-paesaggistico.

Realizzazione di campeggio e area di sosta camper (n° 12 tav.06)

Si prevede la realizzazione di un campeggio per 100 posti tenda nella zona del Monte Calvo nei pressi della strada provinciale per Pitigliano. È altresì consentito nella medesima localizzazione realizzare un'area di sosta attrezzata destinata al parcheggio di camper per max di 30 post

Conferma attività estrattiva del Ponte del Cadone (n° 13 tav.06)

Relativamente alle attività estrattive presenti nei pressi del Ponte del Cadone (tav. U12) il P.S. conferma le norme contenute nella Concessione in vigore.

Realizzazione di Campo da golf con annessa struttura ricettiva

È prevista nei pressi del podere Macereto (località Poggi La Bella) su di un'area di circa 180 ettari la realizzazione di un campo da golf da 9 buche. Il Campo da golf e le strutture di servizio dovranno essere realizzate esclusivamente nella zona sottostante la S.P. n° 160 Amiatina.

Il complesso sarà composto dalle seguenti strutture:

- Campo da golf a 9 buche: 30 ettari di superficie
- Strutture di servizio per maneggio (stalle, ecc.): 500 mq s.u.l.
- Club- House: 975 mq di s.u.l.
- Residence Albergo : 80 posti letto (1.400 mq s.u.l.)
- Invaso per irrigazione di circa 7.500 mc
- Parcheggio per un massimo di 60 auto

La superficie utile lorda complessiva dell'intervento è di 2.875 mq di cui 2.475 da recupero dell'esistente (demolizione e spostamento del volume) e 400 di nuova edificazione (ampliamento pari al 16%). Il volume della nuova edificazione non potrà superare i 2.000 mc

La realizzazione dei nuovi volumi è subordinata alla realizzazione del campo da golf e alla demolizione degli edifici esistenti nell'area di intervento con l'eccezione degli edifici principali del podere Macereto, del podere delle Vene e del podere Nuovo per i quali non sussiste tale obbligo.

Il R.U. deve prescrivere la gestione unitaria delle strutture ricettive e del campo da golf.

Nella realizzazione dell'intervento si dovranno rispettare i seguenti criteri:

- Il parcheggio dovrà essere realizzato con superficie non impermeabilizzante
- Gli edifici costruiti ex novo dovranno essere schermati rispetto alle visuali di pregio definite nel presente Piano e approfondite nelle R.U.
- Le aree non interessate dalle strutture edilizie o dai campi da golf dovranno essere mantenute e ripristinata la vegetazione autoctona ed una particolare cura dovrà essere posta nella conservazione del prato-pascolo.
- La finitura delle facciate esterne dovrà essere in pietra a faccia vista oppure ad intonaco civile
- L'eventuale uso di strutture prefabbricate o in cemento armato dovrà essere mascherato con l'utilizzo di un rivestimento in pietra o con una superficie da intonacare
- Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda o padiglione con pendenza tradizionale; il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole e coppi oppure si potrà realizzare il tetto-giardino

- Non è ammessa la realizzazione di balconi in aggetto ma solo di loggiati
- Si potrà realizzare un porticato solo su di un lato di un edificio costruito ex novo con superficie massima da definire nel R.U.
- La realizzazione dell'intervento non potrà riguardare boscate adiacenti i corsi d'acqua (corridoi biologici) ed in genere le aree boscate presenti.
- Il R.U. e/o il progetto dell'intervento dovranno effettuare una valutazione dell'impiego della risorsa acqua dove si dovrà dimostrare le necessità idriche, le modalità di soddisfacimento di tali necessità, la sostenibilità delle modalità previste rispetto sistema idrico dell'area (falda, sorgenti e corsi d'acqua)

Il R.U., sulla base dello studio riguardante la definizione delle regole di compatibilità paesaggistica di ogni Ambito di paesaggio (art. 45 delle Norme) e sulla base delle norme di salvaguardia stabilite dal R.U. per le visuali di pregio (art. 46 delle Norme), definisce delle specifiche regole di salvaguardia del paesaggio interessato dall'intervento

Sistema escursionistico

La realizzazione di questo sistema infrastrutturale, destinato all'attività turistica, sarà supportato dalla creazione di n° 1 aree di sosta e di accesso, opportunamente localizzate nel rispetto dei connotati ambientali dei luoghi, e dotata delle seguenti attrezzature e servizi:

- aree di accesso: parcheggi, punti di informazione turistica, punti di ristoro e servizi igienici
- aree di sosta: panchine, tavoli, braceri
- aree didattiche: segnaletica illustrativa per la conoscenza e la valorizzazione dell'ecosistema della flora e della fauna

Per la realizzazione di detti servizi, qualora non sia possibile recuperare allo scopo il patrimonio edilizio esistente, si potrà costruire nuovi edifici aventi s.u.l. massima di 100 mq, per una s.u.l. massima complessiva di 1.000 mq.

Realizzazione del Parco Fluviale del fiume Fiora

Il P.S. prevede la realizzazione di una zona di tutela lungo il corso del Fiume Fiora con finalità sia ambientali che turistiche

Dimensionamento

Attività residenziale

Superficie utile lorda: 4.000 mq (alloggi 39) di cui 2.000 mq (alloggi 20) recupero edifici esistenti e 1900 mq (alloggi 19) da edifici ex-novo. Le quantità di s.u.l. e di alloggi previste sono relative a tutto il territorio rurale comunale con l'eccezione della Sistema Territoriale della Vetta, dove non è prevista la realizzazione di nuova volumetria residenziale.

Attività ricettiva

Posti letto: n° 180 di cui 128 da recupero e 52 da edifici ex-novo; distribuiti nel modo seguente fra i due interventi del Recupero Convento SS Trinità e Campo da golf: Recupero Convento SS Trinità 100 posti letto (di cui 70 da recupero), Campo da golf 80 posti letto (di cui 58 da recupero)

Superfici strutture di supporto attività ricettiva = 2.800 mq di s.u.l.

Posti tenda = 100

Posti camper = 60

art. 50 La strategia del Sottosistema territoriale “Alta Valle dell’Albegna”

Le Azioni specifiche

Sistema escursionistico

La realizzazione di questo sistema infrastrutturale, destinato all’attività turistica, sarà supportato dalla creazione di una area di sosta e di accesso, opportunamente localizzata nel rispetto dei connotati ambientali dei luoghi, e dotate delle seguenti attrezzature e servizi:

- aree di accesso: parcheggi, punti di informazione turistica, punti di ristoro e servizi igienici;
- aree di sosta: panchine, tavoli, bracieri;
- aree didattiche: segnaletica illustrativa per la conoscenza e la valorizzazione dell’ecosistema della flora e della fauna ;

Per la realizzazione di detti servizi, qualora non sia possibile recuperare allo scopo il patrimonio edilizio esistente, si potrà costruire nuovi edifici aventi s.u.l. massima di 100 mq, per una s.u.l. massima complessiva di 500 mq.

Dimensionamento

Attività residenziale

Superficie utile lorda: 4.000 mq (alloggi 39) di cui 2.000 mq (alloggi 20) recupero edifici esistenti e 1900 mq (alloggi 19) da edifici ex-novo. Le quantità di s.u.l. e di alloggi previste sono relative a tutto il territorio rurale comunale con l’eccezione del Sistema Territoriale della Vetta, dove non è prevista la realizzazione di nuova volumetria residenziale.

Attività ricettiva

Superfici strutture di supporto attività ricettiva = 500 mq di s.u.l.

art. 51 La strategia del Sottosistema territoriale dell’ “Alta Valle del Fiora”

Le Azioni specifiche

Sistema escursionistico

Per sistematizzare, riordinare e valorizzare la fruizione escursionistica (a piedi, a cavallo o in bicicletta) all’interno delle aree boscate e nel territorio aperto è ammesso, previo accurato studio, il ripristino dei tratti ancora esistenti della viabilità storica presente al Catasto Leopoldino da connettere, anche attraverso la realizzazione di nuovi tratti alla sentieristica esistente.

La realizzazione di questo sistema infrastrutturale, destinato all’attività turistica, sarà supportato dalla creazione di una area di sosta e di accesso, opportunamente localizzata nel rispetto dei connotati ambientali dei luoghi, e dotate delle seguenti attrezzature e servizi:

- aree di accesso: parcheggi, punti di informazione turistica, punti di ristoro e servizi igienici;

- aree di sosta: panchine, tavoli, bracieri;
- aree didattiche: segnaletica illustrativa per la conoscenza e la valorizzazione dell'ecosistema della flora e della fauna;

Per la realizzazione di detti servizi, qualora non sia possibile recuperare allo scopo il patrimonio edilizio esistente, si potrà costruire nuovi edifici aventi s.u.l. massima di 100 mq, per una s.u.l. massima complessiva di 1.000 mq.

Realizzazione di struttura per attività musicali e ricettive (n° 14 tav.06)

Realizzazione di una struttura per ospitare attività musicali e ricettive nei pressi del fosso Serpentaio costituita da tre tipologie di spazi: gli spazi residenziali destinati ai gestori dell'attività, gli spazi destinati alle attività musicali (sala di registrazione, ecc.) e gli spazi destinati alla residenza di artisti e ospiti.

Gli spazi coprenti necessari alla realizzazione dell'intervento sono i seguenti espressi in superficie utile:

- spazio residenziale per gli i gestori: 160,00 mq (la realizzazione dell'alloggio è subordinata alla realizzazione dell'intera struttura);
- spazio coperto per incontri: 120,00 mq;
- studio di registrazione e spazi accessori: 200,00 mq;
- spazio benessere con sauna e bagno turco: 50,00 mq
- n° 8 camere per artisti ed ospiti: 250,00 mq;

Gli spazi scoperti necessari alla realizzazione dell'intervento sono i seguenti:

- Area esterna con forno, barbecue pergolati
- Piscina con relativi spazi tecnici e spogliatoi
- Anfiteatrino esterno nel declivio naturale del terreno

La realizzazione della struttura dovrà rispettare i seguenti criteri insediativi **ed accorgimenti tecnici:**

- Gli interventi edilizi dovranno essere attuati con gradualità nei tempi e nei modi, evitando i periodi di riproduzione della fauna primaverili e procedendo in prima istanza al recupero dei fabbricati esistenti.
- Tutte le strutture di servizio e gli spazi complementari dovranno essere realizzati in modo da sfruttare la morfologia del terreno, con un lato esterno ed accessibile, e gli altri interrati o seminterrati, con copertura a giardino e perfettamente inseriti nel verde.
- Le strutture ricettive in progetto dovranno essere realizzate garantendo il minimo impatto visivo; quindi, grazie alla morfologia collinare dell'area, dovranno essere per lo più volumi interrati ricoperti dalla vegetazione con l'eccezione del lato a valle rivestito in bozze di pietra locale.
- Oltre al vetro, si potranno usare in vista solo materiali locali quali legno e pietra.

- La “piscina” a servizio della struttura ricettiva dovrà essere realizzata con i caratteri del biolago o del lago balneabile nella forma, nei materiali e nel sistema di depurazione del tutto naturale.
- Si dovrà procedere al recupero della vegetazione autoctona, dei pascoli, dei seminativi e degli oliveti presenti, garantendo il mantenimento del mosaico vegetazionale esistente, nonché il completo recupero dei terrazzamenti, dei muri a secco.
- La vasta area pianeggiante dovrà essere mantenuta a pascolo con una duplice funzione: quella di spazio all’aperto e quella di area per concerti ed esibizioni all’esterno.
- L’organizzazione planimetrica degli interventi nonché l’uso di materiali e tecnologie, dovrà essere tale da garantire la realizzazione di un complesso unitario.

Il R.U., sulla base dello studio riguardante la definizione delle regole di compatibilità paesaggistica di ogni Ambito di paesaggio (art. 45 delle Norme) e sulla base delle norme di salvaguardia stabilite dal R.U. per le visuali di pregio (art. 46 delle Norme), definisce delle specifiche regole di salvaguardia del paesaggio interessato dall’intervento

Inoltre si dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni:

- Nella realizzazione di eventuali muri di sostegno per la sistemazione degli sbancamenti dei versanti sarà subordinata alla verifica di stabilità generale della pendice nella configurazione originaria e nella configurazione conseguente all’intervento. Saranno da prevedere, inoltre, l’adozione di opportuni manufatti di drenaggio e di regolazione del deflusso che evitino l’insorgere di dannose sovrappressioni delle acque di infiltrazione e di ruscellamento selvaggio. In nessun caso la messa in opera di una struttura di sostegno dovrà provocare l’alterazione del reticolo idrografico superficiale e/o il ristagno delle acque di scorrimento superficiale.
- Nella realizzazione di eventuali infrastrutture viarie i rilevati non potranno in nessun caso alterare il corso delle acque superficiali incanalate. Allo scopo di mantenere il collegamento “monte-valle” delle acque di superficie si dovranno prevedere opportune “luci” di passaggio appositamente aperte nella struttura del rilevato. I sottopassi e le botti per l’attraversamento dei fossi da parte della rete viaria dovranno essere dimensionati in modo da evitarne il restringimento della sezione di deflusso e da permettere la manutenzione periodica. L’allontanamento delle acque piovane dai piani viari dovrà avvenire recapitando le stesse direttamente alla rete idrografica con appositi manufatti di raccolta messi in opera con funzionalità antiersiva. Per le strade sterrate e/o non asfaltate, la viabilità podereale ed i sentieri si dovrà prevedere la realizzazione di sciacqui laterali sistemati in modo da evitare l’innescò di fenomeni di erosione incanalata nei terreni di sgrondo adiacenti;
- Le sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità e dei rilevati dovranno essere realizzate in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell’efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali e dovranno essere tesi ad evitare l’ulteriore impermeabilizzazione superficiale

- Tutti gli sbancamenti e gli scavi in terreno sciolto e/o lapideo che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del terreno dovranno essere provvisti, a monte degli stessi, di adeguate opere di drenaggio per la raccolta e il convogliamento delle acque meteoriche nella rete di scolo esistente.
- La messa in opera degli impianti a rete tecnologici dovrà evitare, di norma, la variazione e/o l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali
- Sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possono portare all'interramento dei fossi quando non si provveda a definire, in alternativa, un nuovo percorso e un nuovo recapito per le acque di deflusso

Realizzazione del Parco Fluviale del fiume Fiora

Il P.S. prevede la realizzazione di una zona di tutela lungo il corso del Fiume Fiora con finalità sia ambientali che turistiche

Dimensionamento

Attività residenziale

Superficie utile lorda: 4.000 mq (alloggi 39) di cui 2.000 mq (alloggi 20) recupero edifici esistenti e 1900 mq (alloggi 19) da edifici ex-novo. Le quantità di s.u.l. e di alloggi previste sono relative a tutto il territorio rurale comunale con l'eccezione del Sistema Territoriale della Vetta, dove non è prevista la realizzazione di nuova volumetria residenziale.

Nel S.T. Alta Valle del Fiora è prevista inoltre la realizzazione di 1 alloggio per 160 mq di s.u.l. all'interno dell'intervento di realizzazione della "struttura per attività musicali e ricettive" (n° 14 tav. 06) da computare negli alloggi e nella s.u.l. di cui al punto precedente.

Attività ricettiva

Posti letto: n° 16 tutti da edifici ex-novo;

Superfici strutture di supporto attività ricettiva = 1.400 mq di s.u.l. pdi cui 400 mq nell'intervento di la realizzazione di "struttura per attività musicali e ricettive" (n° 14 tav. 06)

art. 52 La strategia dell'area urbana di Santa Fiora (U.T.O.E. Santa Fiora - Marroneto - Bagnolo)

Le Azioni specifiche

Riqualificazione piazza Garibaldi (n° 15 tav.06)

Si prevede la riqualificazione dell'area di Piazza Garibaldi e la sua pedonalizzazione (per tutto l'anno o per periodi molto estesi).

Recupero edifici pubblici (n° 16 tav.06)

Si prevede il recupero dell'ex Palazzo Comunale per attività di carattere pubblico.

Si prevede il recupero dell'ex Convento delle Clarisse per attività di carattere pubblico e privato.

Si prevede il recupero dell'ex cinema per attività pubbliche e private.

Realizzazione parcheggi al servizio del centro storico (n° 17 tav.06)

Potenziamento delle zone di sosta contermini al centro storico con la realizzazione di parcheggi ubicati nei pressi di:

- Piazza Garibaldi
- Via della Peschiera
- Pressi degli impianti dell'aquedotto
- Pressi del Convento delle Clarisse

Nuova viabilità locale (tav. 03)

Adeguamento della viabilità locale nella zona della Peschiera e Montecatino con la realizzazione di due strade di servizio collegate tra loro:

- una strada che, staccandosi dalla S.P. N°6 del "Monte Amiata" dopo il nucleo insediato di San Sebastiano, tocchi podere Fantozzino e arrivi dalla Peschiera ai Terzieri di Borgo e Castello
- una strada che, staccandosi dalla S.P. N°6 del "Monte Amiata" sotto la zona artigianale di Meleto presso le Bagnore, tocchi podere Capanne e podere del Fantozzo per arrivare al Terziere di Montecatino
- nuova strada di collegamento fra la S.P. N°4 di "Pitigliano Santa Fiora".ed la zona destinata a parcheggio sotto il ponte sul Fosso del Carro

Adeguamento della viabilità locale con l'individuazione di un nuovo percorso per la strada di collegamento fra la S.P. N°6 del "Monte Amiata" e la S.P. N°4 di "Pitigliano Santa Fiora". Questo nuovo tronco di strada consentirà di limitare le forti pendenze, ridurre il traffico urbano ed il passaggio di mezzi pesanti in prossimità della scuola materna. Nel contempo si potrà urbanizzare l'area semi-pianeggiante delimitata dalla strada stessa e contigua alle propaggini nord-orientali dell'abitato di Santa Fiora.

Realizzazione di attrezzature pubbliche (n° 18 tav.06)

Nell'area compresa tra il Campo Sportivo ed il Sottosistema di Paesaggio "la Vetta" si prevede lo sviluppo e la realizzazione di attrezzature pubbliche.

Realizzazione di nuovo cimitero (n° 19 tav.06)

Si prevede la localizzazione di un nuovo Cimitero nei pressi S.P. N°4 di "Pitigliano Santa Fiora" e la trasformazione di quello esistente in Cimitero Monumentale.

Realizzazione di Isola Ecologica (n° 31 tav.06)

Nei pressi dell'edificio di proprietà comunale adiuto a rimessaggio e deposito situato a valle di Santa Fiora all'interno dell'"Area di Tutela degli Insediamenti" è consentita la realizzazione di una "isola ecologica". La struttura dovrà avere una localizzazione e/o una schermatura tali da renderla non visibile dal centro storico di Santa Fiora.

Realizzazione di edificio per uffici a servizio dell'Acquedotto del Fiora (n° 32 tav.06)

Nella zona dove sono presenti le strutture di servizio dell'Acquedotto del Fiora è consentita la realizzazione di un nuovo edificio destinato ad ospitare uffici e servizi della stessa Società.

Raccordo con la sentieristica attrezzata

Il P.S. prevede il raccordo, da precisare nel R.U., dell'abitato delle Bagnore con la sentieristica che sale alla Vetta amiatina attraverso Via della Montagna

Dimensionamento

Le quantità sotto riportate sono riferite alle U.T.O.E. di Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo

Attività residenziale

Superficie utile lorda: 25.340 mq (alloggi 260) di cui 6.800 mq (alloggi 68) residui P.d.F., 12.600 mq (126 alloggi) recupero edifici esistenti e 5.940 mq (66 alloggi) da realizzare ex novo

Attività ricettiva

Posti letto: n° 350 di cui 150 da recupero e 200 da realizzare ex novo;

Attività produttiva e commerciale

Superficie utile lorda 8.000 mq da realizzare ex novo come attività produttive/commerciali di base

art. 53 La strategia dell'U.T.O.E. delle "Bagnore"

Le Azioni specifiche

Realizzazione di zone per attività produttive e commerciali (n° 20 tav.06)

Il P.S. individua all'interno del nucleo urbano due aree a carattere produttivo-commerciale:

Zona a sud del Pod. Meleto dove sarà possibile realizzare anche attività pubbliche o di carattere pubblico

Zona compresa tra la Sorgente dell'Acquaforte e l'Unibon

Ampliamento stabilimento Unibon (n° 21 tav.06)

Allo stabilimento UNIBON per la produzione di insaccati, si consente l'ampliamento del piazzale e sul lato nord dell'edificio del manufatto stesso con un incremento di volumetria fino al 40% .

Realizzazione area termale (n° 22 tav.06)

E' prevista la realizzazione di un'area termale che attraverso il recupero e la ristrutturazione dello stabilimento dell'Acquaforte porterà alla realizzazione di insediamenti a carattere sanitario e ricettivo con impianti per attività ricreative. L'intervento si inserisce in un quadro più complessivo che si collega ad un'auspicabile e analoga previsione nel Comune di Arcidosso al fine di realizzare un polo termale a valenza sovracomunale.

Le quantità previste sono:

- fino a 100 posti letto per l'attività ricettiva di tipo alberghiero
- fino a 3.000 mq di s.u.l. (di cui circa 260 mq da recupero struttura sanitari esistente) per le attività di tipo sanitario e ricreativo (con una percentuale minima del 70% per le attività sanitarie)

Il complesso termale avrà un bacino di utenza a carattere provinciale. Le quantità di 100 posti letto e di 3.000 mq di s.u.l. per attività sanitarie e ricettive complementari sono dimensionate sul bacino individuato.

Il complesso dell'intervento si svilupperà dalle attuali terme verso la strada provinciale che collega Santa Fiora e Arcidosso inglobando un'area boscata, che andrà usata prioritariamente come parco interno di connessione.

La realizzazione della struttura ricettiva dovrà essere strettamente connessa con l'ampliamento della struttura sanitaria e realizzata contestualmente ad essa.

Nella zona di rispetto della sorgente, come delimitata ai sensi della L.R. 86/94, sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi, non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- e) apertura di cave e pozzi;
- f) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- g) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- h) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i) impianti di trattamento di rifiuti;
- l) pascolo e stazzo di bestiame;
- m) ogni altra attività inquinante.
- n) l'installazione di pozzi a perdere.

Inoltre si dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni:

- Nella realizzazione di eventuali muri di sostegno per la sistemazione degli sbancamenti dei versanti sarà subordinata alla verifica di stabilità generale della pendice nella configurazione originaria e nella configurazione conseguente all'intervento. Saranno da prevedere, inoltre, l'adozione di opportuni manufatti di drenaggio e di regolazione del deflusso che evitino l'insorgere di dannose sovrappressioni delle acque di infiltrazione e di ruscellamento selvaggio. In nessun caso la messa in opera di una struttura di sostegno dovrà provocare l'alterazione del reticolo idrografico superficiale e/o il ristagno delle acque di scorrimento superficiale.
- Nella realizzazione di eventuali infrastrutture viarie i rilevati non potranno in nessun caso alterare il corso delle acque superficiali incanalate. Allo scopo di mantenere il collegamento "monte-valle" delle acque di superficie si dovranno prevedere opportune "luci" di passaggio appositamente aperte nella struttura del rilevato. I sottopassi e le botti per l'attraversamento dei

fossi da parte della rete viaria dovranno essere dimensionati in modo da evitarne il restringimento della sezione di deflusso e da permettere la manutenzione periodica. L'allontanamento delle acque piovane dai piani viari dovrà avvenire recapitando le stesse direttamente alla rete idrografica con appositi manufatti di raccolta messi in opera con funzionalità antierosiva. Per le strade sterrate e/o non asfaltate, la viabilità podereale ed i sentieri si dovrà prevedere la realizzazione di sciacqui laterali sistemati in modo da evitare l'innescò di fenomeni di erosione incanalata nei terreni di sgrondo adiacenti;

- Le sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità e dei rilevati dovranno essere realizzate in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali e dovranno essere tesi ad evitare l'ulteriore impermeabilizzazione superficiale
- Tutti gli sbancamenti e gli scavi in terreno sciolto e/o lapideo che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del terreno dovranno essere provvisti, a monte degli stessi, di adeguate opere di drenaggio per la raccolta e il convogliamento delle acque meteoriche nella rete di scolo esistente.
- La messa in opera degli impianti a rete tecnologici dovrà evitare, di norma, la variazione e/o l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali
- Sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possono portare all'interramento dei fossi quando non si provveda a definire, in alternativa, un nuovo percorso e un nuovo recapito per le acque di deflusso

Il R.U., sulla base dello studio riguardante la definizione delle regole di compatibilità paesaggistica di ogni Ambito di paesaggio (art. 45 delle Norme) e sulla base delle norme di salvaguardia stabilite dal R.U. per le visuali di pregio (art. 46 delle Norme), definisce delle specifiche regole di salvaguardia del paesaggio interessato dall'intervento.

Nuova viabilità locale (tav. 03)

Il P.S. individua alcune nuove percorrenze con funzione di servizio all'insediamento e di razionalizzazione del traffico locale:

una strada di raccordo che faccia confluire parte del traffico pesante generato dallo stabilimento UNIBON sulla SP. N°160 "Amiatina"

una strada che, staccandosi dalla S.P. N°6 del "Monte Amiata" sotto la zona artigianale di Meleto presso le Bagnore, tocchi podere Capanne e podere del Fantozzo per arrivare al centro storico di Santa Fiora e da qui al Parco fluviale del fiume Fiora

una strada che unisca le zone residenziali poste a sud del centro abitato (Prati, Forni e Poggio Galletto) e le riconnetta alla SP. N°160 "Amiatina"

Raccordo con la sentieristica attrezzata

Il P.S. prevede il raccordo, da precisare nel R.U., dell'abitato delle Bagnore con la sentieristica che sale alla Vetta amiatina attraverso Via della Montagna

Riqualificazione e potenziamento strutture pubbliche (n° 23 tav.06)

Il P.S. promuove:

- il potenziamento del nuovo impianto sportivo polivalente e la riqualificazione degli spazi pubblici ad esso connessi.
- La riqualificazione del parco pubblico in via della Montagna.

Dimensionamento

Attività residenziale

Superficie utile lorda: 6.000 mq (alloggi 62) di cui 1.300 mq (alloggi 13) residui P.d.F., 2.900 mq (29 alloggi) recupero edifici esistenti e 1800 mq (20 alloggi) da realizzare ex novo

Attività ricettiva

Posti letto: n° 220 di cui 80 da recupero e 140 da realizzare ex novo;

Attività produttiva e commerciale

Superficie utile lorda: 31.800 mq di cui 1.800 da residuo P.d.F.

art. 54 La strategia dell'area urbana di Bagnolo (U.T.O.E. Santa Fiora - Marroneto - Bagnolo)

Le Azioni specifiche

Potenziamento zona artigianale di Fontespilli (n° 24 tav.06)

Il PS. prevede il potenziamento e l'ampliamento della zona artigianale di Fontespilli per una s.u.l. pari a 6.000 mq, tutti come residui del P.d.F. vigente.

Recupero siti estrattivi dismessi (n° 25 tav.06)

Il ripristino ambientale dei due siti estrattivi dismessi presenti all'interno del perimetro dell'U.T.O.E. del Bagnolo, come individuati nella tav. U13, verrà effettuato seguendo i criteri e le prescrizioni della Scheda n° 6 (Attività estrattive) del P.T.C.

Raccordo con la sentieristica attrezzata

Il P.S. prevede il raccordo, da precisare nel R.U., dell'abitato del Bagnolo con la sentieristica che sale alla Vetta amiatina.

Recupero e potenziamento strutture pubbliche (n° 26 tav.06)

Il P.S. prevede le seguenti azioni, da precisare nel R.U., relative alle attrezzature ed ai servizi collettivi nel Borgo del Bagnolo:

- il riutilizzo dell'ex scuola elementare per attività socio culturali
- la realizzazione di un parco attrezzato per mostre micologiche, sagre, ecc., per una superficie complessiva di 3000 mq.
- la riqualificazione dei parchi pubblici e delle aree verdi sia pubbliche che private

Dimensionamento

Le quantità sotto riportate sono riferite alle U.T.O.E. di Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo

Attività residenziale

Superficie utile lorda: 25.340 mq (alloggi 260) di cui 6.800 mq (alloggi 68) residui P.d.F., 12.600 mq (126 alloggi) recupero edifici esistenti e 5.940 mq (66 alloggi) da realizzare ex novo

Attività ricettiva

Posti letto: n° 350 di cui 150 da recupero e 200 da realizzare ex novo;

Attività produttiva e commerciale

Superficie utile lorda: 8.000 mq da realizzare ex novo come attività produttive/commerciali di base

Superficie utile lorda: 4.200 mq come residui del P.d.F. nella zona di Fontespilli

art. 55 La strategia dell'area urbana di Marroneto (U.T.O.E. Santa Fiora - Marroneto - Bagnolo)

La Azioni specifiche

Recupero sito estrattivo dismesso (n° 27 tav.06)

Il ripristino ambientale sito estrattivo dismesso presente all'interno del perimetro del centro abitato del Marroneto, verrà effettuato seguendo i criteri e le prescrizioni della Scheda n° 6 (Attività estrattive) del P.T.C.

Nuova viabilità locale (tav. 03)

Realizzazione di una variante stradale allo scopo di definire un confine certo a valle del centro abitato di raccordo sia alle nuove espansioni residenziali che ai nuclei insediati sottostanti.

Il P.S. individua una nuova strada a valle dell'abitato, in parte realizzata utilizzando percorsi già esistenti, con funzione di raccordo sia alle nuove espansioni residenziali che ai nuclei insediati sottostanti

Raccordo con la sentieristica attrezzata

Il P.S. prevede il raccordo, da precisare nel R.U., dell'abitato del Marroneto con la sentieristica che sale alla Vetta amiatina.

Dimensionamento

Le quantità sotto riportate sono riferite alle U.T.O.E. di Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo

Attività residenziale

Superficie utile lorda: 25.340 mq (alloggi 260) di cui 6.800 mq (alloggi 68) residui P.d.F., 12600 mq (126 alloggi) recupero edifici esistenti e 5.940 mq (66 alloggi) da realizzare ex novo

Attività ricettiva

Posti letto: n° 350 di cui 150 da recupero e 200 da realizzare ex novo;

Attività produttiva e commerciale

Superficie utile lorda 8.000 mq da realizzare ex novo come attività produttive/commerciali di base

art. 56 La strategia dell'U.T.O.E. "La Selva"

Le Azioni specifiche

Raccordo con la sentieristica attrezzata

Raccordo della viabilità urbana con la sentieristica (precisata dal R.U.) di collegamento fra il Parco Fluviale del Fiora ed il Monte Calvo

Realizzazione di parcheggio pubblico

Creazione di un parcheggio pubblico nei pressi della pista polivalente.

Dimensionamento

Attività residenziale

Superficie utile lorda: 2.520 mq (alloggi 26) di cui 500 mq (alloggi 5) residui P.d.F., 1.300 mq (13 alloggi) recupero edifici esistenti e 720 mq (8 alloggi) da realizzare ex novo

Attività ricettiva

Posti letto: n° 50 tutti da realizzare ex novo;

Attività produttiva e commerciale

Superficie utile lorda: 1.000 mq tutti da realizzare ex novo come attività produttive/commerciali di base

art. 57 La strategia dei Nuclei Insediati

Le Azioni specifiche

Realizzazione di struttura ricettiva (n° 29 tav.06)

Nel nucleo delle Ville appartenente ai N.I. di recente formazione si consente la realizzazione di una struttura ricettiva fino a 50 posti letto.

Nuova viabilità locale (tav.03)

Il P.S. individua una nuova strada, in parte realizzata utilizzando percorsi già esistenti, con funzione di raccordo dei nuclei insediati sottostanti con il Borgo di Marroneto e la strada provinciale

Il PS promuove il potenziamento dei collegamenti viari fra i nuclei insediati del Convento, Bagnolo e la SP N°6 del "Monte Amiata".

Il PS promuove il potenziamento dei collegamenti viari fra i nuclei insediati del Monte Calvo ("anello" del Monte Calvo) e fra questi ed i centri urbani maggiori.

Dimensionamento

Attività residenziale

Nuclei Insediati di recente formazione - Superficie utile lorda: 3.800 mq (alloggi 38) tutti come residui P.d.F.,

Altri Nuclei Insediati - Superficie utile lorda: 2.280 mq (alloggi 24) di cui 1.200 mq (12 alloggi) da recupero e 1.080 mq (12 alloggi) da realizzare ex novo,

Attività ricettiva

Nuclei Insediati di recente formazione – Posti letto: 50 tutti come residui P.d.F.,

TITOLO IV - NORME DI RECEPIMENTO PIANI DI BACINO

art. 58 Generalità

Il territorio comunale di Santa Fiora rientra per la quasi totalità all'interno del Bacino Interregionale del Fiume Fiora, e per la parte rimanente all'interno del bacino Regionale Fiume Ombrone. In questo capitolo si riportano le norme che regolano gli interventi edificatori all'interno dei due Bacini, così come definite dalle Autorità di Bacino, in modo tale da rendere il presente Piano Strutturale adeguato alle Direttive dei due Piani di Assetto Idrogeologico. Più in particolare, Le Norme del Piano Strutturale in armonia con le Norme del PAI, nel rispetto delle finalità generali indicate all'art. 16 della legge 18 maggio 1989 n° 183 per piano di bacino, ed in attuazione delle disposizioni della L.R. 5/95 e del Piano di indirizzo territoriale (D.C.R. n° 12/2000), persegue i seguenti obiettivi:

- La sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, silvo-pastorali, di forestazione, di bonifica, di consolidamento e messa in sicurezza;
- La difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili nonché la difesa degli abitanti e delle infrastrutture contro i fenomeni franosi e altri fenomeni di dissesto;
- la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua;
- la moderazione delle piene, anche mediante serbatoi d'invaso, vasche di laminazione, casse di espansione, scaricatori, scolmatori, diversivi o altro, per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;
- la riduzione del rischio idrogeologico, il riequilibrio del territorio ed il suo utilizzo nel rispetto del suo stato, la sua tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso;
- la riduzione del rischio idraulico ed il raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili.

CAP. I - IL PIANO DI BACINO DEL FIUME FIORA

Art. 59 Pericolosità idraulica

Finalità specifiche.

In relazione alle specifiche condizioni idrauliche e idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente e alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, sono soggetti alle norme del presente titolo le aree individuate e perimetrate nelle allegate Carte in relazione alle sotto elencate due classi di pericolosità:

□□pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4): aree individuate e perimetrate attraverso l'analisi idrologica e idraulica specifica, parte integrante del piano, il cui perimetro è dato dall'inviluppo stimato delle aree inondate da un evento con tempo di ritorno $Tr = 30$ anni;

□□pericolosità idraulica elevata (P.I.3): aree individuate e perimetrate attraverso l'analisi idrologica e idraulica specifica, parte integrante del piano, il cui perimetro è dato dall'inviluppo stimato delle aree inondate da un evento con tempo di ritorno $Tr = 200$ anni.

Nel territorio comunale sono presenti anche aree definite di pertinenza fluviale (cfr. Carte del P.A.I. Fiora) soggette alla presente normativa

Aree a pericolosità idraulica molto elevata P.I. 4

Nelle aree P.I.4 dovrà essere garantito il libero deflusso della portata di piena relativa ad un tempo di ritorno di 30 anni, nonché il mantenimento o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo.

Tali aree non potranno essere oggetto di trasformazione dello stato dei luoghi, con interventi di carattere edilizio ed urbanistico, ad eccezione di quelli di seguito elencati:

1. interventi di demolizione senza ricostruzione;
2. interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, di

restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 (Testo Unico dell'edilizia) e succ. mod. ed integr., senza aumento di superficie, di volume e del carico urbanistico;

3. interventi sul patrimonio edilizio esistente per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia

igienico sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi sismici, e di miglioramento ed adeguamento sismico;

4. interventi sul patrimonio edilizio esistente, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume;

5. gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche, di interesse pubblico e private;

6. interventi di ampliamento e di adeguamento delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree;

7. la realizzazione di nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le

condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree; quanto sopra deve risultare da idonei studi idrologici ed idraulici che dovranno attenersi ai criteri definiti dall'Autorità di Bacino;

8. interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del presente Piano; quanto sopra deve risultare da idonei studi idrologici ed idraulici che dovranno attenersi ai criteri definiti dall'Autorità di Bacino. Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali;

9. piani attuativi e di lottizzazione per i quali alla data di entrata in vigore del Piano stralcio siano state stipulate le relative convenzioni, nel rispetto delle seguenti condizioni:

dimostrazione di assenza o eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza, compatibilmente con la natura dell'intervento ed il contesto territoriale;

dimostrazione che l'intervento non determina aumento della pericolosità a monte e a valle.

Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione d'indizio attività);

10. nuovi interventi pubblici o privati previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, alla data di entrata in vigore del P.A.I., subordinandone l'attuazione delle previsioni alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza, per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici ed idraulici, effettuati sulla base dei criteri definiti dall'Autorità di Bacino e tenuto conto del reticolo di riferimento del PAI, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;

11. nelle zone del territorio destinate ad usi agricoli, le opere e gli impianti per usi agricoli, zootecnici ed assimilabili purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe, nonché la realizzazione di annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata fino ad una dimensione planimetrica massima di 100 mq.

Tali aree potranno essere comunque oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Le aree che risulteranno interessate da fenomeni di inondazioni per eventi con tempi di ritorno non superiori a 20 anni, non potranno essere oggetto di previsioni edificatorie, salvo che per le infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con le condizioni di cui al precedente punto 7.

Gli studi devono attenersi ai criteri definiti dall'Autorità di Bacino, che si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

In merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi alla realizzazione di interventi edificatori o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività) contenga la stretta relazione con i relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità dell'intervento.

Gli Enti competenti si esprimono sugli interventi di cui ai commi precedenti e si posso avvalere del parere dell'Autorità di Bacino, in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del

presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Aree a pericolosità idraulica elevata P.I. 3

Nelle aree a pericolosità idraulica elevata, il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza idraulica, mantenendo o aumentando le condizioni d'invaso della piena con tempo di ritorno di 200 anni, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali ed ambientali.

Tali aree non potranno essere oggetto di trasformazione dello stato dei luoghi, con interventi di carattere edilizio ed urbanistico, ad eccezione di quelle previste ai punti da 1 a 11 dell'articolo precedente, e di quelle di seguito elencate:

1. interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 (Testo Unico dell'edilizia) e succ. mod. ed integr., che non comportino aumento del livello di rischio, senza aumento di superficie e di volume;

2. ristrutturazioni urbanistiche così come definite alla lettera f) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 (Testo Unico dell'edilizia) e succ. mod. ed integr., che non comportino aumento di superficie e del carico urbanistico, esclusa comunque la realizzazione di volumi interrati, subordinandone l'attuazione alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi definiti sulla base di idonei studi idrologici ed idraulici, effettuati secondo i criteri definiti dall'Autorità di Bacino e tenendo conto del reticolo di riferimento del PAI, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

3. opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree;

4. interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento a norme igienico sanitario.

Tali aree potranno essere comunque oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Gli studi devono attenersi ai criteri definiti dall'Autorità di Bacino, che si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

In merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi alla realizzazione di interventi edificatori o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività) contenga la stretta relazione con i relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità dell'intervento.

Gli Enti competenti si esprimono sugli interventi di cui ai commi precedenti e si possono avvalere del parere dell'Autorità di Bacino, in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Aree a rischio.

Il P.A.I., in considerazione degli scenari di pericolosità individuati, fornisce elementi per la predisposizione dei piani di protezione civile al fine di ridurre le condizioni di rischio cui è esposta la popolazione. Pertanto all'interno delle aree perimetrate come P.I.4, P.I.3 gli insediamenti, le infrastrutture, le opere pubbliche e private, nonché gli edifici sparsi, sono da considerarsi a rischio idraulico molto elevato ed elevato, in relazione al relativo livello di pericolosità.

Gli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225, provvedono prioritariamente per

tali aree a predisporre piani urgenti di emergenza contenenti le misure per la salvaguardia dell'incolumità delle popolazioni interessate.

Aree di pertinenza fluviale.

Al di fuori delle aree di cui ai precedenti articoli, sono definite aree di pertinenza fluviale quelle di naturale espansione dei corsi d'acqua individuati nelle Tavole del P.A.I. in scala 1:100.000 e 1:25000, costituite dall'alveo attivo e dalla pianura esondabile attiva individuate con criteri geomorfologici. Costituisce comunque area di pertinenza fluviale la fascia di mobilità funzionale del corso d'acqua corrispondente alle aree non urbanizzate interessate da divagazione del corso d'acqua nell'ultimo secolo e da probabile rimodellazione per erosione laterale nel medio periodo (100 anni).

Le aree di pertinenza fluviale come sopra definite, sono prioritariamente destinate a garantire il recupero e la rinaturalizzazione degli ecosistemi fluviali, nonché al contenimento dei danni a persone, insediamenti, infrastrutture, attività socio-economiche e patrimonio ambientale, anche per eventi di piena con tempo di ritorno di 200 anni.

Queste aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni risultante da idonei studi idrologici e idraulici, acquisito il parere favorevole dell'Ente competente.

Tali interventi, non devono incrementare il livello di rischio in altre aree, non aumentare i picchi di piena a valle e rispettare gli obiettivi di cui ai commi precedenti.

Aree a valenza strategica.

All'interno del P.A.I. possono essere individuate aree a valenza strategica per la realizzazione di interventi di prevenzione, entro le quali non è consentita la realizzazione di manufatti edilizi e opere infrastrutturali ad eccezione di manufatti relativi alla gestione idraulica dei corsi d'acqua. Può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché compatibili con la realizzazione degli interventi previsti.

Per i manufatti esistenti all'interno di queste aree sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche, di miglioramento ed adeguamento sismico.

Espropri e indennizzi per gli interventi strutturali.

I progetti per la realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico individuano:

le aree da espropriare relativamente agli argini, ai manufatti e quant'altro possa risultare, per occupazione permanente, necessario alla migliore funzionalità delle opere previste e alla loro gestione;

le aree da assoggettare a specifiche servitù conseguenti alla realizzazione di manufatti, alla loro gestione e funzionamento.

I progetti relativi alle casse di espansione devono contenere indicazioni relative alle destinazioni d'uso ammissibili al loro interno, tenuto conto della funzionalità dell'opera e della necessità di manutenzione.

I soggetti competenti alla realizzazione delle opere, provvedono all'attuazione di quanto necessario per procedere al relativo esproprio, alla costituzione di eventuale servitù ed all'erogazione degli indennizzi, conseguenti ad allagamenti delle casse di espansione.

Art. 60 Pericolosità da frana

Finalità specifiche.

In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche e idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente e alla prevenzione contro eventuali effetti dannosi di interventi antropici, sono soggetti alle norme del presente titolo le aree individuate e perimetrate in due classi di pericolosità, così come riportate nell'allegata cartografia realizzata utilizzando sia i dati sullo stato di dissesto geomorfologico, che la carta della propensione al dissesto dei versanti:

□□pericolosità da frana molto elevata (P.F.4): rappresentano zone direttamente interessate da fenomeni gravitativi e da fenomeni franosi attivi, nonché da accertati collassi di cavità di origine antropica, comprese le relative aree d'influenza;

□□pericolosità da frana elevata (P.F.3): rappresentano aree interessate da un'elevata concentrazione di movimenti franosi superficiali, e/o zone ubicate in prossimità di aree P.F.4 che per le loro caratteristiche geomorfologiche possono rappresentare aree di possibile evoluzione o influenza a breve termine del dissesto, nonché dalla presenza di cavità di origine antropica.

Aree a pericolosità da frana molto elevata P.F. 4

Nelle aree P.F.4. sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica e sistemazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del Piano. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici effettuati secondo i criteri definiti dall'Autorità di Bacino, dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

In tali aree, sono vietati gli invasi d'acqua, gli scavi, i riporti ed i movimenti di terra e tutte le attività che possano esaltare il livello di pericolosità e non potranno essere oggetto di trasformazione dello stato dei luoghi, con interventi di carattere edilizio, urbanistico ed infrastrutturale, ad eccezione di quelli di seguito elencati:

1. interventi di demolizione senza ricostruzione;
2. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c), dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 (Testo Unico dell'edilizia) e succ. mod. ed integr., sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti senza aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio;
3. interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 (Testo Unico dell'edilizia) e succ. mod. ed integr. che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
4. interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
5. interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienicosanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro e di superamento delle barriere architettoniche;
6. gli interventi di riparazione e di miglioramento antisismico degli edifici danneggiati da eventi sismici qualora gli eventi stessi non abbiano innescato sensibili ed asseverate riattivazioni del fenomeno di dissesto;
7. interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse

pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso;

8. nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici effettuati secondo i criteri definiti dall'Autorità di Bacino;

9. il taglio e/o l'eliminazione delle essenze arboree ed arbustive qualora specifici studi, asseverati da tecnici abilitati, dimostrino che esse concorrano a determinare stato di pericolo per la pubblica incolumità o siano di intralcio all'esecuzione di opere strutturali finalizzate alla messa in sicurezza dell'area;

10. piani attuativi e di lottizzazione per i quali alla data di entrata in vigore del P.A.I. siano state stipulate le relative convenzioni, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazione di assenza o eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
- dimostrazione che l'intervento non aggrava le condizioni di instabilità nelle aree adiacenti.

Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione d'indizio attività)

11. nuovi interventi pubblici o privati, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di approvazione del P.A.I. non compresi ai punti precedenti, la cui realizzazione è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. Gli studi di cui sopra dovranno comunque attenersi ai criteri definiti dall'Autorità di Bacino.

Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. Gli studi devono attenersi ai criteri definiti dall'Autorità di Bacino, che si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del P.A.I..

Gli Enti competenti si esprimono sugli interventi di cui ai commi precedenti e si possono avvalere del parere dell'Autorità di Bacino, in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del P.A.I. e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Aree a pericolosità da frana elevata P.F. 3

Nelle aree P.F.3. sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica e sistemazione protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del presente Piano. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici effettuati secondo i criteri definiti dall'Autorità di Bacino, dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

In tali aree, sono vietati gli invasi d'acqua, gli scavi, i riporti ed i movimenti di terra e tutte le attività che possano esaltare il livello di pericolosità e non potranno essere oggetto di trasformazione dello stato dei luoghi, con interventi di carattere edilizio, urbanistico ed infrastrutturale, ad eccezione di quelli previsti ai punti da 1 a 10 dell'articolo precedente, e di quelli di seguito elencati:

1. opere che non sono qualificabili come volumi edilizi;

2. nuovi interventi pubblici o privati, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di approvazione del presente piano, la cui realizzazione è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, effettuati secondo i criteri definiti dall'Autorità di Bacino, finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. Gli studi devono attenersi ai criteri definiti dall'Autorità di Bacino, che si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del P.A.I..

Gli Enti competenti si esprimono sugli interventi di cui ai commi precedenti e si possono avvalere del parere dell'Autorità di Bacino, in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del P.A.I. e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Aree a rischio.

Il P.A.I., in considerazione degli scenari di pericolosità individuati, fornisce elementi per la predisposizione dei piani di protezione civile al fine di ridurre le condizioni di rischio cui è esposta la popolazione.

Pertanto all'interno delle aree perimetrate con la sigla P.F.4 e P.F.3 gli insediamenti, le infrastrutture, le opere pubbliche e private, nonché gli edifici sparsi sono da considerarsi a rischio frana molto elevato ed elevato in relazione al relativo grado di pericolosità.

Gli Enti competenti ai sensi della L.24 febbraio 1992, n. 225, provvedono prioritariamente per tali aree a predisporre piani urgenti di emergenza contenenti le misure per la salvaguardia dell'incolumità delle popolazioni interessate.

Art. 61 Direttive generali per il governo del territorio

Definizioni

Al di fuori delle aree a pericolosità molto elevata ed elevata, il bacino risulta diviso in ambiti definiti di particolare attenzione in funzione delle diverse dominanti presenti:

1. Aree di particolare attenzione per la prevenzione dei dissesti idrogeologici (dette anche "ambito collinare e montano" o "dominio geomorfologico idraulico-forestale"): corrispondono alle aree collinari e alto collinari nelle quali è necessaria una azione di presidio territoriale tesa a prevenire il manifestarsi di dissesti locali e a non indurre squilibri per le aree di valle. Queste aree presentano le

seguenti caratterizzazioni: assetti agricoli storici, terrazzati, parzialmente terrazzati, i quali si vanno sempre più riconvertendo in impianti moderni a colture specializzate; diffusione di edilizia ed impianti storici e di qualità; aree marginali incolte o abbandonate in espansione a cui bisogna attribuire assetti futuri; ampie aree boscate intervallate da pascoli, arbusteti e cespuglieti. Di tali caratterizzazioni si ricorda il ruolo di caposaldo, in funzione della regimazione idrogeologica dei versanti, del paesaggio agrario storico e della copertura boschiva;

2. Aree di particolare attenzione per la prevenzione da allagamenti (dette anche "ambiti di fondovalle" o "dominio idraulico"): corrispondono alle aree di fondovalle nelle quali assume rilevanza il reticolo idrografico nella sua continuità e dove il territorio deve essere necessariamente riorganizzato in funzione della salvaguardia dell'esistente.

Direttive per le aree di particolare attenzione per la prevenzione dei dissesti idrogeologici.

Al fine di garantire la conservazione dei suoli, la riduzione dei rischi idrogeologici, la tutela dell'ambiente, l'aumento del tempo di corrivazione, il controllo del trasporto solido, gli strumenti per il governo del territorio individuano discipline secondo le seguenti direttive:

qualunque intervento, con particolare riferimento alla regimazione delle acque e variazione di destinazione d'uso del suolo, non deve convogliare acque di pioggia nelle aree a pericolosità da frana elevata e molto elevata;

dovrà essere garantita nei Piani d'Ambito del servizio idrico integrato l'eliminazione di perdite delle condotte che possono interessare le aree a pericolosità da frana elevata e molto elevata.

A) Nelle aree caratterizzate da attività agricola sono da incentivare:

il mantenimento, la manutenzione ed il ripristino delle opere di sistemazione idraulico agraria di presidio tipiche degli assetti agricoli storici quali: muretti, terrazzamenti, gradonamenti, canalizzazione delle acque selvagge, drenaggi, ecc;

l'aratura lungo le linee di livello (giropoggio);

il mantenimento di siepi, alberi e zone inerbite ai limiti del coltivo;

l'inerbimento dei vigneti e degli oliveti;

l'inerbimento permanente, evitando il pascolo, nelle zone limitrofe le aree calanchive;

la giusta densità di bestiame per unità di superficie in relazione alle caratteristiche dei suoli;

la realizzazione di adeguata rete di regimazione delle acque quali fosse livellari (fossi di guardia, fossi di valle), e fossi collettori;

per le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali il mantenimento di una fascia di rispetto a terreno saldo dal ciglio superiore della scarpata a monte e dal ciglio inferiore della scarpata a valle della sede stradale;

il mantenimento di una fascia di rispetto a terreno saldo in adiacenza della rete di regimazione delle acque;

la manutenzione della viabilità podereale, sentieri, mulattiere e carrarecce con dotazione di cunette, taglia-acque e altre opere consimili al fine di evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali;

B) Nelle aree boscate sono da incentivare:

le azioni relative alla conservazione, manutenzione ed adeguamento dei boschi in funzione della regimazione delle acque superficiali e al potenziamento delle superfici boscate; la salvaguardia degli impianti boschivi e arbustivi di pregio; l'avviamento ad alto fusto; la rinaturalizzazione delle aree incolte e abbandonate dalle pratiche agricole;

□□la valutazione dell'attitudine delle varie colture e tecniche colturali ai fini della dinamica dei versanti, anche in relazione al controllo dell'erosione;

□□l'individuazione di tecniche alternative di utilizzo del suolo, sulla base di elaborazioni ed approfondimenti conoscitivi delle caratteristiche pedologiche, geolitologiche e morfometriche ai fini della determinazione della capacità d'uso agricolo-pastorale-forestale.

Direttive per le aree di particolare attenzione per la prevenzione da allagamenti.

Al fine di garantire il mantenimento/restituzione ai corsi d'acqua degli ambiti di respiro naturale, nonché di mantenere e recuperare la funzionalità e l'efficienza delle opere idrauliche e di bonifica e di non rendere inefficaci gli interventi strutturali realizzati o da realizzare in funzione dei livelli di sicurezza definiti dal Piano, gli strumenti per il governo del territorio individuano discipline secondo le seguenti direttive:

□□nel territorio rurale la rete di drenaggio delle acque di pioggia dovrà comunque garantire una volumetria di accumulo non inferiore a 200 m³ per Ha;

□□sono vietati la copertura ed il tombamento dei corsi d'acqua ricompresi nel reticolo di riferimento del PAI e comunque anche in caso di attraversamento non potrà essere ridotta la sezione idraulica di sicurezza relativa alla portata con tempo di ritorno duecentennale;

□□le reti fognarie dovranno prevedere per le nuove urbanizzazioni adeguati volumi di invaso al fine di garantire condizioni di sicurezza, in relazione alla natura della previsione urbanistica ed al contesto territoriale, che tenga conto della necessità di mitigare gli effetti prodotti da eventi pluviometrici critici con tempo di ritorno di 200 anni, tali verifiche dovranno progressivamente essere ampliate anche alle reti fognarie esistenti;

□□deve essere garantita la conservazione del reticolo idrografico e il mantenimento o recupero delle caratteristiche di funzionalità ed efficienza delle opere idrauliche e di bonifica;

□□il recapito finale, nei corsi d'acqua pubblica, dovrà essere verificato in termini di sicurezza idraulica.

Inoltre sono da incentivare:

□□la realizzazione delle opere spondali e di regimazione idraulica, privilegiando interventi di basso impatto ambientale e di ingegneria naturalistica;

□□la manutenzione e, ove necessario, il ripristino della vegetazione spondale;

□□la conservazione degli insiemi vegetazionali di particolare valenza (zone umide, ecosistemi dunari, ecc.), e valorizzazione delle biodiversità;

□□l'individuazione negli atti di pianificazione territoriale di aree specifiche per il recapito e la dispersione delle acque piovane, evitando il convogliamento in fognatura o nei corsi d'acqua.

CAP. II - PIANO DI BACINO DEL FIUME OMBRONE

Art. 62 Pericolosità idraulica

Finalità specifiche

In relazione alle specifiche condizioni idrauliche e idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente e alla prevenzione di presumibili effetti dannosi di interventi antropici, sono soggetti alle presenti norme le aree perimetrate con la sigla P.I.M.E. e P.I.E. nelle allegate carte del Piano Strutturale:

aree pericolosità idraulica molto elevata (P.I.M.E.): aree individuate e perimetrate ai sensi degli atti di indirizzo e coordinamento emanati a seguito della Legge 183/89 e del D.L. 180/1998;

aree pericolosità idraulica elevata (P.I.E.): aree individuate e perimetrate ai sensi degli atti di indirizzo e

coordinamento emanati a seguito della Legge 183/89 e del D.L. 180/1998.

Tali ambiti integrano il quadro conoscitivo del Piano Strutturale.

Aree a pericolosità idraulica molto elevata (p.i.m.e.) (i.v.)

In analogia a quanto disciplinato dalle Norme del PAI all'art.5:

1. Nelle aree P.I.M.E. sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del Piano di Assesto Idrogeologico.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.

2. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni,

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

Le aree che risulteranno interessate da fenomeni di inondazioni per eventi con tempi di ritorno non superiori a 20 anni, non potranno essere oggetto di previsioni edificatorie, salvo che per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con le condizioni di cui al successivo comma 11 lettera c.

3. Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del PAI.

4. Nelle aree P.I.M.E. il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 1/05 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al PAI, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.

I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.

5. La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di entrata in vigore del PAI, fatto salvo quanto previsto al successivo comma, è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi, di messa in sicurezza per eventi con tempi di ritorno di 200 anni.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrogeologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

I progetti preliminari degli interventi strutturali di messa in sicurezza sono sottoposti al parere del Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

La messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni potrà essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:

dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;

dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle.

Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione autorizzazione, dichiarazione di inizio attività).

6. In merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi alla

realizzazione di interventi edificatori o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo all'attività edilizia (permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività) contenga la stretta relazione con i relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abilità o l'agibilità dell'intervento.

7. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza idraulica, è tenuto a trasmettere al Comune e al Bacino dichiarazione a firma di tecnico abilitato, degli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi ivi compresa la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del PAI.

8. Nelle aree P.I.M.E., la realizzazione di edifici e nuovi volumi in singoli lotti nell'ambito di un contesto edificato, nonché il completamento di zone di espansione che risultino già convenzionate, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del PAI, è consentita, nelle more della messa in sicurezza complessiva, nel rispetto delle seguenti condizioni:

Dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza, compatibilmente con la natura dell'intervento ed il contesto territoriale;

Dimostrazione che l'intervento non determina aumento della pericolosità a monte e a valle.

Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività).

9. Nelle aree P.I.M.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti attraverso specifici piani di sicurezza.

10. Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi che non comportino aumenti di superficie coperta né di nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali.

Sono altresì consentiti gli interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti nei seguenti casi:

Interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato;

Interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavoro, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento antisismico.

Nelle aree P.I.M.E. sono inoltre consentiti:

a) Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche, di interesse pubblico e private;

b) Gli interventi di ampliamento e di adeguamento delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e, previo parere del Bacino, non precludendo la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree;

c) La realizzazione di nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree. Quanto sopra deve risultare da idonei studi idrologici ed idraulici che dovranno attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione, ed ove positivamente valutati costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano;

d) Nelle zone del territorio destinate ad usi agricoli, le opere e gli impianti per usi agricoli. Zootecnici ed assimilabili purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe, nonché la realizzazione di annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata fino ad una dimensione planimetrica massima di 100 mq;

e) L'installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.

11. Il Comune promuove piani finalizzati alla rilocalizzazione delle funzioni non compatibili con le

condizioni di pericolosità esistenti.

Aree a pericolosità idraulica elevata (p.i.e.) (i.v.)

In analogia a quanto disciplinato dalle Norme del PAI all'art.6:

1. Nelle aree P.I.E. sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva tenuto conto del PAI.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del PAI e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Sono altresì consentiti gli interventi di recupero valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.

2. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

3. Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del PAI.

4. Nelle aree P.I.E. il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 1/05 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al PAI, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.

I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.

5. La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di entrata in vigore del PAI, fatto salvo quanto previsto al successivo comma, è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi, di messa in sicurezza per eventi con tempi di ritorno di 200 anni.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrogeologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

I progetti preliminari degli interventi strutturali di messa in sicurezza sono sottoposti al parere del Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

La messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni potrà essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:

dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;

dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle.

Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione autorizzazione, dichiarazione di inizio attività).

6. In merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi alla realizzazione di interventi edificatori o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo all'attività edilizia (permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività) contenga la stretta relazione con i relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abilità o l'agibilità dell'intervento.

7. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza idraulica, è tenuto a

trasmettere al Comune e al Bacino dichiarazione a firma di tecnico abilitato, degli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi ivi compresa la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del PAI.

8. Nelle aree P.I.E., la realizzazione di edifici e nuovi volumi in singoli lotti nell'ambito di un contesto edificato, nonché il completamento di zone di espansione che risultino già convenzionate, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del PAI, è consentita, nelle more della messa in sicurezza complessiva, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) Dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza, compatibilmente con la natura dell'intervento ed il contesto territoriale;
- b) Dimostrazione che l'intervento non determina aumento della pericolosità a monte e a valle.
- c) Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività).

9. Nelle aree P.I.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti attraverso specifici piani di sicurezza.

10. Nelle aree P.I.E. sono consentiti, oltre agli interventi già ammessi per le aree P.I.M.E. riportato all'articolo precedente:

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti, alle seguenti condizioni:

- a) dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni anche tramite sistemi di autosicurezza;
- b) dimostrazione che l'intervento non determina aumento della pericolosità a monte e a valle;
- c) le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purchè realizzati con i criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree;

11. Il Comune promuove piani finalizzati alla rilocalizzazione delle funzioni non compatibili con le condizioni di pericolosità esistenti.

Aree non perimetrate.

Con riferimento all'art. 8 delle norme del PAI:

1. Sono considerate aree P.I.M.E. tutte quelle aree che potranno essere individuate sulla base di studi idrologici idraulici sui corsi d'acqua di riferimento del PAI all'interno dei quali defluiscono le portate aventi tempo di ritorno fino a 30 anni.

Sono da considerare come aree a pericolosità idraulica elevata tutte le aree individuate sulla base di studi idrologici idraulici sui corsi d'acqua di riferimento del PAI all'interno dei quali defluiscono le portate aventi tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni.

Nell'ambito delle valutazioni dei livelli di pericolosità idraulica molto elevata ed elevata si terrà conto dei possibili effetti riconducibili a valutazioni di ridotta efficacia delle opere idrauliche per eventi di piena significativi.

Gli studi idrologici e idraulici finalizzati all'individuazione delle aree a pericolosità idraulica molto elevata ed elevata sono sottoposti alla valutazione del Bacino, in relazione alla coerenza degli stessi con i propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del PAI.

Aree di pertinenza fluviale.

Con riferimento all'art. 9 delle Norme del PAI:

1. Per i fiumi ricompresi nel reticolo di acque superficiali del PAI, sono definite aree di pertinenza fluviale le aree di naturale esondazione dei corsi d'acqua costituite dall'alveo attivo e dalla pianura esondabile attiva individuate con criteri geomorfologici. Costituisce comunque area di pertinenza fluviale la fascia di mobilità funzionale del fiume corrispondente alle aree non urbanizzate, interessate da divagazione del corso d'acqua

nell'ultimo secolo e da probabile rimodellazione per erosione laterale nel medio periodo (100 anni). Le aree di pertinenza fluviale come sopra definite, funzionali anche al contenimento dei danni a persone, insediamenti, infrastrutture, attività socio-economiche e patrimoni ambientale, anche per eventi di piena con tempo di ritorno tra 200 e 500 anni, sono prioritariamente destinate a garantire il recupero e la rinaturalizzazione degli ecosistemi fluviali. Tali aree potranno essere oggetto di previsioni edificatorie non diversamente localizzabili da realizzarsi comunque nel rispetto degli obiettivi di cui al punto precedente.

Art. 63 Pericolosità geomorfologica

Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (p.f.m.e.)(i.v.)

In analogia a quanto disciplinato dalle norme del PAI all'art.13:

1. Nelle aree P.F.M.E. sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, protezione, sistemazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del Piano di Assetto Idrogeologico.

Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del PAI e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del PAI.

Nelle aree P.F.M.E. il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 1/05 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al PAI, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.

I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.

La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di entrata in vigore del PAI è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del PAI e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del PAI

Nelle aree P.F.M.E., sono consentiti i seguenti interventi:

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), e c) dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;

Interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;

Gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;

Gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;

Gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino;

Nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione.

Aree a pericolosità geomorfologica elevata (p.f.e.)(i.v.)

In analogia a quanto disciplinato dalle norme del PAI all'art.13:

1. Nelle aree P.F.E. sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, protezione, sistemazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del Piano di Assetto Idrogeologico.

Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del PAI e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza.

Gli interventi, dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del PAI.

Nelle aree P.F.M.E. il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 1/05 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al PAI, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.

I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.

La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di entrata in vigore del PAI è subordinata alla verifica dello stato di stabilità dell'area sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnica ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza..

Gli interventi, di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del PAI e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

6. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza costituiscano elemento strutturale e sostanziale degli interventi previsti, la realizzazione di questi ultimi potrà essere contestuale alle opere di consolidamento e messa in sicurezza.

7. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del PAI

8. Nelle aree a P.F.E. sono consentiti, oltre agli interventi relativi alle aree a P.F.M.E. riportati agli articoli precedenti, i seguenti interventi:

interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% un tantum del volume esistente alla data di adozione del PAI;

opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.

Aree non perimetrate

1. Con riferimento all'art.16 delle norme del PAI, sono da considerare aree a pericolosità geomorfologia elevata tutte le aree interessate da fenomeni franosi quiescenti e relative aree di influenza, le aree con indizi di instabilità connessi alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché ai processi di degrado di carattere antropico, le aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza.

Le aree a pericolosità geomorfologia molto elevata ed elevata vengono individuate sulla base di adeguati studi geologici-tecnici, coerenti con la tipologia del fenomeno e con le ipotesi cinematiche ad esso connesse.

Tali studi sono sottoposti alla valutazione del Bacino in relazione alla coerenza degli stessi con i propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati costituiscono implementazione del PAI.

Art. 64 Direttive

Direttive per le aree di particolare attenzione per la prevenzione dei dissesti idrogeologici.

1. Nelle aree di particolare attenzione per la prevenzione dei dissesti idrogeologici, al fine di garantire la conservazione dei suoli, la riduzione dei rischi idrogeologici, la tutela dell'ambiente, l'aumento del tempo di corrivazione, il controllo del trasporto solido, gli strumenti per il governo del territorio individuano discipline finalizzate a tener conto della necessità secondo le seguenti direttive di non convogliare acque di pioggia nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata.

Dovrà essere garantita nei piani d'Ambito del servizio Idrico Integrato l'eliminazione di perdite delle

condotte che possono interessare le aree a pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata.

A) Nelle aree caratterizzate da attività agricola:

Sono da incentivare:

a) mantenimento, manutenzione e ripristino delle opere di sistemazione idraulico agraria di presidio tipiche degli assetti agricoli storici quali: muretti, terrazzamenti, gradonamenti, canalizzazione delle acque selvagge, drenaggi ecc.

b) aratura lungo le linee di livello (giropoggio); mantenimento di siepi, alberi e zone inerbite ai limiti del coltivo; inerbimento dei vigneti e degli oliveti; inerbimento permanente evitando il pascolo, nelle zone limitrofe le aree calanchive; giusta densità di bestiame per unità di superficie; realizzazione di adeguata rete di regimazione delle acque quali fosse livellari (fossi di guardia, fossi di valle), e fossi collettori; per le lavorazioni agricole adiacenti alla sedi stradali mantenimento di una fascia di rispetto a terreno saldo dal ciglio superiore della scarpata a valle della sede stradale; mantenimento di una fascia di rispetto a terreno saldo in adiacenza della rete di regimazione delle acque; manutenzione della viabilità podereale, sentieri, mulattiere e carrarecce con dotazione di cunette, taglia-acque e altre opere consimili al fine di evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali.

c) Utilizzo dei disciplinari di produzione integrata definiti dall'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione nel Settore Agricoloforestale (A.R.S.I.A.).

B) Nelle aree boscate

Sono da incentivare:

a) le azioni relative alla conservazione, manutenzione ed adeguamento dei boschi in funzione della regimazione delle acque superficiali e al potenziamento delle superfici boscate; la salvaguardia degli impianti boschivi e arbustivi di pregio; l'avviamento ad alto fusto; la rinaturalizzazione delle aree incolte e abbandonate dalle pratiche agricole.

b) Mantenimento, manutenzione e ripristino delle opere di sistemazione idraulico forestale quali: muretti, terrazzamenti, gradonamenti, canalizzazione delle acque selvagge, drenaggi ecc.

c) Utilizzo dei disciplinari di produzione integrata definiti dall'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione nel Settore Agricoloforestale (A.R.S.I.A.).

d) Elaborazioni ed approfondimenti conoscitivi basati sulle caratteristiche pedologiche, geolitologiche e morfologiche ai fini dell'elaborazione della carta di capacità d'uso agricolo-forestale potranno consentire di procedere alla valutazione dell'attitudine delle varie colture ai fini della dinamica dei versanti, anche in relazione al controllo dell'erosione e la conseguente individuazione, anche prescrittiva di alternative tecniche di utilizzo del suolo.

Direttive per le aree di particolare attenzione per la prevenzione da allagamenti.

1. Al fine di garantire il mantenimento/restituzione ai corsi d'acqua gli ambiti di respiro naturale, nonché di mantenere e recuperare la funzionalità e l'efficienza delle opere idrauliche e di bonifica e di non rendere inefficaci gli interventi strutturali realizzati o da realizzare in funzione dei livelli di sicurezza definiti dal Piano, gli strumenti per il governo del territorio individuano discipline secondo le seguenti direttive:

a) nel territorio rurale la rete di drenaggio delle acque di pioggia dovrà comunque garantire una volumetria di accumulo non inferiore a 200 mc per Ha;

b) sono vietati la copertura ed il tombamento dei corsi d'acqua ricompresi nel reticolo di riferimento del presente P.A.I e comunque anche in caso di attraversamento non potrà essere ridotta la sezione idraulica di sicurezza relativa alla portata con tempo di ritorno duecentennale;

c) le reti fognarie dovranno prevedere per le nuove urbanizzazione adeguati volumi di invaso al fine di garantire opportune condizioni di sicurezza, in relazione alla natura della previsione urbanistica ed al contesto territoriale, tenuto conto della necessità di mitigare gli effetti prodotti da eventi pluviometrici critici con tempo di ritorno di 200 anni; tali verifiche dovranno progressivamente essere ampliate anche alle reti fognarie esistenti;

d) il recapito finale, nei corsi d'acqua ricompresi nel reticolo di riferimento del presente P.A.I., dovrà essere verificato in termini di sicurezza idraulica;

- e) la conservazione del reticolo idrografico e mantenimento o recupero delle caratteristiche di funzionalità ed efficienza delle opere idrauliche e di bonifica;
- f) la realizzazione delle opere spondali e di regimazione idraulica con interventi che dovranno eseguirsi in conformità a quanto previsto dalla D.C.R.T. 155/97 recante "Direttive per la progettazione e l'attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica";
- g) la manutenzione e, ove necessario, il ripristino della vegetazione spondale;
- h) la conservazione degli insiemi vegetazionali di tipo particolare (zone umide, ecosistemi dunali, ecc.);
- i) il coinvolgimento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti al ristagno.

CAP. III - STUDI E VALUTAZIONI DI EFFICACIA

Art. 65 Criteri per lo sviluppo degli studi idrologico-idraulici e valutazione di efficacia

Per lo sviluppo delle attività occorrenti alla valutazione delle condizioni di sicurezza dei diversi bacini nonché della progettazione degli interventi necessari al raggiungimento progressivo di condizioni di equilibrio idrogeologico, per ogni bacino idrografico o sottobacino significativo (superiore ai 10 kmq) dovrà essere preliminarmente redatto un progetto generale che, nel rispetto dei seguenti criteri:

- coerenza con gli obiettivi del Piano;
- non aumento del rischio in altre aree e non aumento dei picchi di piena a valle;
- raccordo con il sistema complessivo degli interventi programmati;
- efficacia dell'intervento proposto in relazione agli obiettivi del Piano.

sviluppi i seguenti aspetti:

CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA ED IDROLOGICA

- Esame del reticolo idraulico di qualunque ordine, compreso la regimazione delle acque di pioggia significativa per la valutazione del rischio di allagamento (esondazione e/o ristagno).
- Determinazione sulla base della CTR 10.000 o CTR 2.000 dei bacini imbriferi caratteristici relativi alle sezioni di chiusura considerate strategiche per la valutazione dei valori di portata da considerare nelle successive verifiche; in generale i bacini imbriferi dovranno essere restituita su planimetria in scala opportuna in funzione della superficie espressa in kmq. In particolare le scale minime da adottare dovranno essere le seguenti:
 - $0 < S \leq 5$ kmq planimetria scala 1: 2000 (ove disponibile)
 - $5 < S \leq 20$ kmq planimetria scala 1 : 10000
 - $S > 20$ kmq planimetria scala 1 : 25000.
- Analisi geologica e geomorfologia del bacino.
- Valutazione sull'uso del suolo e sulla presenza di elementi di alterazione significativi (ad es. aree percorse da incendi, stato di manutenzione delle coperture vegetali), finalizzate alla verifica della possibile / eventuale movimentazione di materiale detritico e flottante oltre che alla calibrazione del modello afflussi/deflussi.
- Individuazione e descrizione dei punti critici (attraversamenti, tombamenti, restringimento d'alveo) e valutazione della loro influenza sulle portate solido liquide.

- Delimitazione dei tratti di corso d'acqua che inducono variazioni al deflusso delle portate solido – liquide (restringimenti, diminuzioni delle pendenze).
- Individuazione delle zone che possono modificare, catturare o deviare il deflusso (ad es. aree naturali di espansione e deposito).
- Stima dei volumi massimi mobilizzabili nel bacino.
- Determinazione della curva di possibilità climatica caratteristica del bacino imbrifero relativo alla sezione di calcolo considerata per un tempo di ritorno pari a 200 anni.

La determinazione della curva di possibilità climatica potrà avvenire secondo diversi i metodi statistici di distribuzione di probabilità dei valori estremi noti in letteratura (Gumbel, Foulner-Coutagne, TCEV, ecc.).

In linea generale si potrà far ricorso anche a curve di possibilità climatica predeterminate reperibili in letteratura o derivanti da studi di regionalizzazione delle piogge (in particolare studio PIN – *“Regionalizzazione delle portate di piena in Toscana”* per la Regione Toscana).

Per bacini particolarmente estesi può essere presa in esame la curva di possibilità climatica ragguagliata che tiene conto della variazione dell'intensità di pioggia con l'estensione della superficie. Il coefficiente di ragguaglio potrà essere individuato sulla base delle formule note in letteratura.

- Determinazione del tempo di pioggia critico per le sezioni di deflusso considerate attraverso i metodi più usati in letteratura e più specifici per il caso in esame (metodo della corrivazione, dell'idrogramma istantaneo unitario, dell'invaso, ecc.) in relazione alla tipologia di corso d'acqua (collinare, di pianura, di bonifica).

Nel caso in cui siano da temere fenomeni di sovralluvionamento e comunque in presenza di forte trasporto solido la relazione geologica, deve:

a. fornire una stima delle granulometrie di alveo (diametro efficace o meglio curva granulometrica del sottofondo e dello strato di armatura del letto)

b. identificare le possibili fonti di alimentazione di detriti fornendo altresì una valutazione di prima approssimazione della quantità e della qualità degli inerti movimentabili nel bacino in particolare, nella valutazione del franco dovrà essere tenuto conto della propensione al sovralluvionamento del corso d'acqua rispetto all'evento atteso e della stima quantitativa dello stesso.

- Costruzione del modello idrologico relativo alla sezione di chiusura mediante la costruzione degli ietogrammi di progetto, del modello di pioggia netta con implementazione del modello di trasformazione afflussi – deflussi con i metodi più appropriati disponibili in letteratura in riferimento alle caratteristiche idrologiche e geomorfologiche del bacino interessato.

• Il calcolo della portata, da confrontarsi (in termini di contributi unitari $mc/s \times kmq$) con i valori desumibili da studi di regionalizzazione delle portate predisposti dalle regioni interessate (in particolare dallo studio PIN – Regione Toscana *“Regionalizzazione delle portate di piena in Toscana”*) da riportare nello studio, potrà essere effettuato sia con il metodo della corrivazione che con il metodo dell'idrogramma unitario. Il metodo dell'invaso per il calcolo delle portate di piena potrà invece essere applicato esclusivamente per i corsi d'acqua idraulicamente di bonifica e per le reti di fognatura.

• Nel caso in cui, nel calcolo delle portate caratteristiche, venga adottato un coefficiente di deflusso inferiore all'unità ovvero si faccia riferimento allo ietogramma netto, questo dovrà essere sufficientemente giustificato attraverso la valutazione delle carte regionali della permeabilità e di uso del suolo e l'adozione di metodi sufficientemente collaudati riportati in letteratura.

STUDIO IDRAULICO

- Le verifiche idrauliche andranno di norma condotte a moto permanente per tenere conto delle

variazioni geometriche delle sezioni di deflusso (in particolare in corrispondenza degli attraversamenti) e quindi delle grandezze ad essa collegate quali il raggio idraulico nonché le variazioni geometriche longitudinali (pendenza di fondo) o di condizioni intrinseche legate alla scabrezza del corso d'acqua. Dovranno essere specificate e motivate le condizioni al contorno assunte ed i coefficienti di scabrezza utilizzati, nonché tutte le informazioni necessarie all'interpretazione dei profili di rigurgito. Particolare attenzione va posta ai tratti in corrispondenza di opere per i quali devono essere previste opportune valutazioni di riduzione di sezione utile per gli effetti della piena (es.: ostruzioni per il materiale trasportato). Solo eccezionalmente, potranno essere considerate valide verifiche a moto uniforme (grandezze in gioco costanti nello spazio e nel tempo) riferendosi comunque a valori della scabrezza estremamente prudenziali che tengano conto dello stato di conservazione del corso d'acqua nel suo aspetto generale.

In termini generali tenuto conto della propensione al sovralluvionamento del corso d'acqua rispetto all'evento stesso il franco di sicurezza è da assumersi almeno uguale ad 1/2 dell'altezza d'acqua per piene con $T_r = 200$ anni. Ove tale rapporto risulti superiore a 50 cm. nei tratti non arginati o superiori ad 1 metro nei tratti arginati od in presenza di attraversamenti, i suddetti valori possono essere comunque valutati quali franchi di sicurezza accettabili.

La Pubblica Amministrazione che svolge il ruolo di Autorità Idraulica qualora assuma nei propri atti franchi di sicurezza inferiori ai limiti orientativi sopra delineati, è tenuta a darne adeguata motivazione ed a trasmettere per conoscenza l'atto assunto, al Comitato Tecnico di Bacino.

- Nel caso di necessità di valutare i volumi di esondazione si dovrà fare riferimento all'idrogramma caratteristico per la portata del tempo di ritorno considerato. Si potrà senz'altro fare riferimento ad idrogrammi triangolari utilizzando i coefficienti conservativi in letteratura (vedi ad esempio i coefficienti utilizzati nella formula di Giandotti) ovvero determinati con il metodo dell'idrogramma unitario od ancora potrà essere fatto riferimento, ove possibile, agli idrogrammi contenuti negli studi di regionalizzazione delle portate di piena predisposti dalle Regioni Toscana e Lazio.

VALUTAZIONE DI EFFICACIA

I progetti generali a scala di bacino idrografico o sottobacino significativo redatti nel rispetto dei criteri di cui sopra e valutati positivamente dal Comitato Tecnico di Bacino, costituiranno integrazione al quadro conoscitivo di Bacino.

Art. 66 Criteri per lo sviluppo degli studi stabilità dei versanti e valutazione di efficacia

Per lo sviluppo delle attività occorrenti alla valutazione delle condizioni di sicurezza dei diversi bacini nonché della progettazione degli interventi necessari al raggiungimento progressivo di condizioni di equilibrio idrogeologico, per ogni unità geomorfologica, definita come area interessabile da un sistema di processi geomorfologici tra loro interconnessi, dovrà essere preliminarmente redatto uno studio generale che, nel rispetto dei seguenti criteri:

- coerenza con gli obiettivi del Piano;
- non aumento del rischio in altre aree;
- raccordo con il sistema complessivo degli interventi programmati;
- efficacia dell'intervento proposto in relazione agli obiettivi del Piano;

sviluppi i seguenti aspetti:

CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICO TECNICA PRELIMINARE

La caratterizzazione geologico tecnica preliminare, dovrà fornire una descrizione generale dell'area d'interesse, che consentirà di selezionare i siti su cui verrà eseguito lo studio di stabilità, di seguito illustrato. Gli studi in oggetto, dovranno essere effettuati nel rispetto delle norme vigenti.

Al fine di standardizzare gli studi secondo un modello di riferimento comune ed assicurare un omogeneo livello di qualità, sono richiesti i seguenti elaborati, redatti, utilizzando la cartografia tecnica regionale ufficiale (CTR 1:10.000):

1. *Carta geologica*: la carta di riferimento sarà ritenuta la Carta Geologica Regionale redatta alla scala 1:10.000, fatta salva la possibilità di fornire ulteriori approfondimenti derivanti da rilievi di maggior dettaglio.

2. *Carta geolitologica*: la carta, derivata da un rilevamento ex – novo, dovrà contenere l'individuazione degli affioramenti rocciosi, evidenziati con apposita simbologia e la stima dello spessore della copertura detritica; i dati disponibili in letteratura, purché redatti in scala analoga, potranno essere utilizzati previa citazione della fonte.

3. *Carta geomorfologica*: la carta dovrà derivare da analisi di foto aeree e da un rilevamento ex – novo; la medesima, dovrà contenere il riconoscimento di tutte le forme e processi morfologici presenti (legenda protocollo d'intesa Autorità di bacino del Fiume Arno – Ordine dei Geologi della Toscana: “*Legenda geomorfologica a supporto della pianificazione territoriale*”) e l'individuazione e classificazione (Carrara A., D'Elia B., Semenza E. **1985**, *Classificazione e nomenclatura dei fenomeni franosi*, Geol. Appl. e Idrogeologia, vol. 20 p. 2) delle diverse tipologie di dissesto presenti, con valutazione del loro stato di attività; quest'ultima valutazione potrà derivare da indicazioni osservabili in situ, da fonti storiche, testimonianze locali e da eventuali monitoraggi strumentali.

4. *Carta idrogeologica*: la carta dovrà contenere indicazioni sulla permeabilità relativa delle diverse formazioni presenti; l'identificazione di manifestazioni sorgentizie e di falde sotterranee, con eventuale relativa mappatura delle isopiezometriche.

5. *Carta clivometrica*: la carta dovrà contenere la pendenza dei versanti suddivisa in classi, il cui numero, dovrà essere sufficiente a descrivere tutto l'intervallo di variazione di tale parametro.

La carta dovrà essere derivata dal DTM maglia 10X10 m derivato dalla cartografia tecnica regionale ufficiale (CTR 1:10.000)

6. *Carta morfometrica*: la carta dovrà contenere l'esame del reticolo idraulico di qualunque ordine, con l'individuazione del reticolo di drenaggio delle acque meteoriche, gerarchizzazione, delimitazione dei singoli bacini di alimentazione e derivazione dei parametri morfometrici principali.

7. *Carta dell'uso del suolo*: nella carta verranno evidenziate, le aree urbanizzate, le infrastrutture, le aree coltivate o a pascolo, le aree a bosco distinte per tipologia ed infine, le aree percorse da incendi.

I risultati scaturiti dalla elaborazione delle varie carte tematiche, dovranno essere illustrati in una relazione tecnica illustrativa, che conterrà inoltre, un'analisi dettagliata del tipo, modalità e distribuzione delle precipitazioni meteoriche.

STUDIO DI STABILITA' DEI VERSANTI

I risultati dello studio generale, permetteranno di individuare le aree in dissesto su cui effettuare una dettagliata analisi di stabilità, che si svolgerà con le seguenti modalità:

- esecuzione di un rilievo topografico, in scala adeguata all'estensione del dissesto;
- esecuzione di rilievo geologico e geomorfologico di dettaglio eseguito sulla base del rilievo topografico;
- esecuzione di una campagna di indagini geognostiche;
- esecuzione di sezioni geologiche interpretative, in numero adeguato a descrivere la geometria dei corpi franosi, con individuazione delle superfici di scivolamento;
- esecuzione di verifiche di stabilità pre e post intervento;
- proposta di monitoraggio strumentale in relazione alla tipologia del fenomeno franoso.

- programma di manutenzione.

Il tipo ed il numero di indagini, sarà scelto sulla base dell'estensione e della tipologia del fenomeno franoso; comunque, le indagini di tipo indiretto (metodo sismico, metodo geoelettrico etc) dovranno essere opportunamente tarate, con indagini di tipo diretto (sondaggi meccanici, penetrometrie, inclinometri, estensimetri etc.); la caratterizzazione geotecnica dei materiali dovrà essere effettuata mediante idonee prove di laboratorio ed in situ; l'ubicazione delle prove, dovrà essere riportata sul rilievo topografico.

La verifica di stabilità, dovrà essere eseguita considerando una superficie che meglio approssima la superficie di scivolamento ricostruita mediante le osservazione di campagna, il rilievo topografico e le indagini geognostiche; i codici di calcolo utilizzati, dovranno essere adeguatamente esplicitati.

VALUTAZIONE DI EFFICACIA

I progetti generali a scala di unità geomorfologica redatti nel rispetto dei criteri di cui sopra e valutati positivamente dal Comitato Tecnico di Bacino, costituiranno integrazione al quadro conoscitivo di Bacino.

ALLEGATO 1
TABELLE DIMENSIONAMENTO SISTEMI TERRITORIALI
E URBANI