

COMUNE DI SANTA FIORA

Provincia di Grosseto

Piano Regolatore Generale



PIANO STRUTTURALE

Febbraio 2014



LA VALUTAZIONE INTEGRATA – RELAZIONE DI SINTESI



Adottato con D.C.C. n° 4 del 6/02/2009
Approvato con D.C.C. n° ____ del ____

PROGETTISTI INCARICATI:

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

Renzo Verdi
Il Sindaco
Renzo Verdi

Renzo Verdi
Assessore all'Urbanistica
Renzo Verdi

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Maurizio Manni

INDICE

LA VALUTAZIONE INTEGRATA DEL PIANO STRUTTURALE DI SANTA FIORA.....	3
<i>Riferimenti normativi</i>	<i>3</i>
<i>La struttura della valutazione integrata.....</i>	<i>3</i>
<i>L'Analisi di coerenza</i>	<i>4</i>
<i>Il sistema della valutazione integrata</i>	<i>10</i>
<i>Le zone soggette a Piano Attuativo dal P.d.F. vigente confermate dal Piano Strutturale</i>	<i>12</i>
ANALISI DI COERENZA.....	13
ANALISI DI COERENZA INTERNA	13
<i>Analisi della coerenza fra le finalità generali e gli obiettivi dei Sistemi Funzionali, dei Sistemi Territoriali e delle U.T.O.E. del P.S.</i>	<i>13</i>
<i>Analisi di coerenza fra le finalità generali e le Azioni Strategiche del P.S.....</i>	<i>24</i>
ANALISI DI COERENZA ESTERNA	32
<i>Conformità al Piano di Indirizzo Territoriale.....</i>	<i>34</i>
<i>Conformità al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto.....</i>	<i>37</i>
<i>Verifica di coerenza di alcuni interventi rilevanti.....</i>	<i>43</i>
RAPPORTO DI SOSTENIBILITA'	47
ANALISI DELLO STATO DELL' AMBIENTE PER SISTEMI ED INDICATORI.....	48
INDIVIDUAZIONE DELLE AREE E DEGLI ELEMENTI DI CRITICITÀ DEL TERRITORIO.....	88
VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI	102
INDIVIDUAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI PER S.T. E U.T.O.E.	103
INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI CON IMPATTO NEGATIVO SU RISORSE IN STATO DI CRITICITÀ	121
DEFINIZIONE DELLE CONDIZIONI DI TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO	127
<i>Aria e Stato di salute.....</i>	<i>128</i>
<i>Acqua</i>	<i>128</i>
<i>Suolo e sottosuolo</i>	<i>129</i>
<i>Natura e biodiversità.....</i>	<i>131</i>
<i>Depurazione</i>	<i>133</i>
<i>Paesaggio ed identità del territorio</i>	<i>133</i>

LA VALUTAZIONE INTEGRATA DEL PIANO STRUTTURALE DI SANTA FIORA

Riferimenti normativi

Con l'entrata in vigore della L.R. n. 1/2005 "Norme per il governo del territorio" la Toscana ha dato attuazione alle previsioni della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 relativa alla valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, introducendo strumenti per la valutazione integrata sotto il profilo ambientale, territoriale, sociale, economico e degli effetti sulla salute umana degli strumenti di programmazione regionale, nonché degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio.

La Legge 1/2005 affida, infatti, anche ai piani comunali la verifica delle condizioni alla trasformabilità, attraverso la definizione di criteri e parametri di valutazione; nel caso degli strumenti di pianificazione comunale, la valutazione consiste nella costruzione di un quadro di conoscenze che ponga condizioni qualitative, quantitative e localizzative alle scelte di piano e consenta di individuare specifici obiettivi prestazionali al fine del mantenimento e/o dell'incremento della qualità ambientale. La Legge regionale sul governo del territorio fornisce indicazioni in merito ai contenuti e all'articolazione della procedura di valutazione integrata degli strumenti di pianificazione, rimandando al Regolamento di attuazione approvato con D.P.R.G.R. del 9/06/2007.

L'attività di valutazione svolta durante l'elaborazione del Piano Strutturale del Comune di Santa Fiora segue le direttive delle norme comunitari e regionali sopra definite.

La struttura della valutazione integrata

La Legge 1/2005, come del resto la ex Legge 5/1995, affida ai piani strutturali comunali (uno degli strumenti della pianificazione territoriale) la verifica delle condizioni alla trasformabilità, attraverso

la definizione di criteri e parametri di valutazione. Nel caso degli strumenti strategici, la valutazione consiste nella costruzione di un quadro di conoscenze sui sistemi ambientali, sociali, economici e sullo stato di salute che ponga condizioni qualitative, quantitative e localizzative alle scelte di piano e consenta di individuare gli obiettivi prestazionali dei sistemi territoriali al fine del mantenimento e/o dell'incremento della qualità ambientale. In tale ottica, le principali fasi in cui si è sviluppato la valutazione integrata del P.S. (sintetizzate nella presente Relazione) sono costituite da:

- Analisi di coerenza
 - a) Analisi di coerenza interna
 - b) Analisi di coerenza esterna
- Rapporto di sostenibilità del territorio
 - a) Analisi sullo stato dell'ambiente per sistemi ed indicatori
 - b) Individuazione delle aree e degli elementi di criticità del territorio
- Valutazione degli effetti attesi
- Definizione delle condizioni alla trasformabilità del territorio

L'Analisi di coerenza

La coerenza interna di un programma rappresenta la corrispondenza e la consequenzialità delle fasi attraverso cui, dall'analisi della situazione di partenza e dei problemi che ne emergono, si passa all'individuazione dei singoli interventi in grado di pervenire al conseguimento degli obiettivi assunti. Mentre la coerenza esterna, per quanto riguarda i Piani Strutturali, rappresenta la coerenza degli obiettivi e delle azioni dell'atto di governo del territorio con gli obiettivi le prescrizioni e le azioni della pianificazione e della programmazione sovraordinata, in particolare con il P.I.T. regionale e con il P.T.C. provinciale.

Queste due analisi quindi sono mirate a verificare se sussista una certa consequenzialità nel processo di programmazione che parte con il P.I.T. regionale per concludersi con le azioni previste nel Piano Strutturale. In tale contesto, accertare la corretta formulazione del piano di interventi, significa poter valutare se il programma sia in grado di raggiungere le finalità generali del Piano Strutturale e della Pianificazione sovraordinata..

L'Analisi di coerenza interna si articola in due tipi di verifiche:

1. l'analisi della coerenza fra le finalità generali del P.S. elencate all'art. 1 delle Norme e gli obiettivi dei Sistemi Funzionali e dei Sistemi Territoriali e delle U.T.O.E. di cui al Titolo II delle Norme (LO Statuto del territorio)
2. l'analisi di coerenza fra le finalità generali del P.S. elencate all'art. 1 delle Norme e le Azioni Strategiche di cui alla tavola 06 e al Titolo III delle Norme

Mentre l'Analisi di coerenza esterna si articola in:

1. Analisi di coerenza con il P.I.T.
2. Analisi di coerenza con il P.T.C.
3. Verifica di coerenza di alcuni interventi rilevanti

Le **finalità generali** del Piano Strutturale definite all'art. 1 delle Norme sono le seguenti:

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 ed 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 ed infrastrutturali necessarie, l'uso delle risorse naturali quali suolo, acqua ed energia promuovendo prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente e promuovendo forme di recupero e risparmio energetico ed idrico
- nella tutela e nella valorizzazione delle diversità ambientali esistenti, delle biodiversità, del patrimonio vegetale autoctono
- nell'elaborare politiche di eliminazione o comunque di mitigazione di eventuali situazioni di inquinamento presenti

C) L'identità del territorio

Individuare e valorizzazione l'identità del territorio comunale e degli insediamenti in esso presenti:

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

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 ad una verifica di compatibilità con gli altri obiettivi del piano
- Sostenere lo sviluppo delle aree rurali del territorio comunale puntando sullo sviluppo della produzione e/o commercializzazione dei prodotti tipici locali.
- 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 ad eliminare le condizioni di disagio determinate dai traffici di attraversamento degli insediamenti;
- Dotare il sistema degli insediamenti ed in particolare i centri storici degli stessi di un adeguato sistema di parcheggi;
- Promuovere la realizzazione di una viabilità di collegamento verso la zona di Pitigliano, Saturnia e Manciano attraverso la valle del Fiume Fiora.

Le **Azioni Strategiche** del Piano Strutturale di Santa Fiora, raggruppate per Sistemi Territoriali e U.T.O.E., sono le seguenti.

S.T. La Vetta dell'Amiata

- Recupero del Rifugio Forestale Fonte alle Monache (n° 1 tav.06) (15 posti letto da recupero e 10 da ampliamento)
- Realizzazione di Sito Protezione Civile (n° 2 tav.06)

S.T. Il Cono dell'Amiata

- Realizzazione di campeggio in località Fantozzino(n° 4 tav.06) (100 posti tenda)
- Realizzazione di nuova Centrale Geotermica
- Ampliamento attività produttive esistenti (Amiata Salumi e Allevamento Agricolo Ginestreti) (n° 5 tav.06) (7.000 mq di s.u.l. in ampliamento)
- Recupero cava dimessa pressi San Bastiano (n° 6 tav.06)
- **Realizzazione di Canile Municipale (n° 30 tav.06)**
- ~~Realizzazione di centrale a biomasse e centrale fotovoltaica entrambe di potenza massima pari a 1 Mw~~

S.T. Le Pendici dell'Amiata

- Conferma delle Attività estrattive esistenti di Poggio la Sassaiola e Podere Sant'Anna (n° 7 tav.06)
- Realizzazione di depuratore in località Fornacina (n° 9 tav.06)
- Messa in sicurezza discarica località Spolveravolpi (n° 10 tav.06)
- Recupero Convento della S.S. Trinità (n° 11 tav.06) (100 posti letto di cui 70 da recupero e 30 da ampliamento)
- Realizzazione di campeggio e area di sosta camper nei pressi del Monte Calvo(n° 12 tav.06) (100 posti tenda e 60 posti camper)
- Conferma attività estrattiva del Ponte del Cadone (n° 13 tav.06)
- Realizzazione di Campo da golf con annessa struttura ricettiva nei pressi del podere Macereto (120 posti letto di cui 58 da recupero e 62 da nuova costruzione – 1.800 mq di s.u.l. per attività connesse al golf)

S.T. Alta Valle del Fiora

- Realizzazione di struttura per attività musicali e ricettive nei pressi del fosso Serpentario (n° 14 tav.06) (16 posti letto, 400 mq di s.u.l. per attività di supporto e 160 mq di s.u.l. – 1 alloggio – per attività residenziali; tutti su edifici di nuova realizzazione)

Attività riguardanti più Sistemi Territoriali

- Realizzazione del Parco Fluviale del fiume Fiora
- Realizzazione di nuove residenze per complessivi 4.000 mq di s.u.l. (alloggi 39) di cui di cui 2.000 mq (alloggi 20) da recupero edifici esistenti e 1900 mq (alloggi 19) da edifici ex-novo (P.M.A.A.)
- Realizzazione di un sistema infrastrutturale di carattere turistico ed escursionistico esteso su tutto il territorio comunale (1.000 mq di s.u.l.)

U.T.O.E. Santa Fiora

- Riqualficazione piazza Garibaldi_(n° 15 tav.06)
- Recupero dell'ex Palazzo Comunale, del Convento delle Clarisse e dell'ex cinema (n° 16 tav.06)
- Realizzazione parcheggi al servizio del centro storico di Santa Fiora (n° 17 tav.06)
- Realizzazione di attrezzature pubbliche nei pressi del Campo Sportivo di Santa Fiora (n° 18 tav.06)
- Realizzazione di nuovo cimitero nei pressi della S.P. N°4 di "Pitigliano Santa Fiora" (n° 19 tav.06)
- Realizzazione di Isola Ecologica (n° 31 tav. 06)
- Realizzazione di edificio per uffici a servizio dell'Acquedotto del Fiora (n° 32 tav.06)
- Realizzazione di 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

U.T.O.E. Bagnore

- Realizzazione di due zone per attività produttive, commerciali e pubbliche nei pressi del podere Meleto e dello stabilimento UNIBOND (n° 20 tav.06) (26.000 mq di s.u.l. ex-novo)
- Ampliamento stabilimento Unibond (n° 21 tav.06) (4.000 mq di s.u.l. ex-novo)
- Realizzazione area termale nei pressi della sorgente dell'Acquaforte(n° 22 tav.06) (100 posti letto e 3.000 mq di s.u.l. per attività di supporto)
- Riqualficazione e potenziamento del parco pubblico e dell'impianto sportivo polivalente delle Bagnore (n° 23 tav.06)

- Realizzazione di nuova attività residenziale pari a 6.000 mq di s.u.l. e 62 alloggi, così suddivisi:
 1. 13 alloggi pari 1.300 mq da residui P.d.F.;
 2. 29 alloggi pari a 2.900 mq da recupero edifici esistenti
 3. 20 alloggi pari a 1.800 mq da realizzare ex novo
- Realizzazione di attività ricettiva per 120 posti letto (escluso l'attività ricettiva legata alle terme) di cui 80 da recupero e 40 da realizzare ex novo;

U.T.O.E. Bagnolo

- Potenziamento zona artigianale di Fontespilli (n° 24 tav.06) (6.000 mq di s.u.l. come residuo P.d.F. vigente)
- Recupero dei due siti estrattivi dismessi presenti nei pressi del Bagnolo (n° 25 tav.06)
- Recupero ex scuola elementare e realizzazione di parco pubblico al Bagnolo (n° 26 tav.06)

U.T.O.E. Marroneto

- Recupero di sito estrattivo dismesso (n° 27 tav.06)

U.T.O.E. Selva

- Realizzazione di nuova attività residenziale pari a 2.520 mq di s.u.l. e 26 alloggi, così suddivisi:
 1. 5 alloggi pari 500 mq da residui P.d.F.;
 2. 13 alloggi pari a 1.300 mq da recupero edifici esistenti
 3. 8 alloggi pari a 720 mq da realizzare ex novo
- Realizzazione di attività ricettiva per 50 posti letto tutti da realizzare ex novo;
- Realizzazione di attività produttive e commerciali per 1.000 mq tutti da realizzare ex novo

Nuclei Insediati

- Realizzazione di struttura ricettiva nei pressi del nucleo delle Ville (n° 29 tav.06) (50 posti letto residui P.d.F.)
- Realizzazione di nuova attività residenziale così localizzata:
 1. 3.800 mq di s.u.l. (alloggi 38) tutti come residui P.d.F. nei Nuclei Insediati di recente formazione;
 2. 2.280 mq di s.u.l. (alloggi 24) di cui 1.200 mq (12 alloggi) da recupero e 1.080 mq (12 alloggi) da realizzare ex novo, negli altri N.I.

Attività presenti nelle U.T.O.E. di Santa Fiora, Bagnolo e Marroneto

- Realizzazione di nuova attività residenziale pari a 25.340 mq di s.u.l. e 260 alloggi, così suddivisi:
 1. 68 alloggi pari 6.800 mq da residui P.d.F.;
 2. 126 alloggi pari a 12.600 mq da recupero edifici esistenti
 3. 66 alloggi pari a 5.940 mq da realizzare ex novo
- Realizzazione di attività ricettiva per 350 posti letto di cui 150 da recupero e 200 da realizzare ex novo;
- Realizzazione di attività produttive e commerciali per di cui 8.000 mq da realizzare ex novo (ecluso i 4.200 mq come residui P.d.F nella zona di Fontespilli al Bagnolo)

Attività presenti in tutti gli insediamenti urbani

- Realizzazione di nuova viabilità e nuovi parcheggi pubblici finalizzati a razionalizzare il sistema della mobilità anche in ragione delle nuove previsioni di piano

Il sistema della valutazione integrata

La Legge 1/2005 (come del resto già la vecchia Legge 5/1995) affida ai piani strutturali comunali (uno degli strumenti della pianificazione territoriale) la verifica della trasformabilità e la definizione delle condizioni di trasformabilità del territorio, attraverso la definizione di criteri e parametri di valutazione.

Nel caso degli strumenti strategici, la valutazione consiste nella costruzione di un quadro di conoscenze sui sistemi ambientali, sociali, economici e sullo stato di salute che ponga condizioni qualitative, quantitative e localizzative alle scelte di piano e consenta di individuare gli obiettivi prestazionali dei sistemi territoriali al fine del mantenimento e/o dell'incremento della qualità ambientale. In tale ottica, le principali fasi di lavoro per il Comune di Santa Fiora, individuate sono costituite da:

- a) elaborazione del Rapporto di sostenibilità (analisi dello stato dell'ambiente e individuazione degli elementi di criticità del territorio); fase iniziale di elaborazione del P.S. con l'elaborazione del Quadro Conoscitivo;
- b) valutazione degli effetti attesi (individuazione degli effetti per S.T. e U.T.O.E e individuazione degli interventi con impatto negativo sulle risorse in stato di criticità); fase di intermedia nella quale si ipotizzano più interventi alternativi;

c) definizione delle condizioni alla trasformabilità; fase finale dove si dettano prescrizioni di sostenibilità per gli interventi scelti nella seconda fase..

L'analisi sullo stato dell'ambiente e la successiva definizione delle condizioni di criticità sono stati condotti scegliendo di analizzare le informazioni disponibili raggruppandole per sistemi ed indicatori in grado di rappresentare in maniera sufficientemente attendibile la realtà ambientale ed economico sociale il territorio di Santa Fiora, con particolare attenzione alla qualità e alla disponibilità di risorse ambientali, alla presenza di fenomeni di inquinamento e di degrado, dei fattori dello sviluppo che maggiormente costituiscono un elemento di criticità.

I sistemi e gli indicatori individuati sono:

Risorsa	Indicatore
Aria	Inquinamento elettromagnetico
	Inquinamento geotermico
Acqua	Deficit di depurazione
	Sorgenti presenti
	Vulnerabilità della falda
Suolo e sottosuolo	Cave e siti da bonificare
	Uso del suolo
	Pericolosità geomorfologica
	Pericolosità idraulica
Depurazione	Capacità di depurazione
Natura e biodiversità	Flora, specie presenti
	Fauna, specie presenti
	Aree di pregio naturalistico
Paesaggio e identità del territorio	Beni sottoposti a vincolo monumentale
	Località sottoposte a vincolo paesaggistico
	Qualità del paesaggio urbano
	Qualità del paesaggio rurale
	Visuali di pregio

Le zone soggette a Piano Attuativo dal P.d.F. vigente confermate dal Piano Strutturale

Non esistono aree sottoposte a Piano Attuativo dal P.d.F. vigente confermate in toto dal P.S.. Infatti le zone, per lo più residenziali, riportate nella tavola 18 (Stato di attuazione del P.d.F. vigente – conferme) non sono confermate dal P.S. come Piani Attuativi, ma sono semplicemente individuate all'interno delle U.T.O.E. e quindi dentro zone potenzialmente edificabili.

ANALISI DI COERENZA

Analisi di coerenza interna

Analisi della coerenza fra le finalità generali e gli obiettivi dei Sistemi Funzionli, dei Sistemi Territoriali e delle U.T.O.E.dei del P.S.

I parametri di giudizio utilizzati sono i seguenti:

(-1) obiettivo in contrasto o incompatibile con la finalità generale del P.S.

(0) obiettivo non legato alla finalità generale del P.S.

(1) obiettivo coerente con finalità generale del P.S.

(2) obiettivo molto coerente con finalità generale del P.S.

SISTEMA FUNZIONALE URBANO				
OBIETTIVI	Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
	B	C	D	E
Valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e culturale presente negli insediamenti urbani, inteso quale struttura portante dei valori e della memoria storica della comunità	2	2	1	0
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)	1	2	0	0
Tutelare i seguenti elementi di qualità urbana: <ul style="list-style-type: none"> ▪ i rapporti dimensionali fra gli edifici e gli spazi aperti ▪ gli assi visuali ▪ gli spazi pubblici di interconnessione ed il loro arredo ▪ le facciate degli edifici e gli elementi decorativi degli stessi ▪ le aree a verde privato (orti e giardini) visibili dagli spazi pubblici 	0	2	0	0
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.	1	2	0	0
Promuovere la qualità ambientale e funzionale e la adeguata dotazione di servizi ed infrastrutture per gli insediamenti urbani prevalentemente residenziali	1	1	1	1
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	1	2	0	0
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	1	2	0	0

OBIETTIVI		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
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		1	2	1	0
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		1	2	1	0
Riqualificare le aree non sufficientemente strutturate, disorganiche, interstiziali e marginali sia con previsioni di utilizzo pubblico delle stesse che con interventi di saturazione e completamento		1	2	1	1
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		0	1	2	2
Ridefinire il limite dell'insediamento urbano individuato quale elemento composta da un confine fisico e una fascia di salvaguardia e interconnessione fra l'insediamento ed il territorio rurale circostante		1	2	0	0
totale		11	22	7	4
N° obiettivi 12	media punteggio-obiettivi	0,92	1,83	0,58	0,33

SISTEMA FUNZIONALE RURALE					
OBIETTIVI		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
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		2	2	1	0
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		1	2	0	0
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		1	2	1	0
Impedire la proliferazione di nuovi insediamenti di carattere residenziale o produttivo al di fuori dei limiti delle U.T.O.E.		1	1	0	1
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 (DOPO Olivastra di Seggiano) ed il legname;		2	2	2	0
Riqualficare l'inserimento nel contesto ambientale degli insediamenti a carattere produttivo esistenti		1	2	1	0
Recuperare le cave dismesse		1	1	1	0
totale		9	12	6	1
N° obiettivi 7	media punteggio-obiettivi	1,29	1,71	0,86	0,14

SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI				
OBIETTIVI	Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
	B	C	D	E
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.	1	0	2	2
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	0	0	1	1
Riqualificare la viabilità rurale, di concerto con i Consorzi di gestione, come infrastruttura di supporto allo sviluppo turistico e produttivo delle aree agricole	0	0	1	1
Potenziare della viabilità esistente destinata alle attività escursionistiche come infrastruttura di supporto allo sviluppo turistico del territorio	0	1	1	1
Separazione del 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	0	1	0	2
Riqualificare la viabilità interna alle "frazioni"	0	1	0	1
Promuovere l'efficienza e l'efficacia delle strutture per la sosta veicolare in relazione alle attività individuate e previste nel P.S.	1	0	2	2
Potenziare e/ creazione di aree di sosta a servizio dei centri storici di pregio come infrastrutture di supporto al loro sviluppo turistico e commerciale	0	1	1	2
Potenziare le aree di sosta al servizio degli insediamenti residenziali e turistici di recente formazione	0	1	1	1
Garantire adeguati livelli di scorrimento sulla viabilità presente nel territorio comunale:	1	0	0	1

OBIETTIVI	Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
	B	C	D	E
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;	0	0	1	1
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.	2	2	0	1
Promuovere l'efficienza e l'efficacia delle infrastrutture tecnologiche in relazione alle attività individuate e previste nel P.S.	1	0	2	0
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	2	0	0	0
Razionalizzare dell'uso della risorsa idrica attraverso la diversificazione del suo utilizzo sulla base della sua qualità	2	0	0	0
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	1	0	1	0
Protezione delle fonti di approvvigionamento idrico – in particolare delle sorgenti – da possibili fenomeni di inquinamento e di abbassamento delle portate	1	0	1	0
Estensione della rete del teleriscaldamento alle frazioni ancora sprovviste	2	0	2	0
Proozione 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	2	0	2	0

OBIETTIVI		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
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		0	2	0	0
Assicurare l'efficienza del servizio di smaltimento rifiuti solidi urbani e aumentare la percentuale raccolta in maniera differenziata		2	0	1	0
Recupero dei siti da bonificare		2	2	1	0
Adeguamento degli impianti per la distribuzione dei carburanti alle prescrizioni contenute nel D.Lgs n° 32/1998		0	0	1	0
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		1	1	1	0
Favorire la localizzazione nei centri storici di attrezzature e servizi di interesse collettivo per rivitalizzarne il ruolo e la centralità urbana		0	1	1	0
Dotare le frazioni di spazi pubblici di relazione		0	1	0	0
Riqualificare l'architettura e gli spazi destinati ad un uso collettivo		0	2	0	0
Realizzazione di spazi pubblici per servizi elementari (parchi e parcheggi) a servizio di insediamenti minori che ne risultano sprovvisti		0	2	0	0
Definire gli standard di prestazione riguardanti le attrezzature pubbliche su livelli medio-alti di qualità		0	1	1	0
totale		21	19	24	17
N° obiettivi 29	media punteggio obiettivi	0,72	0,66	0,83	0,59

SISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE					
OBIETTIVI		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
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		2	1	0	0
Tutela delle emergenze vegetazionali (estensive e puntuali) per preservare la qualità paesaggistica e la qualità ambientale del territorio		2	1	0	0
Tutela della fauna presente per preservare la qualità ambientale del territorio		2	1	0	0
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		2	1	0	0
totale		8	4	0	0
N° obiettivi 4	media punteggio obiettivi	2,00	1,00	0	0

SISTEMI TERRITORIALI					
OBIETTIVI		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Tutela dei caratteri identitari individuati per ciascun Sistema Territoriale		0	2	0	0
Riqualificazione e potenziamento dell'offerta turistica di carattere "naturalistico".		1	1	2	0
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.		-1	0	2	0
Integrazione fra le attività di manutenzione e taglio del bosco con le attività di escursionismo turistico.		1	1	1	0
Favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente		0	1	1	0
Favorire il recupero della viabilità storica a fini turistici e ricettivi.		0	1	1	1
Tutela degli elementi di pregio presenti nei Sistemi Territoriali che contraddistinguono l'identità del <i>Luogo</i>		1	2	0	0
Promozione e sviluppo delle attività agrituristiche e turistiche con finalità ricreative, sportive, didattiche, scientifiche e culturali		0	0	2	0
Conservazione, riqualificazione e promozione del paesaggio quale elemento determinante dello sviluppo economico e turistico del sottosistema		1	2	1	0
Sostegno e promozione della produzione agricola tradizionale		0	0	2	0
Sviluppo della geotermia secondo principi di sostenibilità ambientale		1	0	1	0
Promozione della produzione olivicola		0	1	1	0
totale		4	11	13	1
N° obiettivi 12	media punteggio obiettivi	0,33	0,97	1,08	0,08

U.T.O.E. E NUCLEI INSEDIATI				
OBIETTIVI	Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
	B	C	D	E
Valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e culturale presente all'interno dell'ambito urbano	1	2	1	0
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	0	0	2	2
Potenziamento delle aree a parcheggio soprattutto nelle aree contermini al centro storico di Santa Fiora	0	0	1	2
Riqualificazione 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	1	1	0	0
Sviluppo edilizio con interventi di completamento, saturazione e addensamento in modo da creare un nucleo urbano definito e concluso.	0	1	1	0
Realizzazione di opere a sostegno del suolo, a basso impatto ambientale nelle zone dove si sono manifestati fenomeni di dissesto idrogeologico	1	0	0	0
Tutela degli elementi di pregio presenti nelle singole U.T.O.E. che contraddistinguono l'identità del <i>Luogo</i>	1	2	0	0
Potenziamento e ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti.	-1	-1	2	0
Riqualificazione della fruizione turistica delle Bagnore attraverso lo sfruttamento della risorsa termale e boschiva	0	1	2	0

OBIETTIVI		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Sviluppo e potenziamento dell'offerta turistica del Bagnolo, 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.		-1	0	2	0
Limire lo sviluppo edilizio per mantenere i Nuclei Insediati definiti e conclusi salvaguardandone il carattere rurale e/o il valore paesistico-ambientale		0	1	0	0
totale		2	7	11	4
N° obiettivi 11	media punteggio obiettivi	0,18	0,64	1,00	0,36

Analisi di coerenza fra le finalità generali e le Azioni Strategiche del P.S.

I parametri di giudizio utilizzati sono i seguenti:

(-1) obiettivo in contrasto o incompatibile con la finalità generale del P.S.

(0) obiettivo non legato alla finalità generale del P.S.

(1) obiettivo coerente con finalità generale del P.S.

(2) obiettivo molto coerente con finalità generale del P.S.

S.T. LA VETTA DELL'AMIATA					
AZIONI STRATEGICHE		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Recupero del Rifugio Forestale Fonte alle Monache		0	1	1	0
Realizzazione di Sito Protezione Civile		1	0	0	0
totale		1	1	1	0
N° azioni 3	media punteggio azioni	1,00	1,00	1,00	0,00

S.T. IL CONO DELL'AMIATA					
AZIONI STRATEGICHE		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Realizzazione di campeggio in località Fantozzino		-1	-1	2	0
Realizzazione di nuova Centrale Geotermica		1	-1	1	0
Ampliamento attività produttive esistenti		-1	-1	2	0
Recupero cava dimessa pressi San Bastiano		1	1	0	0
Realizzazione di canile municipale		0	-1	0	0
Realizzazione di centrale fotovoltaica e a biomasse		2	-1	1	0
totale		0	-3	5	0
N° azioni 5	media punteggio finalità	0	- 0,60	1,00	0,00

S.T. LE PENDICI DELL'AMIATA					
AZIONI STRATEGICHE		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Conferma delle Attività estrattive esistenti		-1	-1	1	0
Realizzazione di depuratore		2	0	0	0
Messa in sicurezza discarica		2	1	0	0
Recupero Convento della S.S. Trinità		1	2	1	0
Realizzazione di campeggio e area di sosta camper		-1	-1	1	0
Conferma attività estrattiva del Ponte del Cadone		-1	-1	1	0
Realizzazione di Campo da golf con annessa struttura ricettiva		-1	-1	2	0
totale		1	-1	6	0
N° azioni 7	media punteggio obiettivi	0,14	-0,14	0,86	0,08

S.T. ALTA VALLE DEL FIORA					
AZIONI STRATEGICHE		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Realizzazione di struttura per attività musicali e ricettive		-1	1	1	0
totale		-1	1	1	0
N° azioni 1	media punteggio obiettivi	-1,00	1,00	1,00	0,00

ATTIVITA' RIGUARDANTI PIU' SISTEMI TERRITORIALI					
AZIONI STRATEGICHE		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Realizz. del Parco Fluviale del fiume Fiora		2	1	0	0
Realizz. di nuove residenze per complessivi 4.000 mq si s.u.l. (alloggi 39)		-1	-1	1	0
Realizz. di sistema infrastrutturale turistico		1	1	1	1
totale		2	1	2	1
N° azioni 3	media punteggio obiettivi	0,66	0,33	0,66	0,33

SANTA FIORA					
AZIONI STRATEGICHE		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Riqualificazione piazza Garibaldi		0	1	1	0
Recupero Palazzo Comunale, del Convento e dell'ex cinema		0	2	1	0
Realizzazione parcheggi		0	0	1	1
Realizzazione di attrezzature pubbliche		0	1	1	0
Realizzazione di nuovo cimitero		0	0	0	0
Realizzazione di isola ecologica		1	-1	0	0
Realizzazione di edificio a servizio dell'Acquedotto del Fiore		0	0	1	0
Realizzazione strada tra parcheggi Fosso del Caro e la SP Santa Fiora - Pitigliano		0	-1	0	1
totale		1	2	5	2
N° azioni 5	media punteggio obiettivi	0,12	0,25	0,62	0,25

BAGNORE					
AZIONI STRATEGICHE		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Realizzazione di due zone per attività produttive e commerciali		-1	-1	2	0
Ampliamento stabilimento Unibond		-1	-1	2	0
Realizzazione area termale nei pressi della sorgente dell'Acquaforte		-1	1	2	0
Riqualificaz. e potenziamento del parco e dell'impianto sportivo polivalente		1	1	0	0
Realizzazione di nuova attività residenziale pari a 6.000 mq di s.u.l.		-1	-1	1	0
Realizzazione di attività ricettiva per 120 posti letto		-1	-1	2	0
totale		-5	-2	9	0
N° obiettivi 6	media punteggio obiettivi	-0,83	-0,40	1,80	0,00

BAGNOLO					
AZIONI STRATEGICHE		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Potenziamento zona artigianale di Fontespilli		-1	-1	2	0
Recupero dei due siti estrattivi dismessi		1	1	0	0
Recupero ex scuola elementare e realizzazione di parco pubblico		1	1	0	0
totale		1	1	2	0
N° azioni 3	media punteggio obiettivi	0,33	0,33	0,66	0,00

MARRONETO					
AZIONI STRATEGICHE		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Recupero di sito estrattivo dismesso		1	1	0	0
totale		1	1	0	0
N° obiettivi 12	media punteggio obiettivi	1,00	1,00	0,00	0,00

SELVA					
AZIONI STRATEGICHE		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Realizz. di nu-ova attività re-sidenziale pari a 2.520 mq di s.u.l. e 26 alloggi		-1	-1	1	0
Realizz. di atti-vità ricettiva per 50 posti letto		-1	-1	2	0
Realizzazione di attività produttive e commerciali per 1.000 mq		-1	-1	2	0
totale		-3	-3	5	0
N° azioni 3	media punteggio obiettivi	-1,00	-1,00	1,67	0,00

NUCLEI INSEDIATI					
AZIONI STRATEGICHE		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Realizzazione di struttura ricettiva		-1	-1	2	0
Realizzazione di nuova attività residenziale 6.080 mq di s.u.l. (alloggi 62)		-1	-1	1	0
totale		-2	-2	3	0
N° azioni 2	media punteggio obiettivi	-1,00	-1,00	1,50	0,00

ATTIVITA' PRESENTI NELL'U.T.O.E. DI SANTA FIORA, BAGNOLO E MARRONETO					
AZIONI STRATEGICHE		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Realizzazione di nuova attività residenziale pari a 25.340 mq di s.u.l. e 260 alloggi		-1	-1	1	0
Realizzazione di attività ricettiva per 350 posti letto		-1	-1	2	0
Realizzazione di attività produttive e commerciali per 8.000 mq		-1	-1	2	0
totale		-3	-3	5	0
N° azioni 3	media punteggio obiettivi	-1,00	-1,00	1,67	0,00

ATTIVITA' PRESENTI IN TUTTI GLI INSEDIAMENTI URBANI					
AZIONI STRATEGICHE		Finalità generali del P.S. (art. 1 Norme)			
		B	C	D	E
Realizzazione di nuova viabilità e parcheggi		-1	-1	1	2
totale		-1	-1	1	2
N° azioni 1	media punteggio obiettivi	-1,00	-1,00	1,00	2,00

Analisi di coerenza esterna

Il Piano Strutturale del Comune di Santa Fiora è, in coerenza con quanto stabilito dalla L.R. 1/2005, articolato in due distinte parti: lo Statuto del Territorio e le Strategie di Sviluppo.

Nello Statuto del Territorio vengono individuate le Invarianti strutturali, le Condizioni di uso delle risorse, i Sistemi Funzionali, i Sistemi Territoriali e la Disciplina Paesaggistica.

Nella parte riguardante le Strategie di Sviluppo vengono individuate le principali azioni di trasformazione del territorio coerenti con gli obiettivi e le prescrizioni contenute nello Statuto.

Il Piano Strutturale del Comune di Santa Fiora è diviso in quattro sistemi territoriali, individuati sulla base delle indagini storico-cartografiche, dei caratteri ambientali e paesaggistici, corrispondenti alle unità di paesaggio nel del PTC della Provincia di Grosseto:

1. La Vetta dell'Amiata
2. Il Cono dell'Amiata
3. Le Pendici dell'Amiata
4. L'Alta Valle dell'Albegna
5. L'Alta Valle del Fiora

I sistemi territoriali formano l'ossatura del piano e, all'interno di essi, sono individuate le Invarianti strutturali e le UTOE che comprendono le aree urbanizzate o urbanizzabili. Per ogni U.T.O.E. il Piano Strutturale precisa gli obiettivi specifici, il dimensionamento massimo degli insediamenti e la qualità e quantità minima di servizi ed attrezzature necessarie per assicurare il raggiungimento degli obiettivi generali.

Le Invarianti strutturali sono elementi cardine dell'identità dei luoghi. Sono 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 di Santa Fiora. Sono determinate sulla base delle indagini storico-territoriali ed ambientali, descritte nei Quadro conoscitivo, tenendo conto delle Schede dei paesaggi allegate al P.I. T e delle previsioni dei PTC.

Con la definizione delle Invarianti strutturali si assicura il mantenimento dei valori costitutivi e delle caratteristiche naturalistiche e morfologiche dei luoghi e si promuove il perseguimento di obiettivi di qualità, con la definizione ed il controllo di modalità d'uso compatibile con l'eventuale riqualificazione delle parti compromesse.

Inoltre si concorre ad assicurare l'integrazione del paesaggio nelle politiche di pianificazione territoriale ed in quelle a carattere culturale, agricolo, sociale ed economico, nonché nelle altre politiche che possono avere incidenza diretta o indiretta sui paesaggi.

Le invarianti strutturali sono le seguenti.

Le invarianti riguardanti la risorsa acqua

L'acquifero dell'Amiata

Il fiume Fiora

Il fosso del Putrido

Il fosso degli Ontani

Il fosso Formica

Il fosso Cadone

Il torrente Scabbia

Le invarianti riguardanti l'ambiente naturale

La Riserva Naturale di 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

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 del fiume Fiora

Le invarianti 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. 31/05/1961 – Id. regionale 9053319)

Le aree boscate

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

Le visuali di pregio di cui all'art. 46

Le invarianti riguardanti i beni di valore storico culturale

Il Convento della SS Trinità (Selva)

L'ex Monastero delle Clarisse Cappuccine (Santa Fiora)

Il Centro Storico di 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"

Conformità al Piano di Indirizzo Territoriale

Conformità del P.S. con gli indirizzi relativi alla "città policentrica toscana"

Il P.S. è coerente con le seguenti disposizioni contenute nell'art. 4 del P.I.T.:

- "mantenimento delle discontinuità fra i centri urbani" (comma 2): la coerenza si rileva:
 - All'art. 45 (Gli ambiti omogenei di paesaggio): "..... le regole di compatibilità paesaggistica (dettate dal R.U.) dovranno in ogni caso tutelare la disunzione fra i centri abitati sorti lungo la linea delle sorgenti"
 - Art. 19 e art 20 delle Norme "Il R.U. non potrà contenere previsioni di sviluppo lungo le strade grande percorrenza (provinciali) ed in generale dovrà impedire il congiungimento fra centri abitati contigui"

- “sostenibilità ambientale della città policentrica toscana” (comma 4): la coerenza si rileva all’art. 26 (Il Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici: gli impianti tecnologici) dove si dettano una serie di norme sia di carattere prescrittivi che di carattere incentivante riguardanti i consumi idrici e l’uso di energia rinnovabile.

L’art. 19 delle Norme del P.S. - dove si stabilisce che *“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”* - è coerente con quanto contenuto negli articoli 5 e 6 del P.I.T. (Direttive per potenziare l’accoglienza della “città toscana”)

Il P.S. è coerente con quanto prescritto all’art. 9 delle Norme del P.I.T. (Direttive per la mobilità intra e inter-regionale), in particolare:

- le tavole 03 del P.S. individuando dei tracciati di nuova viabilità urbana necessarie a collegare e razionalizzare la mobilità generata dalle nuove previsioni di sviluppo all’interno delle U.T.O.E. attuano la prescrizione di cui al comma 7 (sostenibilità del traffico generato da nuove previsioni insediative);
- gli articoli 15 e 52 delle Norme del P.S. demandando al R.U. l’individuazione di una serie di spazi parcheggio in contiguità e al servizio del centro storico di Santa Fiora (individuato come il principale elemento generatore di traffico turistico in ingresso), attua la prescrizione di cui al comma 12 (dotazione di spazi parcheggio in corrispondenza dei principali accessi urbani);
- gli articoli da 47 a 51 delle Norme del P.S., dove si prevede la realizzazione di una rete di percorsi pedonali attrezzati, con finalità escursionistiche e turistiche, attraverso il recupero della viabilità storica e vicinale, attuano con la prescrizione di cui al comma 12 (potenziamento dei percorsi pedonali e valorizzazione delle strade vicinali).

Il P.S. è coerente con quanto prescritto all’art. 10 delle Norme del P.I.T. (Direttive per la sostenere la qualità della e nella città toscana), in particolare:

- con la prescrizione di cui al comma 1 (assicurare la continuità dei corridoi ecologici che attraversano gli insediamenti urbani): attraverso le norme di cui all’art. 19 delle Norme del PS (*“Il R.U. non potrà contenere previsioni di sviluppo lungo le strade grande percorrenza (provinciali) ed in generale dovrà impedire il congiungimento fra centri abitati contigui”* e *“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”*)

- con la prescrizione di cui al comma 3 e 4 (valorizzazione del patrimonio storico-architettonico ed assicurare la continuità della sua funzione pubblica): attraverso il recupero Convento delle Clarisse e dell'ex Cinema previsti agli articoli 49 e 52 delle Norme del PS.

La prescrizione di cui al comma 2 dell'art. 13 del P.I.T. (insediamenti turistici a carattere termale) è attuata dalla previsione della struttura termale da realizzare nell'UTOE delle Bagnore (all'art. 53 delle N.T.A. del PS).

La prescrizione di cui al comma 1 lettera c (disincentivare la delocalizzazione dei servizi commerciali dai centri storici) dell'art. 14 del PIT è coerente norma sui piani terra del centro storico di cui all'art. 38 delle Norme del PS (*Il P.S., nel centro storico - Terzieri di Castello, Borgo e Montecatini-, 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. In ragione di ciò sono vietati i cambi di destinazione d'uso ad attività residenziale dei piani terra).*

Le seguenti prescrizioni contenute nelle NTA del PS attuano le previsioni dell'art. 19 del PIT a riguardo dell'attività industriale:

- norma di cui all'art. 26 delle Norme del PS che stabilisce: *“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”;*
- individuazione, alle tavole 03 del P.S, dei tracciati di nuova viabilità urbana necessari a collegare e razionalizzare la mobilità generata dalle nuove previsioni di sviluppo all'interno delle U.T.O.E..

Conformità con gli indirizzi relativi al “patrimonio collinare” della Toscana

Le verifiche di cui al comma 1 dell'art. 21 riguardanti gli interventi di trasformazione fanno parte della valutazione integrata.

La prescrizione di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 21 riguardanti la tutela del patrimonio paesaggistico e la sostenibilità ambientale degli interventi (fonti energetiche, consumi idrici) sono attuate nella disciplina di cui all'art. 26 delle Norme del PS riguardanti gli impianti tecnologici.

La prescrizione di cui all'art. 22 riguardanti le risorse agroambientali sono xxxxxxxx

Le prescrizioni di cui all'art. 23 comma 1 riguardante i cambi di destinazione d'uso di annessi agricoli o di edifici destinati ad attività produttiva presenti nel territorio rurale ed il loro computo relativamente ai parametri delle “superfici utili” e degli “alloggi”, sono attuate all'art. 22 delle NTA del PS dove si dettano i limiti per detti cambi di destinazione.

La prescrizione di cui all'art. 23 comma 3 riguardante la compatibilità paesaggistica dei nuovi impegni di suolo è attuata dall'art. 16 e dal capitolo IV (La disciplina di valorizzazione del paesaggio) del Titolo II delle Norme del PS.

Le prescrizioni di cui all'art. 24 e 25 riguardanti la realizzazione strutture sportive o ricettive nel territorio rurale sono attuate:

- dall'art. 22 delle Norme del PS relativamente al recupero del patrimonio edilizio esistente (*La realizzazione di edifici ex-novo nel territorio rurale consentiti dal presente piano potrà avvenire solamente una volta riutilizzato il patrimonio immobiliare esistente*);
- dall'art. 16 e dal capitolo IV (La disciplina di valorizzazione del paesaggio) del Titolo II delle Norme del PS relativamente alla compatibilità paesaggistica dell'intervento;
- dall'art.26 delle Norme del PS relativamente all'uso di tecniche edilizie sostenibili

Conformità con le norme riguardanti le infrastrutture di interesse unitario regionale

La previsione della realizzazione della nuova centrale Geotermica prevista all'art. 48 delle Norme del PS è coerente con quanto previsto all'art. 30 comma 3 delle NTA del PIT.

Conformità con le norme riguardanti i beni paesaggistici di interesse unitario regionale

La coerenza con la disciplina paesaggistica del PIT di cui all'art. 31 comma 3 e la sua progressiva implementazione ed integrazione di cui all'art. 33 e 34 sono attuate dall'art. 16 e dal capitolo IV (La disciplina di valorizzazione del paesaggio) del Titolo II delle Norme del PS

Conformità al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto

Conformità del Piano Strutturale al Titolo I delle Norme del P.T.C. "Disposizioni generali".

Modalità di attuazione.

Il Piano Strutturale di Santa Fiora conferma, in larga misura, i confini delle Unità di Paesaggio del P.T.C. (che corrispondono ai Sistemi Territoriali del P.S.) ed i confini dell'A.R.P.A. e dall'A.R. del Monte Amiata, salvo le modifiche evidenziate nella tavola U02 - Unità di Paesaggio (sovrapposto P.T.C e P.S.) e nella tavola U 05 - A.R.P.A. e A.R. (sovrapposto P.T.C e P.S.)

Tali modifiche sono state adeguatamente motivate e preventivamente concordate con l'Amministrazione Provinciale.

Conformità del Piano Strutturale al Titolo II delle Norme del P.T.C. “Le risorse naturali”.

Acqua.

Il Piano Strutturale, conformemente a quanto stabilito agli art. 8, 9, 10 e 15 del P.T.C., contiene, oltre alle analisi delle problematiche esistenti contenuta nel Quadro Conoscitivo, una normativa di tutela degli acquiferi e delle acque superficiali con l'individuazione delle aree del territorio comunale soggette a pericolo di esondazione e quelle con particolari problemi di vulnerabilità della falda.

Per quanto attiene alle acque sotterranee, in conformità all'art. 10 delle Norme del P.T.C., il Piano Strutturale individua le sorgenti esistenti, definisce le fasce di rispetto delle stesse, individua i pozzi esistenti.

Il Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 8, comma 5 delle Norme del P.T.C. subordina l'effettiva realizzazione delle trasformazioni previste al reperimento della “risorsa acqua” in stretto coordinamento con i piani dell'A.T.O. competente (art. 5 delle Norme): *“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”*.

- La disciplina relativa alla risorsa acqua è contenuta nelle Norme del Piano Strutturale nei seguenti articoli: art. 12, 13 e al Titolo IV (Norme di recepimento dei Piani di Bacino)
- La Cartografia di riferimento è la seguente:
 - Tav. G 03 – Carta idrogeologica
 - Tav. G 04 – Carta idrologica
 - Tav. G 08 – Carta della vulnerabilità della falda
 - Tav. G 09 – Carta della pericolosità idraulica

Suolo

Conformante a quanto previsto dall'art. 14 del P.T.C., il Piano Strutturale del Comune di Santa Fiora, individua i terreni geologicamente inidonei in base alla D.C.R. 94/85 e 230/94, classificando il territorio comunale in quattro classi di pericolosità.

La disciplina relativa alla risorsa suolo è contenuta nelle Norme del Piano Strutturale nei seguenti articoli: art. 14 e al Titolo IV (Norme di recepimento dei Piani di Bacino)

La Cartografia di riferimento è la seguente:

- Tav. G 01 – Carta geologica
- Tav. G 02 – Carta delle pendenze

- Tav. G 05 – Carta litotecnica
- Tav. G 06 – Carta geomorfologica
- Tav. G 07 – Carta della pericolosità geologica

Giacimenti di escavazione.

Il P.S. individua, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 16 del P.T.C. ed in conformità con il P.R.A.E.R.,: quattro siti di escavazione dimessi nei pressi degli abitati di Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo (con relative azioni di recupero) e due siti di escavazione in attività nei pressi del Poggio Sassaia e del Podre Sant'Anna (Sistema Territoriale "Le Pendici dell'Amiata").

La disciplina relativa alle aree di escavazione non è contenuta nelle Norme del Piano Strutturale all'interno di un articolo specificatamente dedicato bensì negli articoli (49, 52, 54 e 55) dove vengono esplicitate le azioni strategiche riguardanti i Sistemi Territoriali e le U.T.O.E. dove le cave, dimesse o in attività, sono localizzate (S.T. le Pendici dell'Amiata, U.T.O.E. Santa Fiora, Bagnolo e Marroneto)

La Cartografia di riferimento è la seguente:

- Tav. U 12 Localizzazione attività produttive
- Tav. U 13 Aree degradate e siti da bonificare

Gli ecosistemi naturali.

In conformità di quanto stabilito all'art. 17 del P.T.C. il P.S. detta norme di salvaguardia della flora e della fauna (art. 15) e per gli interventi sul patrimonio forestale (art. 32)

Conformità del Piano Strutturale al Titolo III delle Norme del P.T.C. "Le risorse essenziali . Capo I "Le invarianti strutturali".

Identità del territorio.

Il Piano Strutturale, in coerenza con quanto stabilito all'art. 18 delle Norme del P.T.C., individua le Invarianti Strutturali del territorio comunale (art. 10 e tav. 01° e 01b), individua i caratteri identitari di ciascun Sistema Territoriale e U.T.O.E. e dispone la loro tutela fra gli obiettivi da perseguire (Cap. III del Titolo II Lo Statuto del Territorio)

Unità e sistemi di paesaggio.

Il Piano Strutturale di Santa Fiora fa coincidere le Unità di Paesaggio del P.T.C. con i Sistemi Territoriali, confermandone i confini (fatta eccezione di alcune modeste modifiche concordate con l'Amministrazione Provinciale).

Le Unità di Paesaggio (Sistemi Territoriali) del territorio comunale sono:

- R9.1 La Vetta
- R9.2 Il Cono dell'Amiata
- R9.3 Le Pendici dell'Amiata
- R10.1 Alta Valle dell'Albegna
- R10.2 Alta Valle del Fiora

Emergenze paesistico – ambientali.

Il Cap. II del Titolo II (Lo Statuto del Territorio) del P.S. individua e norma le Emergenze Ambientali del territorio comunale:

- Area di Rilevante Pregio Ambientale (PN 22)
- Area di Reperimento N23 Monte Labbro
- Area di Reperimento N28 Convento di SS Trinità
- 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)
- La Riserva Naturale Bosco SS Trinità

Le Emergenze Ambientali sono individuate alla Tav. U 06 (Aree di pregio paesistico e naturalistico) e normate all'art. 28, 29 e 30 delle Norme in conformità a quanto prescritto dall'art. 20 del P.T.C. Sono inoltre inserite nelle Invarianti Strutturali del Territorio (art. 10)

Beni territoriali di interesse storico-culturale

L'art. 17 norma i beni di interesse storico-culturale, che sono inseriti anche fra le Invarianti Strutturali del Territorio (art. 10)

Gli articoli 18 e 22 delle Norme del Piano Strutturale dettano le norme di tutela degli edifici di valore storico-culturali individuati come edifici presenti al catasto di impianto o comunque vincolati ai sensi del Titolo I e II del D.Lgs 490/99.

In conformità con quanto stabilito all'art. 21 del P.T.C. il P.S. demanda al R.U. la schedatura e la classificazione di tutti gli edifici descritti 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

Conformità del Piano Strutturale al Titolo III delle Norme del P.T.C. “Le risorse essenziali”

Capo II “Evoluzione del territorio rurale”.

Funzione agricola esclusiva e prevalente.

Il Piano Strutturale, in conformità all'art. 24, comma 5 delle Norme del P.T.C. e secondo i criteri ivi contenuti:

- classifica il territorio comunale come zona a prevalente funzione agricola;
- classifica il territorio comunale in funzione della vocazione agricola (zona di frangia urbana, zona marginale ad economia agricola debole e zona ad agricoltura sviluppata estensiva)
- definisce le aree con alta frammentazione fondiaria;
- definisce le aree con problemi idrogeologici
- definisce le aree di tutela paesaggistica e le aree di particolare pregio ambientale
- definisce le aree D.O.C.

La Cartografia di riferimento è la seguente:

- Tav. U 13 – Emergenze Ambientali e vocazione agricola del territorio
- Tav. A 02 – Caratteri antropici ed infrastrutture agrarie

Interventi Ordinari sul Territorio rurale.

Il Piano Strutturale, in conformità all'art. 26, comma 4 delle Norme del P.T.C. detta i criteri per la nuova edificazione e per il riuso del patrimonio edilizio esistente (Cap. II – Titolo III).

Conformità del Piano Strutturale al Titolo III delle Norme del P.T.C. “Le risorse essenziali”

Capo II “Evoluzione degli insediamenti”.

Struttura insediativa

Il Piano Strutturale in conformità a quanto stabilito dall'art. 27 punto 6 del P.T.C. detta dei criteri che:

- consentono la crescita urbana solo ai margini dell'esistente;
- limitano il consumo di suolo non urbano;

- evitano ogni forma di crescita non concentrata, compatta e conchiusa;
- mantengono i varchi tra gli insediamenti esistenti;
- tutelano le adiacenze dei centri storici;
- preservano e sviluppano l'organizzazione policentrica del territorio

Criteri generali di evoluzione insediativa

Il Piano Strutturale individua i caratteri identitari di ciascun Insediamento e colloca la loro tutela fra gli obiettivi da perseguire.

Il Quadro Conoscitivo del piano contiene la ricognizione dello stato di attuazione del P.R.G. che diventa il punto di partenza per la definizione delle dotazioni assegnate alle varie attività.

Centri storici e tessuti di pregio

Il P.S. individua il centro storico di Santa Fiora quale *Tessuto edilizio storico da conservare* dettando le seguenti prescrizioni di tutela (art. 18):

- divieto di realizzazione di nuovi edifici;
- schedatura e classificazione di tutti gli edifici presenti da attuare con il R.U.
- predisposizione del "Piano delle facciate e degli arredi degli spazi pubblici" dove verranno dettate prescrizioni per la tutela dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra, spartito di facciata e attacco al cielo), delle coperture e per l'eliminazione delle superfetazioni degli edifici nei centri storici

Evoluzione dell'assetto industriale e artigianale

In conformità a quanto previsto dall'art. 31 del P.T.C. il Piano Strutturale:

- consente la realizzazione di nuovi edifici produttivi "*intermedi*" (da 400 mq a 2.000 mq di superf. coperta) a completamento delle zone produttive del Bagnolo e nelle nuove zone delle Bagnore;
- consente la realizzazione di nuovi edifici produttivi "*di base*" anche all'interno dei centri urbani (con l'esclusione dei centri storici) utilizzando la tipologia che prevede l'attività produttiva al piano terra e la residenza al piano primo.

Mobilità

In conformità a quanto disposto dall'art. 34 del P.T.C. il Piano Strutturale interviene sul sistema mobilità razionalizzando e adeguando funzionalmente la rete stradale delle U.T.O.E. (Tav. 03)

Verifica di coerenza di alcuni interventi rilevanti

Verifica di coerenza con gli articoli 18 e 19 del P.I.T. delle previsioni riguardanti le attività produttive

Il P.S. prevede la realizzazione di nuove attività produttive o l'ampliamento di attività esistenti nelle seguenti aree:

1. realizzazione di area per attività produttive in località podere Meleto U.T.O.E. Bagnore
2. realizzazione di area per attività produttive nei pressi dello stabilimento Unibond U.T.O.E. Bagnore
3. potenziamento dell'area per attività produttive in località Fontespilli U.T.O.E. Bagnolo
4. localizzazione di attività produttive nelle U.T.O.E. di Santa Fiora, Bagnolo Marroneto e Selva fino a 400 mq non in aree specificatamente dedicate (P.I.P.)

Gli interventi sono coerenti con il 2° metaobiettivo - Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana di cui al punto 6.3.2. del Documento di Piano del P.I.T. perseguendo lo sviluppo della piccola attività industriale o dell'attività artigianale legata al luogo e alle tradizioni locali.

Mentre le seguenti prescrizioni contenute nelle NTA del PS attuano le previsioni dell'art. 19 del PIT a riguardo dell'attività industriale:

- norma di cui all'art. 26 delle Norme del PS che stabilisce: *"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"*;
- individuazione, alle tavole 03 del P.S, dei tracciati di nuova viabilità urbana necessari a collegare e razionalizzare la mobilità generata dalle nuove previsioni di sviluppo all'interno delle U.T.O.E..

Verifica di coerenza con le norme del P.I.T. riguardanti il "Patrimonio collinare della Toscana" relativamente alle attività sportive e per il tempo libero (campo da golf, terme e struttura per attività musicali)

Verifica di riguardante il riuso del patrimonio edilizio esistente

La verifica è richiesta dall' art. 24 comma 1: *"Interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero nei territori rurali e che prevedano nuove strutture ricettive rurali sono*

ammissibili qualora si soddisfino contestualmente le seguenti condizioni: a) non sussistano possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente; (.....)

Tutto il patrimonio edilizio esistente negli interventi soggetti alla verifica è:

- recuperato e riusato: edificio per le cure termali esistente (area Termale) e poderi esistenti (campo da golf)
- demolito, spostato e riusato (campo da golf)

In ogni caso il volume esistente fa parte del conteggio dei parametri (s.u.l. e posti letto) dei due interventi.

Nell'area destinata ad attività Musicali non ci sono edifici esistenti.

Verifica di riguardante la riqualificazione e/o conservazione del paesaggio

La verifica è richiesta:

- dall' art. 23 comma 5: *“Nuovi impegni di suolo per usi diversi da quelli agricolo forestali (.....) devono comunque concorrere alla tutela e alla riqualificazione degli insediamenti esistenti”*
- dall' art. 24 comma 1: *“Interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero nei territori rurali e che prevedano nuove strutture ricettive rurali sono ammissibili qualora si soddisfino contestualmente le seguenti condizioni: (.....) b) siano interventi finalizzati al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione paesaggistica di specifici ambiti territoriali e che comunque non alterino la struttura del paesaggio; (...)*
- dall'art. 25: *“La localizzazione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero è subordinata (.....) alla condizione che non si alteri il valore dei paesaggi e si promuova la riqualificazione di quelli degradati, recuperando un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio”*

La coerenza è garantita dalla seguente prescrizione inserita all'interno nelle Norme riguardanti i singoli interventi (capo da golf, terme e struttura musicale):

“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”

Verifica di riguardante l'utilizzo di tecniche edilizie sostenibili

La verifica è richiesta dall' art. 24 comma 1: *“Interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero nei territori rurali e che prevedano nuove strutture ricettive rurali sono ammissibili qualora si soddisfino contestualmente le seguenti condizioni: (.....) c) siano utilizzate tecniche edilizie sostenibili ai sensi dell'articolo 145 della l.r. 1/2005.”*

La coerenza è garantita dalle prescrizioni contenute all'art. 26 delle e relative all'uso delle fonti di energia rinnovabile

Verifica di riguardante la salvaguardia delle risorse essenziali

La verifica è richiesta dall'art. 25: *“La localizzazione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero è subordinata alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio di cui al comma 2, dell'articolo 3 della l.r. 1/2005, (.....)”*

Rispetto alla risorsa acqua la coerenza è garantita dalle seguenti disposizioni normative.

Relativamente all'intervento del campo da golf la coerenza è garantita dalle seguenti prescrizioni contenute nelle norme riguardanti l'intervento (art. 49 delle Norme).

“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).

L'intervento riguardante la realizzazione della struttura per attività musicali non ha un particolare impatto sulla risorsa acqua né dal punto di vista del “consumo” né dal punto di vista della tutela (area con alta vulnerabilità della falda o distanza da sorgenti).

Relativamente all'intervento delle Terme la coerenza è garantita dalla seguente prescrizione contenuta art. 39 delle norme riguardanti tutti gli interventi dell'U.T.O.E. Bagnore:

“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”

Rispetto alla risorsa suolo la coerenza è garantita dalle seguenti disposizioni normative.

Relativamente all'intervento del campo da golf la coerenza è garantita dalle seguenti prescrizioni contenute all'art. 35 delle Norme e riguardanti tutti gli interventi nel S.T. delle Pendici dell'Amiata.

- “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 poderal e 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"

Per gli interventi riguardanti la realizzazione della struttura per attività musicali e la realizzazione delle terme la coerenza è garantita dalle stesse prescrizioni di cui sopra (campo da golf) applicate alle norme specifiche dei due interventi (art. 51 e 53 delle Norme).

Rispetto alla risorsa suolo la coerenza è garantita dalle seguenti prescrizioni previste all'art. 15 delle Norme e valevoli per tutti gli interventi del P.S.

- *"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".*

RAPPORTO DI SOSTENIBILITA'

Per ogni indicatore si è valutato il grado di criticità rispetto ad i singoli Sistemi Territoriali e U.T.O.E. in cui si scompone il territorio comunale (valutazione da 0 a 4).

Da ultimo si è valutato la criticità dello stato di ogni risorsa in ogni Sistema Territoriale e U.T.O.E. come sintesi delle criticità emerse dall'analisi di ciascun indicatore. La valutazione sintetica dello stato della risorsa è espresso dai seguenti livelli:

+++	Criticità alta
++	Criticità sensibile
+	Criticità modesta
	Criticità nulla

I livelli di criticità alta o sensibile di una risorsa implicano, in presenza di una azione di trasformazione potenzialmente negativa sulla medesima risorsa, una disposizione di tutela.

Analisi dello Stato dell'Ambiente per Sistemi ed indicatori

Aria

Indicatore: Inquinamento elettromagnetico

	linee alta tensione presenti	grado di criticità
La Vetta dell'Amiata	0	1
Il Cono dell'Amiata	2	4
Le Pendici dell'Amiata	1	1
Alta Valle dell'Albegna	0	0
Alta Valle del Fiora	1	0
Santa Fiora	0	0
Bagnore	0	0
Bagnolo	0	0
Marroneto	0	0
La Selva	0	0
Nuclei Insediati	0	1

Riferimenti Q.C. Tav.: U 11

Indicatore: Inquinamento geotermico

	centrali/pozzi geotermici attivi	centrali/pozzi geotermici dismessi	centrali/pozzi geotermici con ripristino ambientale eseguito	grado di criticità
La Vetta dell' Amiata	0	0	8	2
Il Cono dell' Amiata	7	1	4	4
Le Pendici dell' Amiata	2	0	2	1
Alta Valle dell' Albegna"	0	0	0	0
Alta Valle del Fiora	0	0	0	0
Santa Fiora	0	0	0	0
Bagnore	0	0	0	0
Bagnolo	0	0	0	0
Marroneto	0	0	0	0
La Selva	0	0	0	0
Nuclei Insediati	0	0	1	1

Riferimenti Q.C. Tav.: U 11

Tabella di valutazione sintetica della criticità della risorsa

risorsa ARIA	INDICATORI		Valutazione sintetica della criticità della Risorsa
	inquinamento elettromagnetico	inquinamento geotermico	
La Vetta del Monte Amiata	1	2	+
Il Cono dell' Amiata	4	4	+++
Le Pendici dell' Amiata	1	1	+
Alta Valle dell'Albegna"	0	0	
Alta Valle del Fiora	0	0	
Santa Fiora	0	0	
Bagnore	0	0	
Bagnolo	0	0	
Marroneto	0	0	
La Selva	0	0	
Nuclei insediati	1	1	+

Acqua

Indicatore: deficit di depurazione

	n° insediamenti non depurati	grado di criticità
La Vetta del Monte Amiata	0	0
Il Cono dell'Amiata	0	0
Le Pendici dell'Amiata	0	0
Alta Valle dell'Albegna"	0	0
Alta Valle del Fiora	0	0
Santa Fiora	0	0
Bagnore	0	0
Bagnolo	0	0
Marroneto	0	0
La Selva	0	0
Nuclei insediati	11	3

Riferimenti Q.C.: Relazione sulle Risorse e Tav. U 10

Indicatore: sorgenti presenti

	n° sorgenti presenti	grado di criticità
La Vetta del Monte Amiata	3	1
Il Cono dell'Amiata	8	4
Le Pendici dell'Amiata	5	2
Alta Valle dell'Albegna"	2	1
Alta Valle del Fiora	1	0
Santa Fiora	1	0
Bagnore	1	0
Bagnolo	0	0
Marroneto	1	0
La Selva	0	0
Nuclei insediati	0	0

Riferimenti Q.C.: Relazione sulle Risorse e Tav. U 10

Indicatore: vulnerabilità della falda

	% territorio con vulnerabilità IRRILEVANTE	% territorio con vulnerabilità BASSA	% territorio con vulnerabilità MEDIA	% territorio con vulnerabilità ALTA	grado di criticità
La Vetta del Monte Amiata	0%	0%	0%	100%	4
Il Cono dell'Amiata	94,5%	0,5%	0%	5%	0
Le Pendici dell'Amiata	84%	16%	0%	0%	0
Alta Valle dell'Albegna"	67%	0%	0%	33%	1
Alta Valle del Fiora	45%	55%	0%	0%	1
Santa Fiora	2%	0%	0%	98%	4
Bagnore	8%	0%	0%	92%	4
Bagnolo	0%	0%	0%	100%	4
Marroneto	50%	0%	0%	50%	3
La Selva	15%	0%	85%	0%	3
Nuclei insediati	30%	0%	0%	70%	3

Riferimenti Q.C. Relazione sulle Risorse e Tav. G. 08

Tabella di valutazione sintetica della criticità della risorsa

Risorsa:	INDICATORI			Valutazione sintetica della criticità della Risorsa
ACQUA	deficit depurazione	sorgenti presenti	vulnerabilità della falda	
La Vetta del Monte Amiata	0	1	4	+++
Il Cono dell'Amiata	0	4	0	++
Le Pendici dell'Amiata	0	2	0	+
Alta Valle dell'Albegna"	0	1	1	+
Alta Valle del Fiore	0	0	1	+
Santa Fiora	0	0	4	++
Bagnore	0	0	4	++
Bagnolo	0	0	4	++
Marroneto	0	0	3	+
La Selva	0	0	3	+
Nuclei insediati	3	0	3	+++

Suolo e sottosuolo

Indicatore: cave e siti da bonificare

	n° siti da bonificare	n° cave attive	n° cave non attive	grado di criticità
La Vetta del Monte Amiata	0	0	0	0
Il Cono dell'Amiata	3	1	1	3
Le Pendici dell'Amiata	3	0	2	3
Alta Valle dell'Albegna"	0	0	0	0
Alta Valle del Fiora	0	0	0	0
Santa Fiora	0	0	0	0
Bagnore	1	0	0	1
Bagnolo	0	2	0	1
Marroneto	0	1	0	1
La Selva	0	1	0	1
Nuclei insediati	0	0	0	0

Riferimenti Q.C. Tav. U 12 e Tav. U 13

Indicatore: uso del suolo

	% territorio a BOSCO	% territorio a PASCOLO o SEMINATIVO	% territorio a OLIVETO e VIGNETO	% territorio URBANIZZATO	grado di criticità
La Vetta del Monte Amiata	98%	2%	0%	0%	4
Il Cono dell'Amiata	45%	55%	0%	0%	3
Le Pendici dell'Amiata	55%	44,5%	0,5%	0%	3
Alta Valle dell'Albegna"	70%	30%	0%	0%	3
Alta Valle del Fiora	45%	35%	20%	0%	4
Santa Fiora	5%	0%	0%	95%	1
Bagnore	7%	3%	0%	90%	1
Bagnolo	5%	0%	0%	95%	1
Marroneto	2%	10%	0%	88%	1
La Selva	5%	15%	0%	80%	1
Nuclei insediati	0%	0%	0%	100%	0

Riferimenti Q.C. Tav. A 01

Indicatore: pericolosità geomorfologica

	% territorio con pericolosità IRRILEVANTE	% territorio con pericolosità BASSA	% territorio con pericolosità MEDIA	% territorio con pericolosità ELEVATA	grado di criticità
La Vetta del Monte Amiata	0%	85%	15%	0%	1
Il Cono dell'Amiata	0%	4%	96%	0%	3
Le Pendici dell'Amiata	0%	0,3%	99,5%	0,2%	3
Alta Valle dell'Albegna''	0%	0%	100%	0%	3
Alta Valle del Fiora	0%	0%	100%	0%	3
Santa Fiora	0%	90%	10%	0%	1
Bagnore	0%	80%	20%	0%	1
Bagnolo	0%	95%	5%	0%	1
Marroneto	0%	75%	25%	0%	1
La Selva	0%	0%	100%	0%	3
Nuclei insediati	0%	45%	90%	0%	3

Indicatore: pericolosità idraulica

	% territorio con pericolosità IRRILEVANTE	% territorio con pericolosità BASSA	% territorio con pericolosità MEDIA	% territorio con pericolosità ELEVATA	grado di criticità
La Vetta del Monte Amiata	95%	0%	2%	3%	0
Il Cono dell'Amiata	90%	0,5%	4,5%	5%	0
Le Pendici dell'Amiata	88%	1%	3%	8%	1
Alta Valle dell'Albegna"	95%	0%	5%	0%	0
Alta Valle del Fiora	82%	3%	5%	10%	1
Santa Fiora	95%	0%	0%	5%	0
Bagnore	95%	0%	5%	0%	0
Bagnolo	95%	0%	2,5%	2,5%	0
Marroneto	100%	0%	0%	0%	0
La Selva	100%	0%	0%	0%	0
Nuclei insediati	100%	0%	0%	0%	0

Riferimenti Q.C. Tav. G 09

Tabella di valutazione sintetica della criticità della risorsa

Risorsa: SUOLO	INDICATORI				Valutazione sintetica della criticità della Risorsa
	cave e siti da bonificare	uso del suolo	pericolosità geo - morfologica	pericolosità idraulica	
La Vetta del Monte Amiata	0	4	1	0	+
Il Cono dell'Amiata	3	3	3	0	++
Le Pendici dell'Amiata	3	3	3	1	++
Alta Valle dell'Albegna"	0	3	3	0	+
Alta Valle del Fiora	0	4	3	1	+
Santa Fiora	0	1	1	0	+
Bagnore	1	1	1	0	+
Bagnolo	1	1	1	0	+
Marroneto	1	1	1	0	+
La Selva	1	1	3	0	+
Nuclei insediati	0	0	3	0	+

Depurazione

Indicatore: capacità di depurazione

		rilevamento dati dal Q.C.			grado di criticità
		fabbisogno depurazione (ab./eq.)	potenza depuratori esistenti (ab./eq.)	saldo depurazione	
Bagnolo	residenti	674	1.000	326	2
	increm. turistico (picco estivo)	1.000		0	
Bagnore	residenti	508	1.000	492	0
	increm. turistico (picco estivo)	760		240	
La Selva	residenti	189	500	311	0
	increm. turistico (picco estivo)	280		220	
Santa Fiora - Marroneto	residenti	1.426	1.000	-426	4
	increm. turistico (picco estivo)	2.130		-1130	
Nuclei Insediati	Mancanza di collegamento ad impianto di depurazione per buona parte dei N.I.			3	

Riferimenti Q.C.: Relazione

Sintesi della "sensibilità" della risorsa

Risorsa:	INDICATORE	
DEPURAZIONE	capacità depurazione	Valutazione sintetica della Sensibilità della Risorsa
Bagnolo	2	++
Bagnore	0	
La Selva	0	
Santa Fiora - Marroneto	4	+++
Nuclei Insediati	3	++

Natura e biodiversità

Indicatore: flora, specie presenti

	Faggete di altitudine	Barbadi becco Samaritani	Barbadi becco Samaritani	Barbadi becco Samaritani	Zafferano di Toscana	Sparviere delle rupi	Margherita autunnale	Camedrio siciliano	Centaurea apolepa	Lingua di cane appenninica	Sesleria italiana	Crespolina etrusca	Ventenata	Viola etrusca	n° specie presenti	grado di criticità
La Vetta del Monte Amiata	X				X	X	X	X					X		7	4
Il Cono dell'Amiata					X			X			X			X	5	3
Le Pendici dell'Amiata		X	X	X				X	X	X	X			X	7	4
Alta Valle dell'Albegna"		X	X	X					X	X				X	5	3
Alta Valle del Fiora												X		X	2	1

Riferimenti Q.C.; Relazione

Indicatore: fauna, specie presenti

	Albanella minore	Assiolo	Averla cenerina	Averla piccola	Calandro	Codirosso	Codirossone	Culbianco	Falco pecchiaiolo	Lanario	Magnanina	Ortolano	Quaglia	Tottavilla	n° specie presenti	grado di criticità
La Vetta del Monte Amiata		X				X	X	X	X						5	3
Il Cono dell'Amiata		X	X	X					X			X		X	6	3
Le Pendici dell'Amiata		X	X	X	X		X	X	X		X	X	X	X	11	4
Alta Valle dell'Albegna"				X	X		X	X	X	X	X	X		X	9	4
Alta Valle del Fiora	X			X	X				X				X	X	7	3

Riferimenti Q.C.; Relazione

Indicatore: aree di pregio naturalistico

	% territorio A.R.P.A.	% territorio A.R.	% territorio S.I.R.	% territorio Riserve Naturali	% territorio Aree Boscate	grado di criticità
La Vetta del Monte Amiata	98%	0%	80%	0%	98%	4
Il Cono dell'Amiata	0,5%	0%	13%	0%	45%	1
Le Pendici dell'Amiata	0%	7%	40%	1,5%	55%	2
Alta Valle dell'Albegna"	0%	0%	70%	0%	70%	3
Alta Valle del Fiora	0%	0,5%	60%	0%	45%	3

Riferimenti Q.C.: Tav. A 01 e Tav. U 06

Tabella di valutazione sintetica della criticità della risorsa

Risorsa:	INDICATORI			Valutazione sintetica della criticità della Risorsa
NATURALITA' BIODIVERSITA' E	Flora - specie presenti	Fauna - specie presenti	aree di pregio ambientale	
La Vetta del Monte Amiata	4	3	4	+++
Il Cono dell'Amiata	3	3	1	++
Le Pendici dell'Amiata	4	4	2	+++
Alta Valle dell'Albegna"	3	4	3	++
Alta Valle del Fiora	1	3	3	+

Paesaggio ed identità del territorio

Indicatore: beni sottoposti a vincolo monumentale

		grado di criticità
La Vetta del Monte Amiata	0	0
Il Cono dell'Amiata	0	0
Le Pendici dell'Amiata	1	1
Alta Valle dell'Albegna"	0	0
Alta Valle del Fiora	0	0
Santa Fiora	49	4
Bagnore	0	0
Bagnolo	2	1
Marroneto	0	0
La Selva	1	1
Nuclei insediati	0	0

Riferimenti Q.C.: Relazione

Indicatore: località sottoposte a vincolo paesaggistico

		grado di sensibilità della Risorsa rispetto all'indicatore
La Vetta del Monte Amiata	100%	4
Il Cono dell' Amiata	52%	3
Le Pendici dell' Amiata	65%	3
Alta Valle dell' Albegna"	72%	4
Alta Valle del Fiora	50%	3
Santa Fiora	35%	2
Bagnore	45%	3
Bagnolo	30%	2
Marroneto	55%	3
La Selva	5%	0
Nuclei insediati	50%	3

Riferimenti Q.C.: Tav. U 06

Indicatore: qualità del paesaggio rurale

	morfologia	elementi vegetazionali (giudizio di integrità)	mosaico agrario (giudizio di integrità)	sistema insediativo (giudizio di integrità)	grado di criticità
La Vetta del Monte Amiata	montana	5	–	3	3
Il Cono dell'Amiata	montana	4	3	2	3
Le Pendici dell'Amiata	montana/ alto-collinare	4	4	4	4
Alta Valle dell'Albegna"	montana	4	3	4	4
Alta Valle del Fiora	Alto-collinare	4	4	4	4

Riferimenti Q.C.: Relazione

Indicatore: qualità del paesaggio urbano

	principio e modelli insediativi (giudizio di valore)	rapporto con il paesaggio circostante (giudizio di valore)	elementi urbani di pregio (giudizio di valore)	grado di criticità
Santa Fiora	4	4	4	4
Bagnore	2	4	2	3
Bagnolo	2	4	2	3
Marroneto	2	4	0	2
La Selva	2	4	2	3
Nuclei insediati	3	4	0	3

Riferimenti Q.C.: Relazione

Indicatore: visuali di pregio

	presenza di aree panoramiche	presenza di aree di qualità panoramica	grado di criticità
La Vetta del Monte Amiata	2	2	2
Il Cono dell'Amiata	1	4	3
Le Pendici dell'Amiata	3	6	4
Alta Valle dell'Albegna"			
Alta Valle del Fiore		4	3
Santa Fiora	7	4	4
Bagnore			
Bagnolo	1		1
Marroneto	1		1
La Selva			
Nuclei insediati			

Riferimenti art. 46 Norme

Tabella di valutazione sintetica della criticità della risorsa

Risorsa: PAESAGGIO ED IDENTITA' DEL TERRITORIO	INDICATORI					Valutazione sintetica della criticità della Risorsa
	beni sottoposti a vincolo monumentale	località sottoposte a vincolo paesaggistico	qualità del paesaggio rurale	qualità del paesaggio urbano	visuali di pregio	
La Vetta del Monte Amiata	0	4	3		2	++
Il Cono dell'Amiata	0	3	3		3	++
Le Pendici dell'Amiata	1	3	4		4	++
Alta Valle dell'Albegna"	0	4	4			++
Alta Valle del Fiore	0	3	4		3	++
Santa Fiora	4	2		4	4	+++
Bagnore	0	3		3		+
Bagnolo	1	2		3	1	+
Marroneto	0	3		2	1	+
La Selva	1	0		3		+
Nuclei insediati	0	3		3		+

Mobilità

Indicatore: efficienza delle infrastrutture della mobilità

	stato di conservazio ne delle infrastruttur e stradali	situazioni critiche della viabilità	situazioni critiche dei parcheggi	grado di criticità
La Vetta del Monte Amiata	2	0	–	1
Il Cono dell'Amiata	2	0	–	1
Le Pendici dell'Amiata	2	0	–	1
Alta Valle dell'Albegna"	1	0	–	1
Alta Valle del Fiora	1	0	–	1
Santa Fiora	2	4	4	4
Bagnore	2	3	2	2
Bagnolo	2	4	4	3
Marroneto	2	4	3	3
La Selva	2	1	2	2
Nuclei insediati	3	2	2	3

Riferimenti Q.C.: Tav. U 09

Sintesi della “sensibilità” della risorsa

Risorsa: MOBILITA'	INDICATORI	Valutazione sintetica della criticità della Risorsa
	efficienza delle infrastrutture	
La Vetta del Monte Amiata	1	+
Il Cono dell'Amiata	1	+
Le Pendici dell'Amiata	1	+
Alta Valle dell'Albegna”	1	+
Alta Valle del Fiora	1	+
Santa Fiora	4	+++
Bagnore	2	+
Bagnolo	3	+++
Marroneto	3	++
La Selva	2	+
Nuclei insediati	3	++

Attività economiche

Indicatore: Numero imprese e unità locali per comune e settore

Analisi condotta sul totale dei comuni dell'Amiata Grossetana al 31/12/2006

	Imprese		Unità locali attive							
			Agricoltura	Industria			Altre attività		non classificate	Totale
	registrate	attive		Totale	Att. manifatturiera	Costruzioni	Totale	Commercio		
Arcidosso	535	495	199	114	39	75	247	127	64	624
Castel del Piano	687	645	290	157	79	73	272	142	70	789
Castell' Azzara	158	152	67	27	12	13	77	45	18	189
Cinigiano	515	496	358	75	27	48	111	53	20	564
Roccalbegna	251	244	159	34	20	14	66	38	18	277
Santa Fiora	258	239	76	78	32	43	130	60	37	321
Seggiano	207	197	154	26	10	16	40	18	7	227
Semproniano	257	247	165	36	14	22	61	25	20	282
TOTALE	2.868	2.715	1.468	547	233	304	1.004	508	254	3.273

Unità locali	Santa Fiora			Amiata Grossetana			Prov. Grosseto		
	1991	2001	Increment. %	1991	2001	Increment. %	1991	2001	Increment. %
Agricoltura	2	14	600%	49	40	-18,37%	445	430	-3,37%
Attività produttive	52	61	17,31%	387	429	10,85%	3.691	4.300	16,50%
Commercio	67	53	-20,90%	588	451	-23,30%	6.359	5.895	-7,30%
Alberghi, ristoranti	28	24	-14,29%	152	149	-1,97%	1.472	1.790	21,60%
Servizi pubblici e privati	51	71	39,22%	310	388	25,16%	4.430	6.363	43,63%
Totale	200	223	11,50%	1.486	1.457	-1,95%	16.397	18.778	14,52%

addetti	Santa Fiora			Amiata Grossetana			Prov. Grosseto		
	1991	2001	Increment. %	1991	2001	Increment. %	1991	2001	Increment. %
Agricoltura	36	119	230,56%	209	164	-21,53%	1.484	1.219	-17,86%
Attività produttive	206	286	38,83%	1.258	1.663	32,19%	15.134	15.165	0,20%
Commercio	111	115	3,60%	1.065	868	-18,50%	14.263	12.905	-9,52%
Alberghi, ristoranti	61	47	-22,95%	394	368	-6,60%	4.814	5.324	10,59%
Servizi pubblici e privati	153	201	31,37%	682	766	12,32%	12.658	15.190	20,00%
Totale	567	768	35,45%	3.608	3.829	6,13%	48.353	49.803	3,00%

Le principali tendenze riguardanti le attività economiche riguardanti il comune di Santa Fiora in riferimento al contesto di zona e di provincia dove è inserito possono essere sintetizzate nel modo seguente.

1. Abbiamo un notevole incremento percentuale di addetti e unità locali riguardanti la produzione agricola, assolutamente in controtendenza rispetto all'andamento di zona.
2. Abbiamo un incremento percentuale di addetti e unità locali riguardanti le attività produttive in generale in linea con l'andamento della zona amiatina. ma più marcato rispetto al contesto provinciale.

3. Registriamo un decremento riguardo gli addetti e le unità locali delle attività ricettive in controtendenza rispetto al contesto provinciale e più accentuato rispetto al contesto amiatino (aspetto approfondito nell'analisi dell'indicatore specifico del turismo);
4. Registriamo un decremento per quanto riguarda le attività commerciali in linea con un trend generale che vede il concentramento delle attività commerciali nelle grandi strutture di vendita.
5. Abbiamo un incremento notevole di addetti e di unità locali riferibili all'area dei servizi pubblici e privati, in linea con le tendenze di zona.

Indicatore: Strutture turistiche

Analisi condotta sul totale dei comuni dell'Amiata Grossetana anno 2006

	Agriturismo	Affittacamere	Alberghi	Affittacamere non professionali.	Campeggi	Case vacanze	Residence
Arcidosso	14	1	10	1	0	3	0
Castel del Piano	14	2	8	1	1	2	1
Castell'Azzara	2	5	1	0	0	2	0
Cinigiano	27	3	0	0	1	4	1
Roccalbegna	15	3	2	0	0	4	0
Santa Fiora	9	3	8	2	0	3	0
Seggiano	19	0	4	1	0	2	0
Semproniano	14	8	2	1	0	4	0
TOTALE	114	25	35	6	2	24	2

Indicatore: Presenze turistiche anni 2001-2006

Anno 2001	Presenza alberghiere	Presenze extra-alberghiere	% presenze extra-alb. su totale
Santa Fiora	15.652	5	0,03%
Amiata Grossetana	85.311	61.716	41,98%
Provincia Grosseto	1.599.549	3.053.997	65,63%

Anno 2006	Presenza alberghiere	Presenze extra-alberghiere	% presenze extra-alb. su totale
Santa Fiora	10.374	5.072	32,84%
Amiata Grossetana	63.046	111.573	63,90%
Provincia Grosseto	1.658.515	4.095.929	71,18%

		Anno 2001	Anno 2006	incremento/ decremento
Santa Fiora	Presenze alberghiere	15.652	10.374	-33,72%
	Presenze extra-alberghiere	5	5.072	+101,340%
	totale	15.657	15.446	-1,38%
Amiata Grossetana	Presenze alberghiere	85.311	63.046	-26,10
	Presenze extra-alberghiere	61.716	111.573	+80,78%
	totale	147.027	173.289	+17,86%
Provincia Grosseto	Presenze alberghiere	1.599.549	1.658.515	+3,69%
	Presenze extra-alberghiere	3.053.997	4.095.929	+34,12%
	totale	4.653.546	5.754.444	+23,66%

L'andamento del turismo nella provincia di Grosseto e nell'Amiata Grossetana negli anni 2001-2006 è caratterizzato da un generale incremento delle presenze turistiche, +17,86% per la zona Amiatina e +23,66% per l'intera provincia determinato in particolare da un notevole incremento delle presenze extra-alberghiere (+ 80% per l'Amiata e + 34% per l'intera provincia. L'incremento delle presenze extra-alberghiere, sensibilmente maggiore nella zona Amiatina rispetto alla provincia, trova la sua spiegazione nel fatto che nel 2001 la struttura turistica dell'Amiata era più "tradizionale" (vedere dati sulla percentuale delle presenze extra-alberghiere sul totale delle presenze) e quindi negli anni seguenti si è accentuata la sua trasformazione per seguire la nuova domanda

All'interno di queste trend (generale incremento del turismo trascinato dalle attività extra-alberghiere) Santa Fiora si inserisce con una propria peculiarità che rappresenta anche un suo elemento di debolezza. Infatti Santa Fiora nel 2001 si caratterizzava per una forte componente di turismo alberghiero contro un pressoché nulla componente extra-alberghiera (15.625 presenze contro 5 presenze, pari allo 0,03% del totale), quindi aveva con una struttura turistica non adeguata a rispondere alla modifica della domanda che stava maturando.

Questo gap ha fatto sì che l'andamento delle presenze turistiche a Santa Fiora negli anni 2001-2006 sia in controtendenza rispetto al resto del territorio amiatino e provinciale registrando un piccolo decremento (-1,38%), nonostante che anche qui sia iniziato un processo di adeguamento alla nuova domanda.

Sintesi della "sensibilità" della risorsa

Risorsa: ATTIVITA' ECONOMICHE	tendenza	Valutazione sintetica della criticità della Risorsa
Attività agricole	positiva	
Attività produttive	positiva	
Commercio	negativa	+
Attività ricettive	negativa	++
Servizi pubblici e privati	positiva	

Stato di salute

Indicatore: *Causa di morte*

Analisi condotta sul totale dei comuni dell'Amiata Grossetana

AMIATA GROSSETANA	ANNI 2000-2002			
	femmine	maschi	totale	%
TUTTE LE CAUSE	452	490	942	100,00%
Malattie apparato circolatorio	221	188	409	43,42%
Malattie ischemiche del cuore	39	62	101	10,72%
Malattie cerebrovascolari	69	50	119	12,63%
Infarto miocardio acuto	9	30	39	4,14%
Tumori	112	185	297	31,53%
Tumori trachea,bronchi,polmoni	11	41	52	5,52%
Tumori intestino	15	29	44	4,67%
Tumori stomaco	9	19	28	2,97%
Tumori mammella	17	-	17	1,80%
Tumori prostata		22	22	2,34%
Tumori vescica	3	10	13	1,38%
Tumori utero	8		8	0,85%
Tumori ovaio	2		2	0,21%
Malattie apparato respiratorio	15	27	42	4,46%
Silicosi e antrasilicosi	1	4	5	0,53%
Polmonite e broncopolmonite	7	8	15	1,59%
Malattie infettive		4	4	0,42%
Malattie apparato digerente	21	16	37	3,93%
Cirrosi epatica	5	9	14	1,49%

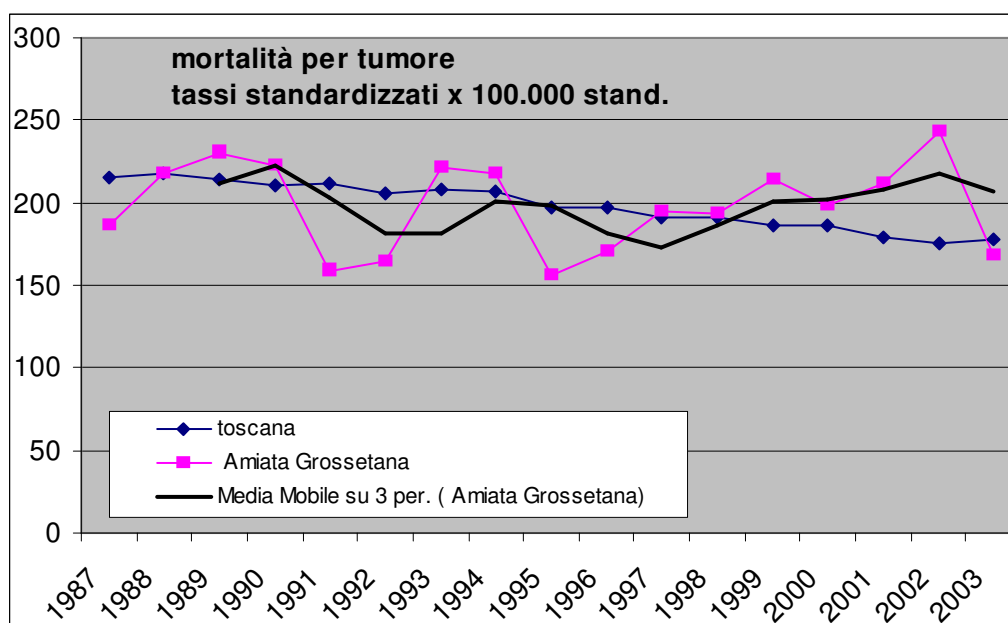
Malattie endocrine,metaboliche,immunitarie	14	8	22	2,34%
Malattie apparato genitourinario	8	6	14	1,49%
Malattie del Sistema Nervoso	9	6	15	1,59%
Disturbi Psicici	8	8	16	1,70%
Suicidi	2	5	7	0,74%
Accidenti stradali da veicoli a motore	3	7	10	1,06%
Malattie osteomuscolari e connettivo	2	3	5	0,53%
Malattie sangue e organi emopoietici	1	1	2	0,21%
overdose		1	1	0,11%

Il tasso grezzo di mortalità nel distretto dell'Amiata Grossetana risulta:

- lievemente superiore al dato dell'intera AUSL n° 9;
- inferiore al dato dell'Amiata Senese;
- superiore al dato regionale.

Cause più importanti di decessi

Andamento della mortalità da tumore

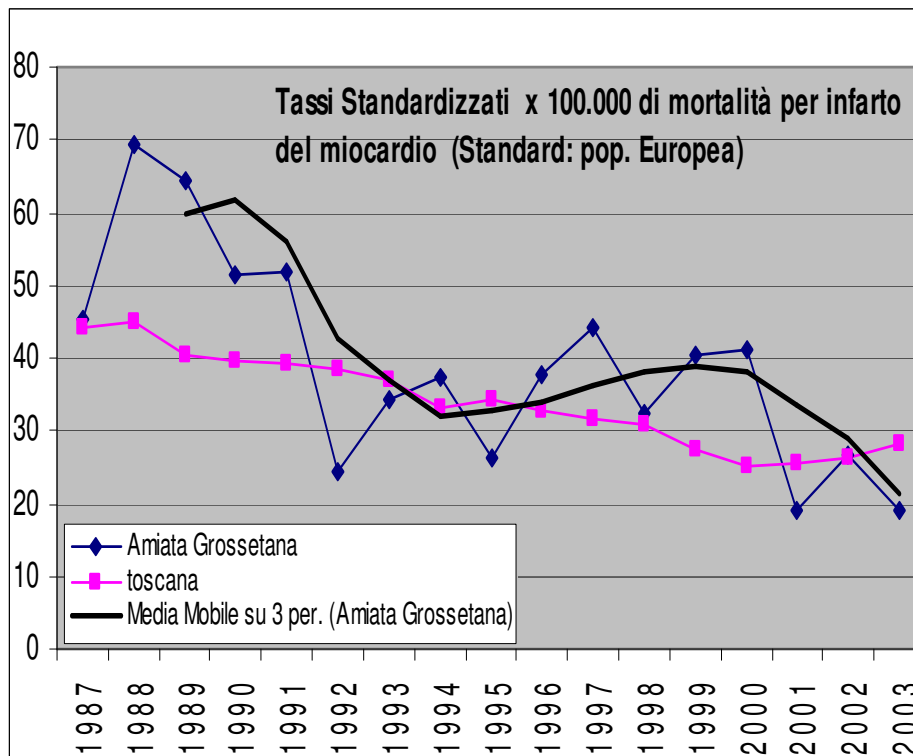


Nella zona dell'Amiata grossetana dalla fine degli anni '90 si è interrotto il trend che vedeva in diminuzione la mortalità per **tumori**; il tasso di mortalità in questa Zona è ritornato mediamente sui

valori registrati alla fine degli anni '80. Al di là dunque delle fluttuazioni casuali piuttosto forti che si verificano nelle popolazioni piccole, la media su più anni conferma valori più alti a partire dalla fine degli anni '90.

La maggiore mortalità sia rispetto all'Area Vasta sud-est che alla media regionale è a carico soprattutto del sesso maschile. E' da rilevare che un contributo importante a questa crescita è dato dal **tumore del polmone**.

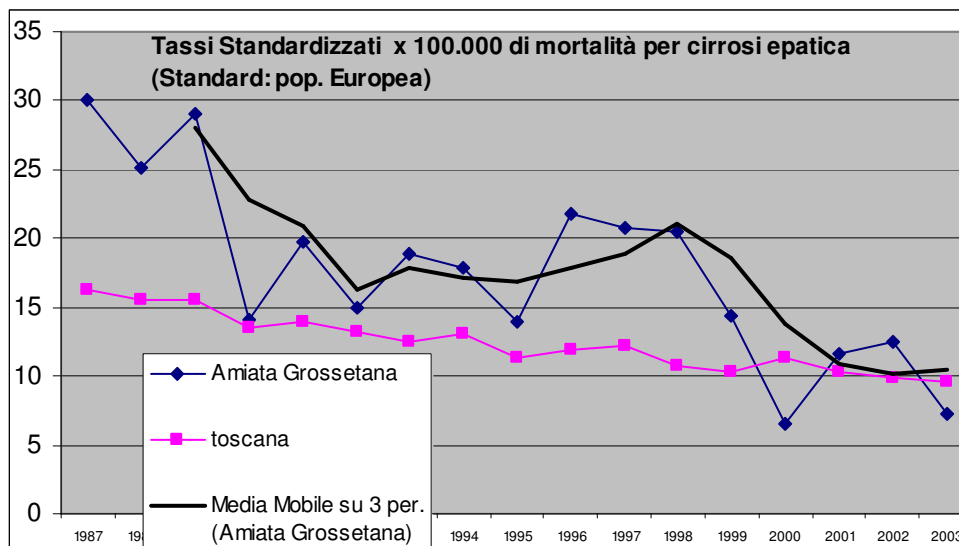
Andamento della mortalità da infarto



La **mortalità per infarto** nel distretto dell'Amiata è stata su livelli maggiori rispetto alla media regionale ma dal 2001 si conferma la tendenza ad avvicinarsi a questi valori.

Andamento della mortalità da cirrosi epatica

La mortalità per **malattie dell'apparato digerente** pur in sensibile diminuzione è stata più alta rispetto alla media regionale. Negli ultimi anni la riduzione si è accentuata, ed ormai i tassi del



Distretto sono allineati con quelli medi regionali. All'interno di questo raggruppamento la mortalità per **cirrosi epatica** è la causa più importante, ed infatti le curve sono molto simili. I tassi sono stati particolarmente elevati nei maschi ma anche il sesso femminile è interessato da questa patologia. E' da sperare che l'effetto di dannose abitudini legate al consumo di alcool sia stato più forte in coorti di età in esaurimento anche se i dati relativi ai ricoveri per cirrosi indicano che tale patologia è ancora molto prevalente in questo territorio.

Indicatore: Infortuni sul lavoro e malattie professionali

Analisi condotta sul totale dei comuni dell'Amiata Grossetana

Infortuni per settore economico.

Settore Produttivo	2000	2001	2002	2003	TOTALI
Altro	4	17	24	17	62
Industria	40	71	69	82	262
Artigianato	95	91	81	106	373
Terziario	44	48	46	34	172
Altre attività	16	27	45	34	122
Speciali	0	2	0	0	2
Agricoltura	140	132	116	137	525
Conto Stato	33	66	56	53	208
Collaboratori domestici	0	2	0	1	3
TOTALE	372	456	437	464	1729

Classi Età	2000	2001	2002	2003	TOTALE
15 - 17	2	1	1	1	5
18 - 34	101	102	100	95	398
35 - 49	106	128	115	109	458
50 - 65	79	82	82	64	307
Oltre 65	11	14	12	14	51
Sconosciuta	2	3	4	5	14
TOTALE	301	330	314	288	1233

Malattie professionali anno 2003

Settore Economico	Frequenza	Percentuale
Altro	3	30,0%
Industria	1	10,0%
Artigianato	4	40,0%
Terziario	1	10,0%
Agricoltura	1	10,0%
Totale	10	100,0%

Sintesi della “sensibilità” della risorsa

Risorsa: STATO DI SALUTE	tendenza	Valutazione sintetica della criticità della Risorsa
Mortalità generale		In linea con il trend provinciale e regionale
da tumore	negativa	Incidenza rispetto al il trend provinciale e regionale ++
da infarto	negativa	
ma malattie apparato digerente (cirrosi)	positiva	Si registra una diminuzione
Malattie e infortuni professionali		Sensibile incidenza nel settore artigiano

Individuazione delle aree e degli elementi di criticità del territorio

Il Rapporto di sostenibilità le tabelle di sintesi degli indicatori relative ad ogni sistema analizzato, permettono di predisporre un quadro sinottico delle criticità, che metta immediatamente in evidenza gli elementi di qualità o di criticità presenti in ogni Sistema Territoriale o U.T.O.E. relativamente ai diversi sistemi in cui è articolato il Rapporto di Sostenibilità.

I termini di giudizio sintetico della criticità utilizzati sono:

	Criticità nulla
+	Criticità bassa
++	Criticità media
+++	Criticità alta

Secondo questa impostazione è stato quindi possibile costruire le matrici delle criticità per Sistema Territoriale o U.T.O.E. riportate nelle pagine seguenti.

Relativamente ai Sistemi “Attività Economiche” e “Stato di salute” le conoscenze riguardanti gli indicatori presi in esame nel Rapporto di sostenibilità non consentono una classificazione della criticità per Sistemi Territoriali o U.T.O.E. ma solo in riferimento all’intero territorio comunale, quindi non vengono presi in esame in questa sezione.

S.T. La Vetta dell'Amiata

Aria	+	
Acqua	+++	Alta vulnerabilità della falda con presenza dell'acquifero dell'Amiata
Suolo e sottosuolo	+	
Depurazione		
Natura e bio-diversità	+++	Copertura quasi totale del bosco di faggio e castagno. Alta presenza di specie protette di flora e fauna
Paesaggio e identità del territorio	++	Valore paesaggistico delle visuali da e verso il Monte Amiata e del manto boscato. Vincolo paesaggistico esteso a tutta il S.T.
Mobilità	+	

S.T. Il Cono dell'Amiata

Aria	+++	Presenza di impianti geotermici e di linee ad alta tensione per il trasporto della corrente elettrica generata da tali impianti.
Acqua	++	Presenza di numerose sorgenti nel punto di contatto fra la vulcanite e le argille
Suolo e sottosuolo	++	Presenza di siti da bonificare e di aree con pericolo di smottamento
Depurazione		
Natura e biodiversità	++	Sensibile presenza di specie protette di flora e fauna
Paesaggio e identità del territorio	++	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio
Mobilità	+	

S.T. Le Pendici dell'Amiata

Aria	+	
Acqua	+	
Suolo e sottosuolo	++	Presenza di siti da bonificare e di aree con pericolo di smottamento
Depurazione		
Natura e biodiversità	+++	Alta presenza di specie protette di flora e fauna. Presenza di aree di pregio ambientale (S.I.R. 118 e119, Riserva SS Trinità)
Paesaggio e identità del territorio	++	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio
Mobilità	+	

S.T. Alta Valle dell'Albegna

Aria		
Acqua	+	
Suolo e sottosuolo	+	
Depurazione		
Natura e biodiversità	++	Alta presenza di specie protette di flora e fauna. Presenza di aree di pregio ambientale
Paesaggio e identità del territorio	++	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico
Mobilità	+	

S.T. Alta Valle del Fiora

Aria		
Acqua	+	
Suolo e sottosuolo	+	
Depurazione		
Natura e biodiversità	+	
Paesaggio e identità del territorio	++	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio
Mobilità	+	

U.T.O.E. Santa Fiora

Aria		
Acqua	++	Alta vulnerabilità della falda
Suolo e sottosuolo	+	
Depurazione	+++	Insufficienza dell'impianto di depurazione
Natura e biodiversità		
Paesaggio e identità del territorio	+++	Alta qualità del paesaggio urbano e delle visuali da e verso il centro storico. Presenza di numerosi beni sottoposti a vincolo monumentale
Mobilità	+++	Mancanza di adeguato sistema di parcheggi e problematiche riguardanti gli allacci alla viabilità provinciale

U.T.O.E. Bagnore

Aria		
Acqua	++	Alta vulnerabilità della falda
Suolo e sottosuolo	+	
Depurazione		
Natura e biodiversità		
Paesaggio e identità del territorio	+	
Mobilità	+	

U.T.O.E. Bagnolo

Aria		
Acqua	++	Alta vulnerabilità della falda
Suolo e sottosuolo	+	
Depurazione	++	Depuratore non adeguato a sopportare ulteriori incrementi di carico
Natura e biodiversità		
Paesaggio e identità del territorio	+	
Mobilità	+++	Mancanza di parcheggi e problematiche riguardanti il passaggio della strada provinciale

U.T.O.E. Marroneto

Aria		
Acqua	+	
Suolo e sottosuolo	+	
Depurazione	+++	Insufficienza dell'impianto di depurazione
Natura e biodiversità		
Paesaggio e identità del territorio	+	
Mobilità	++	Mancanza di parcheggi e problematiche riguardanti il passaggio della strada provinciale

U.T.O.E. Selva

Aria		
Acqua	+	
Suolo e sottosuolo	+	
Depurazione		
Natura e biodiversità		
Paesaggio e identità del territorio	+	
Mobilità	+	

Nuclei Insediati

Aria	+	
Acqua	+++	Gran parte dei N.I. non sono collegati ad impianto di depurazione e una parte è localizzata in aree con alta vulnerabilità di falda
Suolo e sottosuolo	+	
Depurazione	++	Mancanza di collegamento ad impianto di depurazione per una parte dei N.I.
Natura e biodiversità		
Paesaggio e identità del territorio	+	
Mobilità	++	Mancanza di parcheggi e problematiche riguardanti il collegamento con la viabilità provinciale

Stato di salute sull'intero territorio dell'Amiata Grossetana

Mortalità in generale		
Mortalità da tumore	++	Incidenza maggiore rispetto al il trend provinciale e regionale
Mortalità da infarto		
Mortalità da ma malattie apparato digerente (cirrosi)		
Malattie ed infortuni professionali		

Stato di salute su tutto il territorio comunale

Attività agricole		
Attività produttive		
Commercio	+	
Attività ricettive	++	Settore economico in decremento soprattutto a causa della struttura dell'offerta (netta prevalenza di alberghi rispetto ad agriturismi, etc.) rispetto al mutare della domanda
Servizi pubblici e privati		

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI

Individuazione degli effetti attesi per S.T. e U.T.O.E.

Un secondo riferimento essenziale per definire le condizioni alla trasformabilità è poi costituito dalla valutazione di significatività degli effetti delle azioni del Piano Strutturale per ogni Sistema Territoriale o U.T.O.E.: si tratta di attribuire un giudizio di significatività dei possibili effetti rilevanti, sulla base di specifici criteri. Per determinare la significatività degli effetti delle azioni di piano vengono assunti i criteri stabiliti nell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE sulla valutazione ambientale di piani e programmi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti,
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate),
- carattere cumulativo degli effetti,
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti),
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo,
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Sulla base dei criteri sopra definiti, è possibile costruire le seguenti matrici di significatività degli effetti potenziali attesi dalle singole azioni del Piano Strutturale sui sistemi considerati, considerando quattro diversi livelli di significatività:

+	Effetto potenzialmente positivo
O	Effetto con esito incerto
-	Effetto potenzialmente negativo
	Effetto con esito nullo

S.T. La Vetta dell'Amiata

	Aria		Acqua		Suolo e sottosuolo		Depurazione		Natura e biodiversità		Paesaggio e identità del territorio		Mobilità		Attività economiche		Salute	
	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+++	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa		Criticità risorsa	+++	Criticità risorsa	++	Criticità risorsa	+	Attività turistiche	++	Mortalità da tumore ed infarto	++
	effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi	
Recupero del Rifugio Forestale Fonte alle Monache								-								+		
Realizzazione di Sito Protezione Civile												-		+				+

S.T. Il Cono dell'Amiata

	Aria		Acqua		Suolo e sottosuolo		Depurazione		Natura e biodiversità		Paesaggio e identità del territorio		Mobilità		Attività economiche		Salute	
	Criticità risorsa	+++	Criticità risorsa	++	Criticità risorsa	++	Criticità risorsa		Criticità risorsa	++	Criticità risorsa	++	Criticità risorsa	+	Attività turistiche	++	à da tumore ed	++
	effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi	
Realizzazione di campeggio in località Fantozzino					-		-		-		-		-		+			
Realizzazione di nuova Centrale Geotermica	-		-		-				-		-				+		-	
Ampliamento attività produttive esistenti			-		-		-		-		-		-		+			
Recupero cava presso San Bastiano			+		+				+		+							
Realizzazione di canile municipale											-							+
Realizzazione di centrale a biomasse e fotovoltaica																		

S.T. Le Pendici dell'Amiata

	Aria		Acqua		Suolo e sottosuolo		Depurazione		Natura e biodiversità		Paesaggio e identità del territorio		Mobilità		Attività economiche		Salute	
	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	++	Criticità risorsa		Criticità risorsa	+++	Criticità risorsa	++	Criticità risorsa	+	Attività turistiche	++	Mortalità da tumore ed infarto	++
	effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi	
Conferma delle Attività estrattive esistenti					-				-		-				+			
Realizzazione di depuratore			+				+										+	
Messa in sicurezza discarica	+		+		+				+		+				+		+	
Recupero Convento della S.S. Trinità								-			+				+			
Realizzazione di campeggio e area di sosta camper					-		-		-		-				+			

	Aria		Acqua		Suolo e sottosuolo		Depurazione		Natura e biodiversità		Paesaggio e identità del territorio		Mobilità		Attività economiche		Salute		
	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	++	Criticità risorsa		Criticità risorsa	+++	Criticità risorsa	++	Criticità risorsa	+	Attività turistiche	++	Mortalità da tumore ed infarto	++	
	effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		
Conferma attività estrattiva del Ponte del Cadone					-						-						+		
Realizzazione di Campo da golf con annessa struttura ricettiva					-		-			-		-					+		+

S.T. Alta Valle del Fiora

	Aria		Acqua		Suolo e sottosuolo		Depurazione		Natura e biodiversità		Paesaggio e identità del territorio		Mobilità		Attività economiche		Salute	
	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa		Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	++	Criticità risorsa	+	Attività turistiche	++	Mortalità da tumore ed infarto	++
	effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi	
Realizzazione di struttura per attività musicali e ricettive			-		-		-		-		-				+			

Attività riguardanti più sistemi territoriali

	Aria	Acqua	Suolo e sottosuolo	Depurazione	Natura e biodiversità	Paesaggio e identità del territorio	Mobilità	Attività economiche	Salute
	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi
Realizz. del Parco Fluviale del fiume Fiora		+	+		+	+		+	+
Realizz. di nuove residenze per complessivi 4.000 mq si s.u.l. (alloggi 39)			-	-	-	0		+	
Realizz. di sistema infrastrutturale turistico			+		+	+		+	+

U.T.O.E. Santa Fiora

	Aria		Acqua		Suolo e sottosuolo		Depurazione		Natura e biodiversità		Paesaggio e identità del territorio		Mobilità		Attività economiche		Salute	
	Criticità risorsa		Criticità risorsa	++	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+++	Criticità risorsa		Criticità risorsa	+++	Criticità risorsa	+++	Attività turistiche	++	Mortalità da tumore ed infarto	++
	effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi	
Riqualificazione piazza Garibaldi											+				+			
Recupero Palazzo Comunale, del Convento e dell'ex cinema											+				+			
Realizzazione parcheggi					-						0		+		+			
Realizzazione di attrezzature pubbliche					-						+				+			
Realizzazione di nuovo cimitero					-						-							

	Aria		Acqua		Suolo e sottosuolo		Depurazione		Natura e biodiversità		Paesaggio e identità del territorio		Mobilità		Attività economiche		Salute	
	Criticità risorsa		Criticità risorsa	++	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+++	Criticità risorsa		Criticità risorsa	+++	Criticità risorsa	+++	Attività turistiche	++	Mortalità da tumore ed infarto	++
	effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi	
Realizzazione di isola ecologica					+				+		-							+
Realizzazione edificio Acquedotto del Fiora					+													
Realizzazione di strada fra la S.P. Pitigliano-Santa Fiora e i parcheggi fosso del Caro											-			++		+		

U.T.O.E. Bagnore

	Aria		Acqua		Suolo e sottosuolo		Depurazione		Natura e biodiversità		Paesaggio e identità del territorio		Mobilità		Attività economiche		Salute	
	Criticità risorsa		Criticità risorsa	++	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa		Criticità risorsa		Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+	Attività turistiche	++	Mortalità da tumore ed infarto	++
	effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi	
Realizzazione di due zone per attività produttive e commerciali			-		-		-		-		-		O		+			
Ampliamento stabilimento Unibond			-		-		-		-		-				+			
Realizzazione area termale nei pressi della sorgente dell'Acquaforte			-		-		-		-		-				+			

	Aria		Acqua		Suolo e sottosuolo		Depurazione		Natura e biodiversità		Paesaggio e identità del territorio		Mobilità		Attività economiche		Salute	
	Criticità risorsa		Criticità risorsa	++	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa		Criticità risorsa		Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+	Attività turistiche	++	Mortalità da tumore ed infarto	++
	effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi	
Riqualificaz. e potenziamento del parco e dell'impianto sportivo polivalente									+		+							+
Realizzazione di nuova attività residenziale pari a 6.000 mq di s.u.l.			-		-		-				0		0		+			
Realizzazione di attività ricettiva per 120 posti letto			-		-		-				0		0		+			

U.T.O.E. Bagnolo

	Aria		Acqua		Suolo e sottosuolo		Depurazione		Natura e biodiversità		Paesaggio e identità del territorio		Mobilità		Attività economiche		Salute	
	Criticità risorsa		Criticità risorsa	++	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	++	Criticità risorsa		Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+++	Attività turistiche	++	Mortalità da tumore ed infarto	++
	effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi	
Potenziamento zona artigianale di Fontespilli			-		-		-		-		-		O		+			
Recupero dei due siti estrattivi dismessi					+				O		+				+			
Recupero ex scuola elementare e realizzazione di parco pubblico					+				+		+				+			+

U.T.O.E. Marroneto

	Aria		Acqua		Suolo e sottosuolo		Depurazione		Natura e biodiversità		Paesaggio e identità del territorio		Mobilità		Attività economiche		Salute	
	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+++	Criticità risorsa		Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	++	Attività turistiche	++	Mortalità da tumore ed infarto	++
	effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi	
Recupero di sito estrattivo dismesso						+												

U.T.O.E. Selva

	Aria		Acqua		Suolo e sottosuolo		Depurazione		Natura e biodiversità		Paesaggio e identità del territorio		Mobilità		Attività economiche		Salute	
	Criticità risorsa		Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa		Criticità risorsa		Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+	Attività turistiche	++	Mortalità da tumore ed infarto	++
	effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi	
Realizz. di nuova attività residenziale pari a 2.520 mq di s.u.l. e 26 alloggi			-		-		-				-						+	
Realizz. di attività ricettiva per 50 posti letto			-		-		-				-						+	

	Aria		Acqua		Suolo e sottosuolo		Depurazione		Natura e biodiversità		Paesaggio e identità del territorio		Mobilità		Attività economiche		Salute	
	Criticità risorsa		Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa		Criticità risorsa		Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+	Attività turistiche	++	Mortalità da tumore ed infarto	++
	effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi	
Realizzazione di attività produttive e commerciali per 1.000 mq	-				-		-				-				+			

Nuclei Insediati

	Aria		Acqua		Suolo e sottosuolo		Depurazione		Natura e biodiversità		Paesaggio e identità del territorio		Mobilità		Attività economiche		Salute	
	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	+++	Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	++	Criticità risorsa		Criticità risorsa	+	Criticità risorsa	++	Attività turistiche	++	Mortalità da tumore ed infarto	++
	effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi		effetti attesi	
Realizzazione di struttura ricettiva			-		-		-		-		-				+			
Realizzazione di nuova attività residenziale 6.080 mq di s.u.l. (alloggi 62)			-		-		-		-		-				+			

Attività presenti nelle U.T.O.E. di Santa Fiora, Bagnolo e Marroneto

	Aria	Acqua	Suolo e sottosuolo	Depurazione	Natura e biodiversità	Paesaggio e identità del territorio	Mobilità	Attività economiche	Salute
	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi
Realizzazione di nuova attività residenziale pari a 25.340 mq di s.u.l. e 260 alloggi		-	-	-		-		+	
Realizzazione di attività ricettiva per 350 posti letto		-	-	-		-		+	
Realizzazione di attività produttive e commerciali per 8.000 mq		-	-	-		-		+	

Attività presenti in tutti gli insediamenti urbani

	Aria	Acqua	Suolo e sottosuolo	Depurazione	Natura e biodiversità	Paesaggio e identità del territorio	Mobilità	Attività economiche	Salute
	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi	effetti attesi
Realizzazione di nuova viabilità e parcheggi			-			-	+	+	

Individuazione degli interventi con impatto negativo su risorse in stato di criticità

S.T o U.T.O.E.	Azione strategica	Risorsa critica	Tipo di criticità
Vetta dell'Amiata	Realizzazione di sito di Protezione Civile	Paesaggio ed identità del territorio	Valore paesaggistico delle visuali da e verso il Monte Amiata e del manto boscato. Vincolo paesaggistico esteso a tutta il S.T.

S.T o U.T.O.E.	Azione strategica	Risorsa critica	Tipo di criticità
Cono dell'Amiata	Realizzazione di Campeggio in località Fantozzino	Suolo e sottosuolo	Presenza di siti da bonificare e di aree con pericolo di smottamento
		Natura e biodiversità	Sensibile presenza di specie protette di flora e fauna
		Paesaggio ed identità del territorio	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio
	Realizzazione di Centrale Geotermica	Aria	Presenza di impianti geotermici e di linee ad alta tensione per il trasporto della corrente elettrica generata da tali impianti.
		Acqua	Presenza di numerose sorgenti nel punto di contatto fra la vulcanite e le argille
		Suolo e sottosuolo	Presenza di siti da bonificare e di aree con pericolo di smottamento
		Natura e biodiversità	Sensibile presenza di specie protette di flora e fauna
		Paesaggio ed identità del territorio	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio
		Stato di salute	Incremento incidenza mortalità da tumore ed infarto
	Ampliamento attività produttive	Acqua	Presenza di numerose sorgenti nel punto di contatto fra la vulcanite e le argille
		Suolo e sottosuolo	Presenza di siti da bonificare e di aree con pericolo di smottamento
		Natura e biodiversità	Sensibile presenza di specie protette di flora e fauna
		Paesaggio ed identità del territorio	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio
	Realizzazione di canile municipale	Paesaggio ed identità del territorio	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio
	Realizzazione di centrale fotovoltaica e a biomasse	Paesaggio ed identità del territorio	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio

S.T o U.T.O.E.	Azione strategica	Risorsa critica	Tipo di criticità
Cono dell'Amiata	Realizzazione di nuove residenze	Suolo e sottosuolo	Presenza di siti da bonificare e di aree con pericolo di smottamento
		Paesaggio ed identità del territorio	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio
Pendici dell'Amiata	Conferma delle attività estrattive esistenti	Suolo e sottosuolo	Presenza di siti da bonificare e di aree con pericolo di smottamento
		Natura e biodiversità	Alta presenza di specie protette di flora e fauna. Presenza di aree di pregio ambientale (S.I.R. 118 e119, Riserva SS Trinità)
		Paesaggio ed identità del territorio	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio
	Realizzazione di campeggio e area sosta camper	Suolo e sottosuolo	Presenza di siti da bonificare e di aree con pericolo di smottamento
		Natura e biodiversità	Alta presenza di specie protette di flora e fauna. Presenza di aree di pregio ambientale (S.I.R. 118 e119, Riserva SS Trinità)
		Paesaggio ed identità del territorio	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio
	Conferma attività estrattiva del Ponte del Cadone	Suolo e sottosuolo	Presenza di siti da bonificare e di aree con pericolo di smottamento
		Paesaggio ed identità del territorio	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio
	Realizzazione di campo da golf con annessa struttura ricettiva	Suolo e sottosuolo	Presenza di siti da bonificare e di aree con pericolo di smottamento
		Natura e biodiversità	Alta presenza di specie protette di flora e fauna. Presenza di aree di pregio ambientale (S.I.R. 118 e119, Riserva SS Trinità)
		Paesaggio ed identità del territorio	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio

S.T o U.T.O.E.	Azione strategica	Risorsa critica	Tipo di criticità
Pendici dell'Amiata	Realizzazione di nuove residenze	Suolo e sottosuolo	Presenza di siti da bonificare e di aree con pericolo di smottamento
		Paesaggio ed identità del territorio	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio
Alta valle dell'Albegna	Realizzazione di nuove residenze	Paesaggio ed identità del territorio	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico
Alta valle del Fiora	Realizzazione di struttura per attività musicali	Paesaggio ed identità del territorio	Buona qualità del paesaggio rurale; presenza di aree con vincolo paesaggistico e di visuali di pregio
	Realizzazione di nuove residenze		
Santa Fiora	Realizzazione di nuovo cimitero	Paesaggio ed identità del territorio	Alta qualità del paesaggio urbano e delle visuali da e verso il centro storico. Presenza di numerosi beni sottoposti a vincolo monumentale
	Realizzazione di nuova attività residenziale	Acqua	Alta vulnerabilità della falda
		Depurazione	Insufficienza dell'impianto di depurazione
		Paesaggio ed identità del territorio	Alta qualità del paesaggio urbano e delle visuali da e verso il centro storico. Presenza di numerosi beni sottoposti a vincolo monumentale
	Realizzazione di attività ricettiva	Acqua	Alta vulnerabilità della falda
		Depurazione	Insufficienza dell'impianto di depurazione
		Paesaggio ed identità del territorio	Alta qualità del paesaggio urbano e delle visuali da e verso il centro storico. Presenza di numerosi beni sottoposti a vincolo monumentale
	Realizzazione di strada S.P. Pitigliano-Santa Fiora parcheggio fosso del Caro	Paesaggio ed identità del territorio	Alta qualità del paesaggio urbano e delle visuali da e verso il centro storico. Presenza di numerosi beni sottoposti a vincolo monumentale

S.T o U.T.O.E.	Azione strategica	Risorsa critica	Tipo di criticità
Santa Fiora	Realizzazione di attività produttiva e commerciale	Acqua	Alta vulnerabilità della falda
		Depurazione	Insufficienza dell'impianto di depurazione
	Realizzazione di nuova viabilità e parcheggi	Paesaggio ed identità del territorio	Alta qualità del paesaggio urbano e delle visuali da e verso il centro storico. Presenza di numerosi beni sottoposti a vincolo monumentale
	Realizzazione di isola ecologica		
Bagnore	Realizzazione di due zone per attività produttive e commerciali	Acqua	Alta vulnerabilità della falda
	Ampliamento stabilimento UNIBOND		
	Realizzazione di area termale		
	Realizzazione di nuova attività residenziale		
	Realizzazione di nuova attività ricettiva		
	Realizzazione di attività produttiva e commerciale		
	Realizzazione di nuova viabilità e parcheggi		
Bagnolo	Potenziamento area artigianale Fontespilli	Acqua	Alta vulnerabilità della falda
		Depurazione	Depuratore non adeguato a sopportare ulteriori incrementi di carico
	Realizzazione di nuova attività residenziale	Acqua	Alta vulnerabilità della falda
		Depurazione	Depuratore non adeguato a sopportare ulteriori incrementi di carico
	Realizzazione di nuova attività ricettiva	Acqua	Alta vulnerabilità della falda
		Depurazione	Depuratore non adeguato a sopportare ulteriori incrementi di carico

	Realizzazione di attività produttiva e commerciale	Acqua	Alta vulnerabilità della falda
		Depurazione	Depuratore non adeguato a sopportare ulteriori incrementi di carico

S.T o U.T.O.E.	Azione strategica	Risorsa critica	Tipo di criticità
Marroneto	Realizzazione di nuova attività residenziale	Depurazione	Insufficienza impianto di depurazione
	Realizzazione di nuova attività ricettiva		
	Realizzazione di attività produttiva e commerciale		
Nuclei Insediati	Realizzazione di struttura ricettiva	Acqua	Gran parte dei N.I. non sono collegati ad impianto di depurazione e una parte è localizzata in aree con alta vulnerabilità di falda
		Depurazione	Mancanza di collegamento ad impianto di depurazione per una parte dei N.I.
	Realizzazione di nuova attività residenziale	Acqua	Gran parte dei N.I. non sono collegati ad impianto di depurazione e una parte è localizzata in aree con alta vulnerabilità di falda
		Depurazione	Mancanza di collegamento ad impianto di depurazione per una parte dei N.I.

DEFINIZIONE DELLE CONDIZIONI DI TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO

Aria e Stato di salute

La risorsa aria, in stato di criticità, risulta interrata da impatto negativo relativamente ai seguenti interventi: **Realizzazione di centrale geotermica.**

L'impatto negativo deriva dal possibile inquinamento in seguito agli scarichi atmosferici e dal possibile inquinamento elettromagnetico per le linee di alta tensione che partono dalla centrale.

Condizioni di trasformabilità:

La realizzazione dell'intervento deve essere subordinato alle seguenti prescrizioni:

- controllo periodico della qualità dell'aria in prossimità dell'impianto;
- adozione di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera;
- valutazione, in sede di presentazione di progetto di realizzazione delle linee elettriche ed in presenza di interferenze con attività esistenti o previste dal presente piano, di prescrivere degli interramenti parziali.

Le condizioni sono inserite all'art. 48 delle Norme

Acqua

Tipo di criticità della risorsa	Interventi con impatto negativo
Presenza di numerose sorgenti	Realizzazione di Centrale Geotermica, Ampliamento di attività produttive (Ginestreti e Fornacina)
Presenza di alta vulnerabilità della falda	Realizzazione di attività residenziali, produttive e ricettive a Santa Fiora, Bagnore, Bagnolo e parte dei Nuclei Insediati; Realizzazione di due zone per attività produttive e commerciali alle Bagnore; Ampliamento dello stabilimento dell'Unibond; Realizzazione di area Termale; Potenziamento dell'area artigianale di Fontespilli

Presenza di numerose sorgenti

Realizzazione di Centrale Geotermica, Ampliamento di attività produttive (Ginestreti e Fornacina)

Condizioni di trasformabilità

- IL R.U. dovrà valutare la distanza dell'intervento dalle sorgenti riportate nel Q.C. ed eventualmente dettare prescrizione di tutela.
- 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.

Le condizioni sono inserite all'art. 34 delle Norme

Alta vulnerabilità della falda

Realizzazione di attività residenziali, produttive e ricettive a Santa Fiora, Bagnore, Bagnolo e parte dei Nuclei Insediati; Realizzazione di due zone per attività produttive e commerciali alle Bagnore; Ampliamento dello stabilimento dell'Unibond; Realizzazione di area Termale; Potenziamento dell'area artigianale di Fontespilli

Condizioni di trasformabilità

- Tutti gli interventi 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.

Le condizioni sono inserite agli articoli 38, 39, 40 e 43 delle Norme

Suolo e sottosuolo

Tipo di criticità della risorsa	Interventi con impatto negativo
Presenza siti da bonificare	Realizzazione di campeggio in località Fantozzino; Realizzazione di Centrale Geotermica; Ampliamento di attività produttive (Ginestreti e Fornacina); Realizzazione di nuove residenze nel Cono dell'Amiata e nelle Pendici dell'Amiata; Conferma attività estrattive di Poggio la Sassaiola e Podere Sant'Anna; Realizzazione di campeggio nei pressi del Monte Calvo; Conferma attività estrattive del Ponte Cadone; Realizzazione di campo da golf con annessa struttura ricettiva

<p>Presenza di aree con pericolo di frana</p>	<p>Realizzazione di campeggio in località Fantozzino; Realizzazione di Centrale Geotermica; Ampliamento di attività produttive (Ginestreti e Fornacina); Realizzazione di nuove residenze nel Cono dell'Amiata e nelle Pendici dell'Amiata; Conferma attività estrattive di Poggio la Sassaiola e Podere Sant'Anna; Realizzazione di campeggio nei pressi del Monte Calvo; Conferma attività estrattive del Ponte Cadone; Realizzazione di campo da golf con annessa struttura ricettiva</p>
---	--

Presenza siti da bonificare

Realizzazione di campeggio in località Fantozzino; Realizzazione di Centrale Geotermica; Ampliamento di attività produttive (Ginestreti e Fornacina); Realizzazione di nuove residenze nel Cono dell'Amiata e nelle Pendici dell'Amiata; Conferma attività estrattive di Poggio la Sassaiola e Podere Sant'Anna; Realizzazione di campeggio nei pressi del Monte Calvo; Conferma attività estrattive del Ponte Cadone; Realizzazione di campo da golf con annessa struttura ricettiva

Condizioni di trasformabilità

- IL R.U. dovrà valutare la distanza dell'intervento dai siti da bonificare riportati nel Q.C. ed eventualmente dettare prescrizione di tutela.

Le condizioni sono inserite agli articoli 34 e 35 delle Norme

Presenza di aree con pericolo di frana

Realizzazione di campeggio in località Fantozzino; Realizzazione di Centrale Geotermica; Ampliamento di attività produttive (Ginestreti e Fornacina); Realizzazione di nuove residenze nel Cono dell'Amiata e nelle Pendici dell'Amiata; Conferma attività estrattive di Poggio la Sassaiola e Podere Sant'Anna; Realizzazione di campeggio nei pressi del Monte Calvo; Conferma attività estrattive del Ponte Cadone; Realizzazione di campo da golf con annessa struttura ricettiva

Condizioni di trasformabilità

- 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

Le condizioni sono inserite agli articoli 34 e 35 delle Norme

Natura e biodiversità

Tipo di criticità della risorsa	Interventi con impatto negativo
Presenza di specie di flora e/o fauna protette	Realizzazione di campeggio in località Fantozzino; Realizzazione di Centrale Geotermica; Ampliamento di attività produttive (Ginestreti e Fornacina); Realizzazione di nuove residenze nel Cono dell'Amiata e nelle Pendici dell'Amiata; Conferma attività estrattive di Poggio la Sassaiola e Podere Sant'Anna; Realizzazione di campeggio nei pressi del Monte Calvo; Conferma attività estrattive del Ponte Cadone; Realizzazione di campo da golf con annessa struttura ricettiva

Presenza di aree protette SIR, Riserve, etc	Conferma attività estrattive di Poggio la Sassaiola e Podere Sant'Anna; Realizzazione di campeggio nei pressi del Monte Calvo; Conferma attività estrattive del Ponte Cadone; Realizzazione di campo da golf con annessa struttura ricettiva
--	--

Presenza di specie di flora e/o fauna protette

Realizzazione di campeggio in località Fantozzino; Realizzazione di Centrale Geotermica; Ampliamento di attività produttive (Ginestreti e Fornacina); Realizzazione di nuove residenze nel Cono dell'Amiata e nelle Pendici dell'Amiata; Conferma attività estrattive di Poggio la Sassaiola e Podere Sant'Anna; Realizzazione di campeggio nei pressi del Monte Calvo; Conferma attività estrattive del Ponte Cadone; Realizzazione di campo da golf con annessa struttura ricettiva

Condizioni di trasformabilità

- 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.

Le condizioni sono inserite agli articoli 15 delle Norme

Presenza di aree protette SIR, Riserve, etc

Conferma attività estrattive di Poggio la Sassaiola e Podere Sant'Anna; Realizzazione di campeggio nei pressi del Monte Calvo; Conferma attività estrattive del Ponte Cadone; Realizzazione di campo da golf con annessa struttura ricettiva

Condizioni di trasformabilità

- Nel Regolamento Urbanistico, i Piani Attuativi ed i progetti di interventi che siano suscettibili di produrre effetti sui due SIR o all'interno della Riserva Naturale, dovranno essere corredati da apposita relazione di incidenza come 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.

Le condizioni sono inserite all'art. 28 delle Norme

Depurazione

Tipo di criticità della risorsa	Interventi con impatto negativo
Insufficienza o non adeguatezza impianto di depurazione	Realizzazione di nuova attività residenziale, produttiva e ricettiva a Santa Fiora, Bagnolo, Marroneto e parte dei Nuclei Insediati

Insufficienza o non adeguatezza impianto di depurazione

Realizzazione di nuova attività residenziale, produttiva e ricettiva a Santa Fiora, Bagnolo, Marroneto e parte dei Nuclei Insediati

Condizioni di trasformabilità

- La realizzazione degli interventi è subordinata alla soluzione del problema depurativo

Le condizioni sono inserite agli articoli 38, 40 e 41 delle Norme

Paesaggio ed identità del territorio

Tipo di criticità della risorsa	Interventi con impatto negativo
Presenza di visuali di pregio	Tutti gli interventi riguardanti il territorio rurale e l'abitato di Santa Fiora
Qualità del paesaggio rurale	Tutti gli interventi riguardanti il territorio rurale
Qualità del paesaggio urbano	Tutti gli interventi riguardanti l'abitato di Santa Fiora

Presenza di visuali di pregio

Tutti gli interventi riguardanti il territorio rurale e l'abitato di Santa Fiora

Condizioni di trasformabilità

La realizzazione degli interventi è condizionata alle seguenti attività del R.U.:

- 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:
 1. 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.)
 2. a tutela degli elementi visuali di pregio sia di carattere prescrittivo (altezze edifici, uso di materiali, colori, etc.) che di carattere mitigatorio (schermature, etc.)

Le condizioni sono inserite all'art. 45 delle Norme

Qualità del paesaggio rurale

Tutti gli interventi riguardanti il territorio rurale

Condizioni di trasformabilità

La realizzazione degli interventi è condizionata alle seguenti attività del R.U.:

- 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 aperto 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:
 1. 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
 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
- 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:
 1. Qualità del paesaggio (diversità, integrità, rarità, visività)
 2. Trasformabilità del paesaggio (visibilità, capacità di assorbimento visuale, fragilità, stabilità)
 3. 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.)

4. 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.)
5. 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

Le condizioni sono inserite agli articoli 22 e 46 delle Norme

Qualità del paesaggio urbano

Tutti gli interventi riguardanti l'abitato di Santa Fiora

Condizioni di trasformabilità

La realizzazione degli interventi è condizionata alle seguenti attività del R.U.:

- 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
- Nel Centro Storico di Santa Fiora non sono ammesse edificazioni neanche a completamento e a saturazione dell'esistente.
- 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. 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
- 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 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

Le condizioni sono inserite agli articoli 18 e 19 delle Norme