Comune di Abbadia San Salvatore

Provincia di Siena

PIANO STRUTTURALE

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014)

DICEMBRE 2020

PIANO STRUTTURALE

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014)

Sindaco
Fabrizio Tondi

Ufficio di Piano
Antonio Petrucci - *Responsabile del procedimento*
Andrea Sabatini - *Istruttore tecnico*
Sabrina Paradisi - *Garante dell'informazione e della partecipazione*

Progetto e
Procedura di VAS
Fabrizio Milesi

Aspetti del territorio fisico
Geoeco studio associato:
Roberto Neroni
Enrico Neroni

Studi idraulici
Andrea sorbi
Niccolò Neroni

DICEMBRE 2020

Indice

INTRODUZIONE 4
1. OBIETTIVI DI INDIRIZZO E AZIONI CONSEGUENTI 5
2. EFFETTI TERRITORIALI ATTESI 9
3. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO 10
3.1 Stato di attuazione degli strumenti della pianificazione comunale 10
3.2 Patrimonio territoriale 12
3.3 Patrimonio naturalistico-ambientale 21
3.4 Beni culturali e paesaggistici 23
4. FORMAZIONE DEL NUOVO PS 25
4.1 Adeguamento alla L.R. 65/2014 26
4.2 Conformazione al PIT/PPR 26
5. RAPPORTI COLLABORATIVI FRA ENTI 28
6. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA 30

INTRODUZIONE

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L.R. 65/2014 in relazione all'Avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale del Comune di Abbadia San Salvatore (SI).

Il Comune è dotato di Piano Strutturale (di seguito PS) approvato con Del. C.C. n. 89 del 14/12/2009 e di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con Del. C.C. n. 9 del 13/03/2015. Conseguentemente, il Comune è sottoposto alle *Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato*, di cui all'art. 231 della L.R. 65/2014. Per effetto delle disposizioni di cui all'art. 1, c.2 della L.R. 31/2020 la scadenza dell'efficacia delle previsioni del RU è prorogata al 13/03/2021.

L'attività di aggiornamento dei contenuti del PS vigente è necessaria ai fini dell'adeguamento dello strumento comunale ai contenuti della L.R. 65/2014 e della sua conformazione alla disciplina del PIT con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR).

Ai sensi dell'art. 93 della L.R. 65/2014, il procedimento di formazione del PS ha durata massima non superiore a tre anni, a decorrere dal presente avvio del procedimento.

Il PS è sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010, pertanto tale procedura è avviata contestualmente al presente atto di avvio del procedimento.

Il PS è sottoposto alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, pertanto tale procedura è avviata contestualmente al presente atto di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 6, comma 1 dell'*Accordo tra il MIBACT e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione.*

Il presente atto di avvio del procedimento riporta:

- la descrizione degli obiettivi di piano, delle azioni conseguenti e degli effetti territoriali attesi (art. 17, c.3, lett. a);
- il quadro conoscitivo di riferimento, che comprende una ricognizione dello stato di attuazione degli strumenti della pianificazione vigenti, del patrimonio territoriale e dei beni paesaggisti interessati (art. 17, c.3, lett. b);
- l'indicazione degli enti ed organismi pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico (art.17, c.3, lett. c)
- l'indicazione degli enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi necessari ai fini dell'approvazione del PS (art.17 c.3 lett. d);
- il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione del PS (art.17 c.3 lett. e);
- l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione (art.17 c.3 lett. f).

Inoltre, il presente atto di avvio del procedimento contiene, in allegato, un elaborato grafico in scala 1:5.000 che riporta una prima definizione, di carattere transitorio, del perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014.

1. OBIETTIVI DI INDIRIZZO E AZIONI CONSEGUENTI

Il Piano Strutturale può essere definito come lo strumento della pianificazione territoriale nel quale gli aspetti conoscitivi, valutativi e interpretativi concorrono simultaneamente alla definizione di strategie capaci di assicurare la sostenibilità dello sviluppo in termini di tutela e conservazione delle risorse e della struttura identitaria del territorio. Gli elementi costitutivi del Piano, vale a dire il *Quadro conoscitivo*, lo *Statuto del territorio*, le *Strategie di sviluppo del territorio,* così come le attività connesse al procedimento di *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS), non sono quindi da considerarsi quali altrettante fasi distinte e consecutive, quanto piuttosto come un insieme organico e dinamico di conoscenze finalizzato alla definizione delle strategie di tutela e di sviluppo del territorio.

Nel caso specifico del Comune di Abbadia San Salvatore, l'attività di adeguamento e conformazione del PS vigente alle disposizioni regionali si configura quale adempimento di natura essenzialmente tecnica, consistente, in estrema sintesi, nell'aggiornamento del quadro conoscitivo e nell'implementazione dei contenuti dello statuto del territorio. Tale attività, tuttavia, offre certamente l'opportunità di verificare la necessità o meno di aggiornare e eventualmente ricalibrare il quadro strategico relativo agli obiettivi di livello locale, in particolare in relazione a una generale vocazione al 'ripensamento', motivata principalmente dalla difficile congiuntura economica che ha coinvolto e continua a coinvolgere tutti a livello globale, ulteriormente aggravata in conseguenza dell'attuale situazione di emergenza sanitaria.

L'articolato quadro degli obiettivi strategici e delle relative linee di intervento, definito dal Piano Strutturale vigente (cfr. PS, *Documento di Piano*, artt. 34 e 35) e tradotto in termini operativi dal Regolamento Urbanistico nella sua programmazione quinquennale (2015-2020), può considerarsi nel suo complesso ancora attuale, per quanto riguarda i principi di governo del territorio e la definizione di indirizzi e azioni finalizzate alla tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali.
D'altra parte, come riportato nel par. 3.1 del presente documento, nel quinquennio di attuazione del RU si è certamente registrata una scarsa attitudine dell'iniziativa privata alla concretizzazione sul territorio dell'ampio quantitativo di superficie edificabile (SE) reso disponibile, in particolare riguardo alla realizzazione di interventi di recupero delle aree dismesse presenti in area urbana, alla realizzazione di nuovi comparti a destinazione residenziale, allo sviluppo dell'area produttiva della Val di Paglia, all'adeguamento e valorizzazione delle strutture turistiche presenti sulla Vetta dell'Amiata.
Per quanto riguarda le previsioni relative alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, occorre rilevare che queste derivano in gran parte da previsioni residue del previgente PRG, che il PS sostanzialmente ha confermato, operando tuttavia una riduzione complessiva del carico urbanistico e una differente ripartizione delle destinazioni funzionali. Successivamente, in sede di RU, l'Amministrazione ha stabilito di operare una precisa e ponderata scelta di rendere quasi interamente disponibile le quantità ammissibili definite dal PS, nell'ottica, da un lato, di provare a favorire la ripresa dell'attività edilizia incentivando gli operatori a differenziare l'offerta residenziale e a intervenire nella consapevolezza del limite temporale di validità delle previsioni del RU; dall'altro, di 'svincolare' definitivamente i successivi RU da quanto ereditato dal previgente PRG (RU,

Rapporto ambientale, pag. 5). Tali intendimenti trovano un riscontro anche nella disciplina (RU, NTA, art. 5), che esclude la possibilità di ricorrere a varianti riferite a previsioni di trasformazione subordinate a Piano attuativo o alla stipula di una convenzione successivamente alla data di scadenza del quinquennio di validità del RU, recependo così, di fatto, gli indirizzi della L.R. 65/2014 (all'epoca in fase di approvazione) che, con l'introduzione della definizione di limite del territorio urbanizzato e di specifiche misure di salvaguardia, ha determinato una precisa scadenza temporale rispetto alla possibilità di realizzare interventi residenziali all'esterno di tale limite.

In questo quadro, quindi, la necessità di revisione e aggiornamento del complesso delle previsioni di nuova edificazione a destinazione prevalentemente residenziale contenute negli strumenti comunali costituisce, oltre che un adempimento previsto dalle sopravvenute disposizioni regionali, l'attuazione di una strategia già chiaramente prefigurata da tali strumenti.

Questo approccio, indirizzato alla revisione e aggiornamento in termini di attualizzazione, piuttosto che di ridefinizione, delle strategie definite dagli strumenti comunali vigenti è inteso quale principale obiettivo da conseguirsi con la redazione del nuovo PS, attraverso la definizione di un progetto generale di *rigenerazione urbana* che possa consentire la risoluzione delle attuali problematiche in termini di miglioramento economico, fisico, sociale, e delle condizioni ambientali del capoluogo, attraverso una visione integrata indirizzata al contenimento del consumo di nuovo suolo, al rinnovamento e potenziamento dei servizi, alla soluzione delle situazioni di degrado.

Tale progetto si configura, d'altra parte, quale revisione e approfondimento di una strategia già delineata dal PS vigente, che disponeva di riconsiderare le aree pubbliche del capoluogo all'interno di un'unica strategia progettuale di riqualificazione e valorizzazione, nell'ambito di un importante progetto organico a valenza urbanistica, ai fini della realizzazione di un *Parco urbano*.

L'attività di aggiornamento dei contenuti del PS diventa quindi occasione per una revisione e approfondimento di tale strategia, solo in parte recepita dal RU vigente, all'interno di una visione più ampia finalizzata a favorire, sia nell'immediato che in una prospettiva di medio e lungo termine, la realizzazione di interventi organici di riqualificazione e trasformazione degli spazi aperti e del patrimonio edilizio esistente all'interno del capoluogo in termini di maggiore aderenza alle attuali necessità della popolazione.

Quali elementi fondanti del progetto, l'Amministrazione ha individuato, in questa fase preliminare di definizione dei contenuti strategici del nuovo strumento urbanistico, le seguenti azioni:

- Programmazione di interventi di messa in sicurezza dai rischi di frana (Esasseta, via Remedi) e di interventi di mitigazione del rischio idraulico nel Capoluogo;
- Programmazione di interventi di razionalizzazione e miglioramento del sistema della mobilità e dei livelli di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici;
- Realizzazione di un GeoParco, attraverso una strategia organica di attuazione del Piano del Parco-museo minerario, recentemente approvato, e del progetto per la realizzazione del nuovo polo scolastico, finalizzata a connotare Abbadia quale polo tecnologico-culturale;
- Recupero dell'area della ex scuola, dichiarata inagibile a seguito dell'attestazione di rischio elevato per le strutture esistenti, attraverso la realizzazione di uno spazio pubblico multifunzionale, dotato di aree di sosta e attrezzato per lo svolgimento di attività e manifestazioni di interesse pubblico quali mercati, fiere, sagre, ecc.;

- Recupero e riqualificazione delle aree occupate da strutture produttive dismesse presenti all'interno del capoluogo, con l'obiettivo di un loro riutilizzo principalmente per finalità di utilità collettiva e di servizio.

Sono riconducibili alla stessa strategia di rigenerazione e innovazione anche le azioni individuate in relazione agli altri insediamenti presenti nel territorio comunale:

- Area produttiva della Val di Paglia:
  - Realizzazione di una centrale per lo sfruttamento della risorsa geotermica, indirizzata fortemente a configurarsi quale attività con contestuali e importanti ricadute positive sul territorio comunale e i suoi cittadini;
  - Realizzazione di interventi di adeguamento e riqualificazione degli edifici esistenti e di completamento delle aree inedificate già provviste di urbanizzazioni.
- Vetta dell'Amiata:
  - Potenziamento delle infrastrutturazioni e del sistema dei servizi presenti sulla Vetta, finalizzato a una generale razionalizzazione della stazione turistica (creazione dell'anello in quota, riconversione degli impianti, rimboschimenti, realizzazione di strutture leggere, ecc.) in termini di conseguimento di una fruizione continuativa e destinata principalmente alle famiglie.

Per quanto riguarda la ricognizione delle previsioni edificatorie a destinazione residenziale, l'individuazione preliminare del perimetro del territorio urbanizzato, effettuata in via transitoria contestualmente al presente atto di avvio del procedimento, ha evidenziato i seguenti interventi localizzati all'esterno di tale perimetro:

UTOE 1.2 **Area urbana**

Codice	**Localizzazione**	**Modalità di Intervento**	**SUL prevista m^2**
C1 1	Via Seggiano	Piano attuativo	600
C1 4	Via Altone	Piano attuativo	4.000
C1 6	S. Andrea	PEEP	5.660
C1 7	S. Andrea	Piano attuativo	3.540

Tali previsioni risultano in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014, e pertanto non sono riproponibili. Costituisce eccezione l'ambito identificato dal codice C1 6, destinato alla realizzazione di un PEEP in Loc. S. Andrea, per il quale l'Amministrazione si riserva di valutare l'opportunità di ricomprenderlo, in tutto o in parte, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, ove ritenuto funzionale all'attuazione di strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, inoltre, ha evidenziato le seguenti previsioni, a destinazione diversa dalla residenziale, contenute nel RU vigente, che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno di tale perimetro:

- Sistemazione dell'area denominata 'Le Lame', ricompresa all'interno del piano di bonifica dell'ex area mineraria, per un suo utilizzo destinato allo svolgimento di attività culturali, sportive e ricreative;

- Interventi di nuova edificazione a destinazione produttiva/artigianale previsti all'interno dell'UTOE 2 *Area produttiva della Val di Paglia*;
- Interventi di nuova edificazione per la realizzazione di esercizi commerciali di vicinato e di attrezzature di interesse generale previsti all'interno dell'UTOE 3 La Vetta;
- Interventi di nuova edificazione in ampliamento della struttura esistente presso Pod. Zaccaria, destinata a Residenza per persone a rischio psico-sociale.

Tali previsioni, considerate coerenti con le strategie fin qui delineate, saranno sottoposte al parere della conferenza di copianificazione, come previsto dall'art. 25 della L.R. 65/2014, previa una ricognizione e revisione dei loro contenuti finalizzata alla massima integrazione con gli obiettivi prefissati.

2. EFFETTI TERRITORIALI ATTESI

L'attività di adeguamento ai contenuti delle norme regionali di governo del territorio, così come l'attività di conformazione al PIT-PPR, finalizzate per loro natura al conseguimento di obiettivi condivisi di maggiore tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale, prefigurano un quadro generale indirizzato a generare effetti potenzialmente migliorativi sia sotto il profilo territoriale che paesaggistico.

Con riferimento agli obiettivi formulati dall'Amministrazione comunale in questa fase preparatoria di definizione dei contenuti del PS, i principali effetti territoriali attesi sono riassumibili brevemente nei seguenti:

- Potenziamento delle dotazioni territoriali del capoluogo;
- Valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale;
- Miglioramento della qualificazione dei margini urbani;
- Riqualificazione di aree degradate o dismesse;
- Potenziamento delle dotazioni territoriali degli insediamenti della Vetta del Monte Amiata;
- Attivazione di azioni di miglioramento paesistico e ambientale nella pratica delle attività agricole;
- Ricadute positive derivanti dalla realizzazione di una centrale per lo sfruttamento della risorsa geotermica.

D'altra parte, sono prevedibili criticità da riferirsi, in particolare, alle generali condizioni di elevata esposizione ai rischi territoriali, alle problematiche connesse alla realizzazione della centrale per lo sfruttamento della risorsa geotermica, alla situazione di crisi registrata per il settore turistico ed edilizio.

Per quanto riguarda le potenziali ricadute sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli interventi previsti, il PS è sottoposto a procedura di VAS ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010.
Coerentemente, alla presente documentazione è allegato il *Documento preliminare* di cui all'art. 23, comma 1 della citata L.R. 10/2010, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale.
Il Documento preliminare, redatto ai sensi dello stesso all'art. 23, comma 1, contiene le indicazioni necessarie relativamente ai possibili effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano e i criteri per l'impostazione del Rapporto ambientale.

3. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

3.1 Stato di attuazione degli strumenti della pianificazione comunale

Come brevemente accennato nel precedente par. 1, il quinquennio di validità del RU comunale ha visto una attuazione molto ridotta delle sue previsioni, limitata a pochi interventi localizzati quasi tutti nel capoluogo.
Gli interventi di nuova edificazione di iniziativa privata realizzati risultano essere i seguenti:

UTOE 1.1 **Centro Storico**

Codice	Localizzazione	Destinazione	SUL ammessa	SUL realizzata
B* x	Via Madonna delle grazie	Residenza	100	100

UTOE 1.2 **Area urbana**

Codice	Localizzazione	Destinazione	SUL ammessa	SUL realizzata
B1 c	Str. priv. M. Amiata	Residenza	200	200
B1 i	Via Nazario Sauro	Residenza	500	200

UTOE 1.4 **Esasseta e Ferraiole**

Codice	Localizzazione	Destinazione	SUL ammessa	SUL realizzata
D* 1	Via Tevere	Produttiva/artigianale	2.640	2.640

Territorio rurale - Insediamenti oggetto di specifica disciplina

Codice	Localizzazione	Destinazione	SUL ammessa	SUL realizzata
01	Presso podere Zaccaria	Attrezzature di interesse generale	1.300	600

Inoltre, con Del. C.C. n. 12 del 28/02/2019 è stato approvato un PAPMAA con valore di Piano attuativo per la realizzazione di una stalla e di un laboratorio per la trasformazione del latte prodotto dall'azienda in Loc. Podere Mezza Via di Sotto, oltre a interventi di riqualificazione degli edifici esistenti, per una SUL complessiva pari a m^2 370.

Per quanto riguarda gli interventi di iniziativa pubblica, sono stati realizzati:

- Sistemazione e razionalizzazione della viabilità presso Piazza della Repubblica;
- Realizzazione della nuova mensa scolastica di servizio alla scuola primaria;
- Parcheggi pubblici lungo via del Colle, a valle del Centro storico, per una superficie complessiva pari a circa m^2 4.800;
- Riqualificazione del Parco della Rimembranza (La Pineta), per una superficie complessiva pari a circa m^2 11.000;
- Adeguamento delle aree destinate a parcheggio pubblico sulla Vetta dell'Amiata;
- Realizzazione di un bypass provvisorio di attraversamento del Paglia all'altezza del Km 153 della S.R. Cassia.

Attualmente sono in corso interventi di manutenzione straordinaria di messa in sicurezza della S.P. 18 nel tratto interessato dalla frana di via Esasseta.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 20/04/2018 è stato approvato il Piano attuativo di iniziativa pubblica dell'area "Parco-Museo minerario", in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 74 delle NTA del RU vigente.

Infine, sono attualmente in corso due varianti urbanistiche semplificate avviate ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014:

- Interventi di ampliamento delle strutture artigianali esistenti in via Tevere (UTOE 1.4 *Esasseta e Ferraiole* - Zona D* 1 individuata dal RU), che prevedono la realizzazione di un solaio interno a un fabbricato esistente, senza incrementi volumetrici, per una SUL prevista pari a circa m^2 700.
- Interventi di ampliamento delle strutture artigianali esistenti in via Hamman (UTOE 1.3 *La Miniera* - Zona D* B individuata dal RU), che prevedono la realizzazione di un nuovo fabbricato in contiguità agli edifici esistenti, per una SUL complessiva prevista pari a circa m^2 3.250. Sono previsti contestualmente interventi di adeguamento della viabilità e la realizzazione di un parcheggio pubblico in prossimità dell'ingresso nord dell'area destinata a Parco-Museo minerario. La variante determina una modifica ai dimensionamenti del PS, operando un trasferimento di m^2 2.250 di SUL prelevata dall'UTOE 2 *Area produttiva della Val di Paglia.*

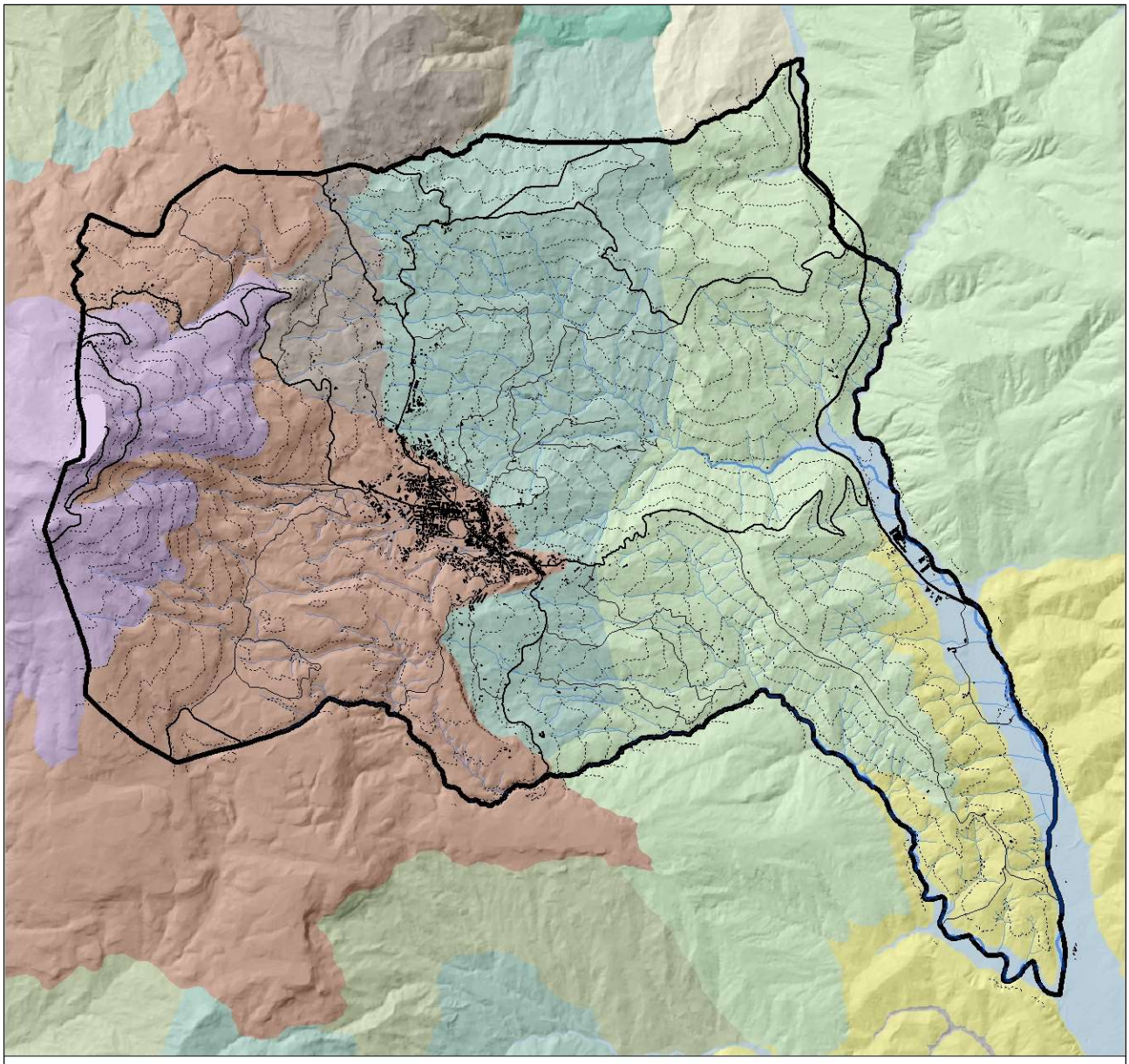
Di seguito si riporta la Tabella dei dimensionamenti massimi ammissibili riportata nel PS vigente con l'indicazione delle quantità realizzate a seguito degli interventi sopraelencati.

		Residenziale e commerciale di servizio	**Commerciale per medie strutture di vendita**	**Turistico-Ricettivo**	**Produttivo-Artigianale**	**Direzionale**
A –Sistema della Montagna	Territorio rurale	-	-	3.500	-	-
	UTOE 3	500*	-	-	-	-
B. Sistema delle Aree miste di carattere agro-silvo-pastorale	Territorio rurale	-	-	-	-	-
C. Sistema delle Aree agricole "storiche"	Territorio rurale	-	-	2.500	-	-
	UTOE 2	-	-	-	25.000	-
D. Sistema dell'Area urbana	UTOE 1.1	1.800	-	-	-	1.000
	UTOE 1.2	38.000	-	3.200	-	3.800
	UTOE 1.3	2.000***	-	3.000	2.500	1.500
	UTOE 1.4	11.000	3.000	-	5.000	1.000
TOTALE PS		**53.300**	**3.000**	**12.200**	**32.500**	**7.300**
Di cui realizzati:		**500**	**0**	**0**	**2.640**	**0**
TOTALE RESIDUO		**52.800**	**3.000**	**12.200**	**29.860**	**7.300**

3.2 Patrimonio territoriale

Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Il territorio comunale presenta una morfologia fortemente caratterizzata dalla presenza del massiccio del M. Amiata: dalla Vetta, che supera i 1.700 metri di altezza, posta sul margine occidentale, il territorio digrada verso est fino al fondovalle del Paglia, coprendo un dislivello di oltre 1400 metri. Seguendo l'andamento di tale dislivello si identifica la sequenza di sistemi morfogenetici che compongono il territorio. La *Dorsale vulcanica* (DOV), che si identifica con l'edificio vulcanico vero e proprio, è costituita da domi e colate di lava quarzo-latitica su un substrato dominato da formazioni del Dominio Ligure, a prevalenza argillitica. La Dorsale, caratterizzata da quote elevate e pendenze marcate, è coronata da un sistema di *Montagna ignea* (MOI), che presenta una composizione mista di espansioni di colate e flussi piroclastici: ignimbriti e reoignimbriti quarzo-latitiche, colate di lava trachitica, detrito misto di vulcaniti e liguridi.
I circostanti sistemi sulle Unità Liguri comprendono: aree di *Montagna su unità da argillitiche a calcareo-marnose* (MOL), localizzate nella parte nord e costituite principalmente da formazioni argilloso calcaree e, in parte, da Pietraforte, appartenenti all'unita di S. Fiora; aree di *Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri* (CLVr), che occupano la parte centrale del territorio comunale, costituite in gran parte da argille a palombini appartenenti all'unita ofiolitifera superiore.
Scendendo di quota, il territorio presenta le caratteristiche della *Collina su terreni neogenici sollevati*, caratterizzato da pendenze più dolci, costituito in gran parte da depositi marini di argille ed argille sabbiose, con livelli cementati di sabbie argillose inglobanti pezzame lapideo e blocchi di varie dimensioni di natura prevalentemente calcareo-marnosa.
La fascia collinare che circonda il fondovalle del Paglia presenta caratteri riconducibili al sistema *Collina dei bacini neo-quaternari con argille dominanti* (CBAg), costituito da argille e argille sabbiose prevalenti con rare lenti di ghiaia e sabbie, talora cementate.
All'interno del territorio comunale ricadono i seguenti geotopi individuati dal PIT-PPR: *Vetta del Monte Amiata* e *Pian della Culla* (Suoli sviluppatisi su depositi vulcanitici i cui vetri caratterizzano la parte sommitale del profilo).
Il cono vulcanico dell'Amiata, in virtù della sua struttura, con camini e fenditure centrali profondi dai quali risalirono i magmi che poi si sono giustapposti sino al limite esterno attuale dei depositi vulcanici, è sede di uno dei principali corpi idrici sotterranei della Toscana e costituisce il più importante acquifero idropotabile della Toscana meridionale. Le isopieze dell'acquifero vulcanico mostrano quote assolute nella parte montana intorno a 1200 metri s.l.m. sino ad arrivare a quote di circa 850 metri s.l.m. all'altezza dell'abitato di Abbadia San Salvatore, che segna il limite orientale delle colate trachitiche ed ignimbritiche. La ricarica avviene dalla superficie e la morfologia della falda sposa la morfologia del terreno addolcendo il rilievo. La soggiacenza rispetto al piano di campagna è massima in vetta al Monte Amiata, aggirandosi intorno ai 300/400 metri e tende a diminuire spostandosi verso valle dove si stabilizza intorno ai 60/100 metri per poi annullarsi ai bordi dell'ammasso, dove sono presenti numerose sorgenti. Il corso d'acqua principale di quest'area, il Fiume Paglia, importante affluente di destra del Tevere, è allineato in direzione nord nordovest - sud sudest, mentre gli altri corsi d'acqua costituiscono un reticolo idrografico tipico delle regioni vulcaniche, con andamento sostanzialmente radiale rispetto alla vetta del Monte Amiata.



Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Sistemi morfogenetici

- Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri
- Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri
- Collina calcarea
- Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti
- Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate
- Collina su terreni neogenici sollevati
- Dorsale vulcanica
- Fondovalle
- Montagna calcarea
- Montagna ignea
- Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose

PIT-PPR - Invariante I - Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.
Elaborazione grafica dei dati resi disponibili dalla Regione Toscana. Scala 1:70.000

Caratteri ecosistemici del paesaggio

Il territorio è dominato dalla emergente presenza del massiccio del Monte Amiata, che presenta una vasta e continua estensione forestale, per lo più costituita da faggete nella porzione sommitale, da castagneti cedui e da frutto, da rimboschimenti di conifere e secondariamente da altri boschi di latifoglie alle quote più basse.

Tale area, che rappresenta il principale *Nodo forestale primario* della Toscana meridionale, è ricompresa in gran parte all'interno del sito appartenente alla "Rete Natura 2000" e denominato *Cono vulcanico del Monte Amiata* (IT51A0017), designato quale Zona Speciale di Conservazione (ZSC) ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del DPR 357/1997. La presenza di boschi mesofili montani e di rari habitat forestali, anche relittuali, contribuisce all'elevato valore naturalistico e conservazionistico dell'ambito, legato alla sua notevole estensione e continuità, maturità e qualità ecologica, e alla presenza di particolari eccellenze vegetazionali, quali le caratteristiche faggete d'altitudine con associazioni forestali endemiche delle vulcaniti e i castagneti da frutto.

Completano il quadro della rete degli ecosistemi forestali gli elementi di *Matrice forestale di connettività*, presenti nella parte nord orientale del territorio comunale (Sottosistema del Formone individuato dal PS), in gran parte costituiti da cerrete con consistenti interventi di riforestazione di specie non autoctone (rimboschimenti di conifere), per lo più di impianto relativamente recente, e i *Nuclei di connessione e elementi forestali isolati*, mosaicati in un paesaggio agro-silvo-pastorale di elevato valore naturalistico.

Nella parte occidentale del territorio comunale è presente il sito di interesse regionale SIR B18, *Podere Moro - Fosso Pagliola*, non ricompreso nella Rete ecologica europea Natura 2000. Si tratta di un'area submontana caratterizzata da un paesaggio costituito in gran parte da praterie secondarie adibite a pascolo; sono presenti boschetti di latifoglie, arbusteti formatisi su pascoli abbandonati o sottoutilizzati e corsi d'acqua secondari.

L'ecosistema agropastorale, sviluppato nella parte orientale del territorio comunale, è in gran parte costituito da una porzione del vasto *Nodo degli agroecosistemi* che si estende nella porzione meridionale dell'ambito Val d'Orcia – Val d'Asso.

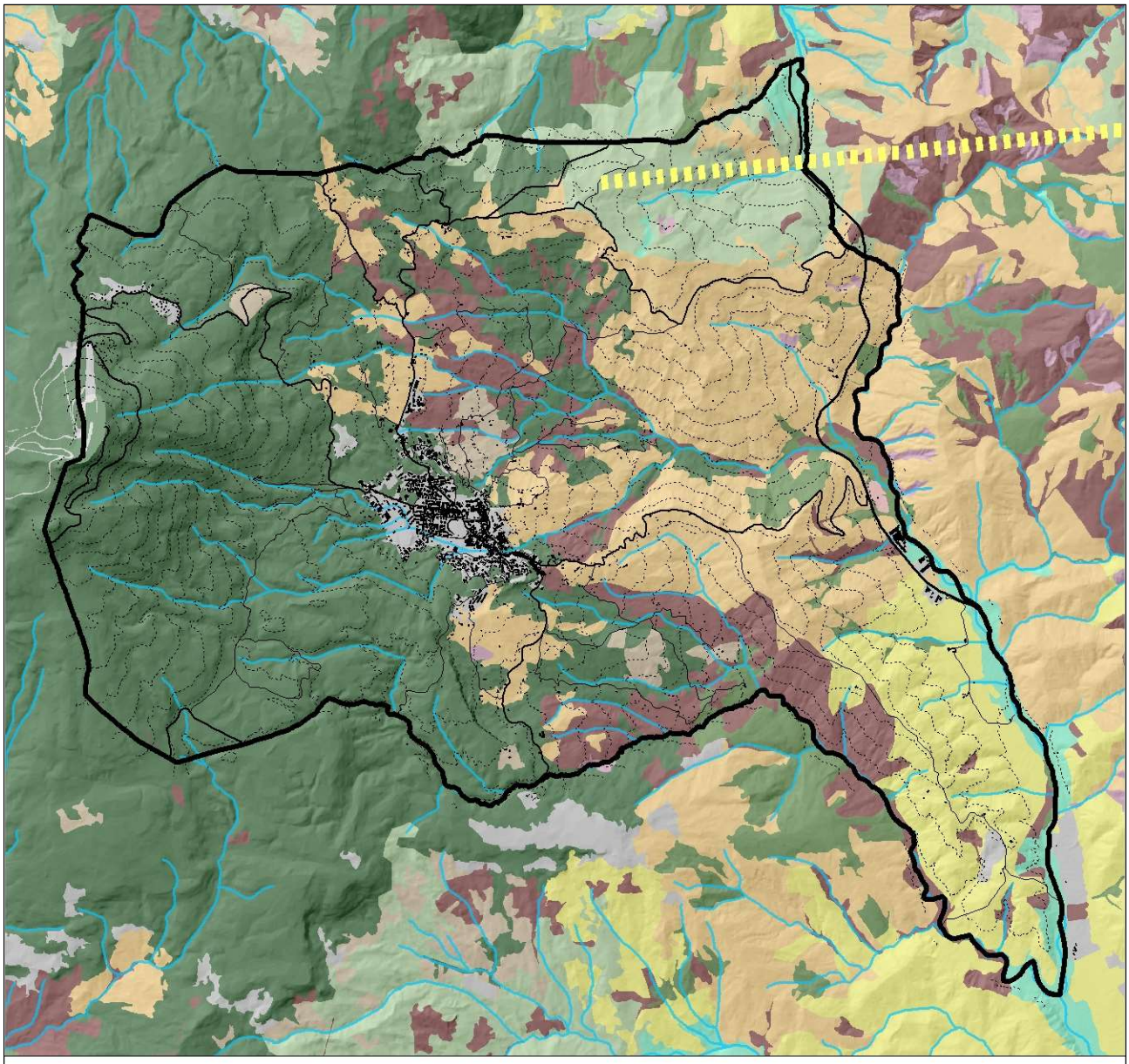
Originariamente caratterizzato dall'alternanza di aree agricole, aree a pascolo e macchie boscate, il carattere dell'ecosistema risente dei processi di trasformazione subiti col passaggio dall'uso agricolo a silvo-pastorale e dei consistenti rimboschimenti a conifere.

Al nodo si associano *Agroecosistemi frammentati,* in gran parte in abbandono.

La parte più meridionale, compresa fra il Paglia e il torrente Minestrone (Sottosistema del Puntone individuato dal PS), è attribuibile alla *Matrice agroecosistemica collinare*, caratterizzata dalla dominanza di aree coltivate prevalentemente a seminativo.

Nella parte meridionale dell'ambito è localizzata la discarica di Poggio alla Billa.

Le aree di fondovalle del Paglia presentano gli specifici caratteri degli ecosistemi fluviali, con un tracciato del corso d'acqua di tipo meandriforme, con alveo esteso e ramificato, con presenza di importanti corridoi ripariali.



Caratteri ecosistemici del paesaggio

Elementi della rete ecologica

Rete degli ecosistemi forestali

- Nodo primario forestale
- Matrice forestale di connettivita'
- Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- Corridoio ripariale

Rete degli ecosistemi agropastorali

- Nodo degli agroecosistemi
- Matrice agroecosistemica collinare
- Agroecosistema frammentato attivo
- Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- Agroecosistema intensivo

Ecosistemi fluviali

- Corridoio fluviale

Ecosistemi rupestri e calanchivi

- Ambienti rocciosi o calanchivi

- Area urbanizzata

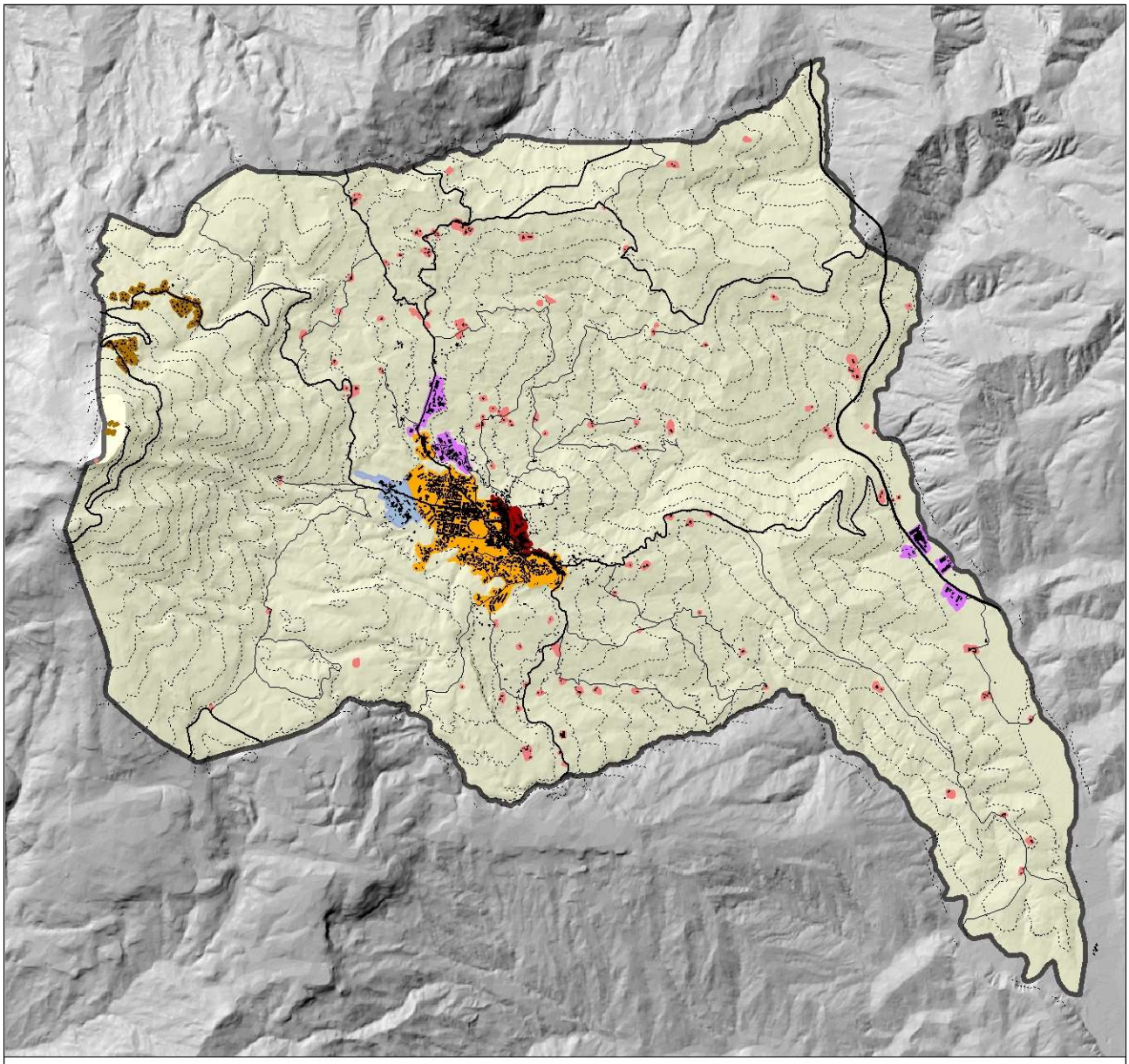
- Direttrice di connettivita' da riqualificare

PIT-PPR - Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio.

Elaborazione grafica dei dati resi disponibili dalla Regione Toscana. Scala 1:70.000

Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

Abbadia San Salvatore costituisce uno dei centri principali del sistema di centri che, in una fascia altimetrica intermedia, circondano la montagna sia sul versante senese che grossetano.
Il sistema, localizzato sulla linea delle sorgenti, lungo il piano di contatto fra le rocce vulcaniche permeabili e le sottostanti rocce sedimentarie impermeabili, è riconducibile al morfotipo n. 8, *Morfotipo insediativo dei centri a corona del cono vulcanico (Articolazione territoriale 8.1),* individuato dal PIT e presenta caratteristiche identitarie di forte specificità che non trova altri riscontri a livello regionale.
Il territorio comunale presenta un accentuato accentramento insediativo, peculiare rispetto al diffuso policentrismo tipico del territorio senese, testimonianza del valore di attrazione da sempre esercitato dal capoluogo rispetto al proprio territorio: una baricentricità espressa un tempo dal potere religioso ed economico dell'Abbazia e, in epoca moderna, dall'attività mineraria col proprio indotto, fino alla chiusura delle miniere.
Il centro di Abbadia presenta una conformazione fortemente determinata da questa doppia valenza: ai tessuti storici, localizzati a est sul margine della colata lavica e costituiti dal centro murato, dal complesso abbaziale e dall'edificato sorto lungo la S.P. 18 del Monte Amiata in direzione di Piancastagnaio, si sono aggiunte, a partire dalla fine del XIX secolo, le espansioni conseguenti all'avvio dell'attività estrattiva, sviluppatesi progressivamente in direzione ovest fino a ricomprendere nell'area urbana il sito minerario.
I tessuti urbani presentano una struttura costituita da isolati chiusi o semichiusi (Morfotipo T.R.1) disposti su una maglia ordinata a scacchiera, derivata da una pianificazione urbanistica avviata in periodo fascista, che risulta meno regolare nella zona ricompresa fra i tessuti storici e via Gorizia.
Gli isolati, di densità edilizia variabile, sono costituiti in gran parte da tipologie in linea disposte per lo più su tre piani, con rapporto diretto con la strada o, in qualche caso, mediato da spazi privati di pertinenza e presenza di servizi ai piani terra, che risultano più numerosi nella parte limitrofa ai tessuti storici. Nella parte più a nord (via I Maggio, via Sbrilli) questa maglia risulta meno definita, con caratteristiche riconducibili al morfotipo T.R.2, *Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto*. L'ambito risulta sostanzialmente diviso in due parti da una fascia, disposta sull'asse nord-sud, costituita in gran parte da attrezzature pubbliche e servizi, che ricomprendono l'ospedale, le scuole, lo stadio e altre attrezzature sportive, oltre a alcune strutture produttive dismesse, che costituiscono un tessuto a tipologie miste (Morfotipo T.R.6).
L'area mineraria e i tessuti limitrofi, oggetto di interventi successivi alla cessazione dell'attività estrattiva, presentano anch'essi una struttura riconducibile alla definizione di tessuto a tipologie miste, con compresenza di tipologie edilizie e funzioni diversificate (residenziale, commerciale, artigianale, attrezzature pubbliche)
Le espansioni più recenti, sviluppatesi principalmente a sud dell'abitato (via Altone, via Fosso Canali, via della Rupe, S. Andrea), presentano una struttura meno ordinata, condizionata dalla morfologia dei suoli, con caratteristiche riconducibili ai morfotipi *Tessuto puntiforme* (T.R.5) e *Tessuto sfrangiato di margine* (T.R.7), con presenza di episodi di edilizia pianificata (T.R.4).
A nord dell'abitato sono presenti due zone artigianali (le Ferraiole e via Po) che presentano i caratteri dei *Tessuti a proliferazione produttiva lineare* (Morfotipo T.P.S.1). Lungo la via Esasseta è ancora riconoscibile il piccolo nucleo abitato omonimo, che presenta un'espansione di tipo lineare lungo strada.



Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

Morfotipo dei centri a corona del cono vulcanico

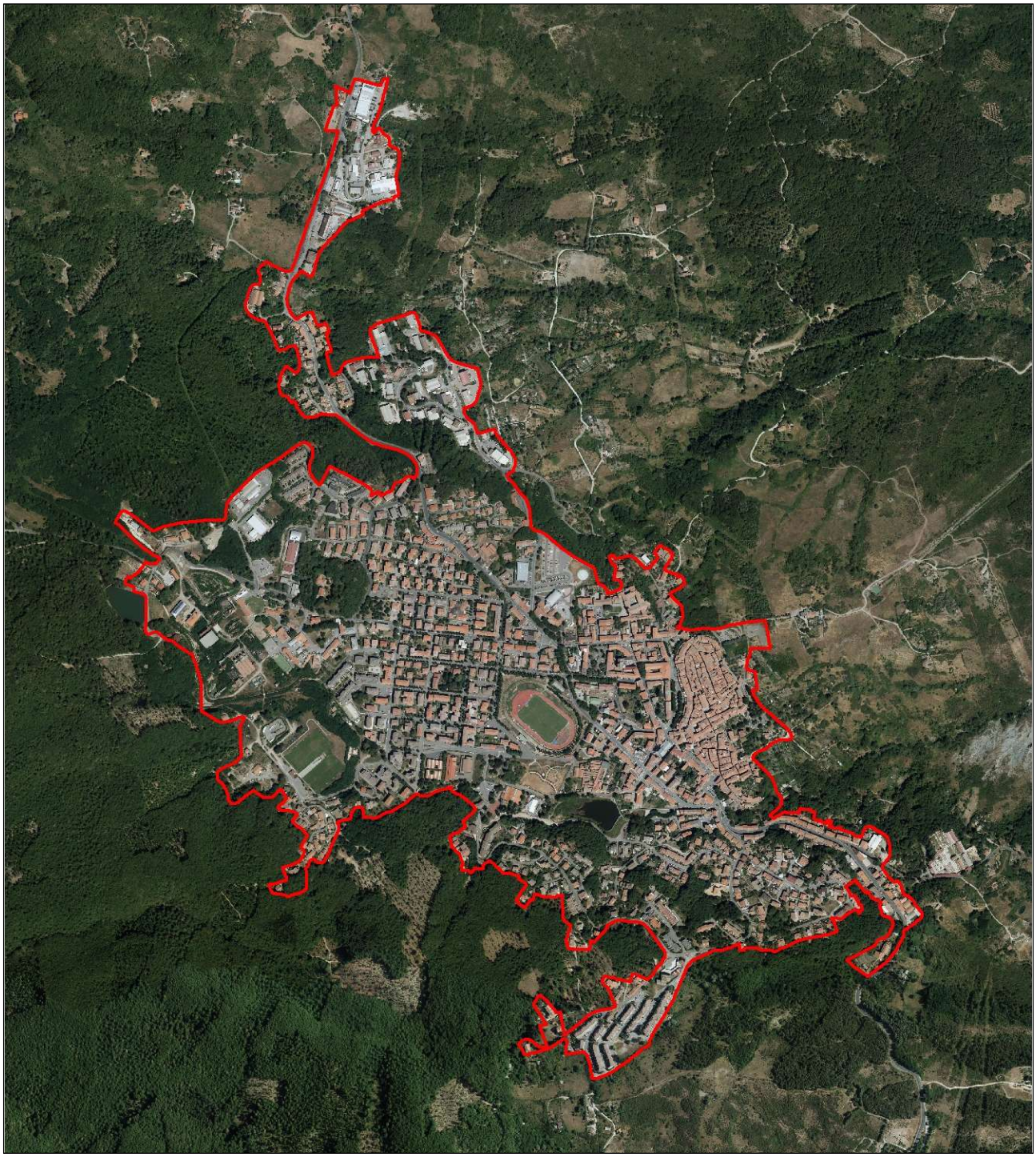
Articolazione territoriale 8.1 - Monte Amiata

Elementi del sistema insediativo

- Tessuti urbani storici
- Ex Miniera di mercurio
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
- Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- Campagna urbanizzata
- Campagna abitata

PIT-PPR - Invariante III – Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali. Elementi del sistema insediativo. Elaborazione grafica di dati ricavati dal PS vigente. Scala 1:70.000

Il patrimonio insediativo del territorio rurale risulta poco sviluppato, scarsamente articolato e privo di aggregazioni complesse (centri minori e nuclei rurali), con esclusione degli insediamenti di formazione recente presenti sulla Vetta, riconducibili al morfotipo T.R.11 *Campagna urbanizzata*, e dell'insediamento artigianale della Val di Paglia, riconducibile al morfotipo T.P.S.1. *Tessuto a proliferazione produttiva lineare*.



Centro urbano del capoluogo con indicazione preliminare, di carattere transitorio, del perimetro del territorio urbanizzato
Ortofoto 20 cm copyright 2019 Consorzio TeA - TUTTI I DIRITTI RISERVATI. Scala 1:15.000

Caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Il territorio comunale presenta, nella parte occidentale, i tratti tipici del paesaggio di alta quota, risultando quasi interamente costituito da formazioni boschive a prevalenza di faggio, castagneti e conifere.

Il paesaggio agrario che si estende nella parte orientale del territorio comunale, nella porzione più a nord (Sistema delle aree miste di carattere agro-silvo-pastorale individuato dal PS) presenta caratteri morfotipologici tipici del Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna, con presenza estensiva di prato-pascolo, con aree seminative e con boschi di conifere (per lo più di impianto relativamente recente). Il Sistema è costituito sia da zone di margine del territorio montano che collinari, di carattere misto, originariamente caratterizzate dall'alternanza di aree agricole, aree a pascolo e aree boscate a macchia mediterranea, con limitate presenze edilizie e attraversate da una rete di fossi. Tali aree sono state assoggettate, in tempi relativamente recenti, a processi di trasformazione d'uso, da agricolo a silvo-pastorale, e soprattutto da consistenti interventi di forestazione di specie non autoctone. Le aree localizzate a valle del centro storico di Abbadia (Aree agricole di frangia contigue al centro urbano individuate dal PS), correlate ambientalmente e funzionalmente con il tessuto urbano, presentano caratteristiche di marginalità e scarsa manutenzione, con presenza di costruzioni precarie e fatiscenti e di manufatti con tipologia e caratteristiche incongrue con il contesto.

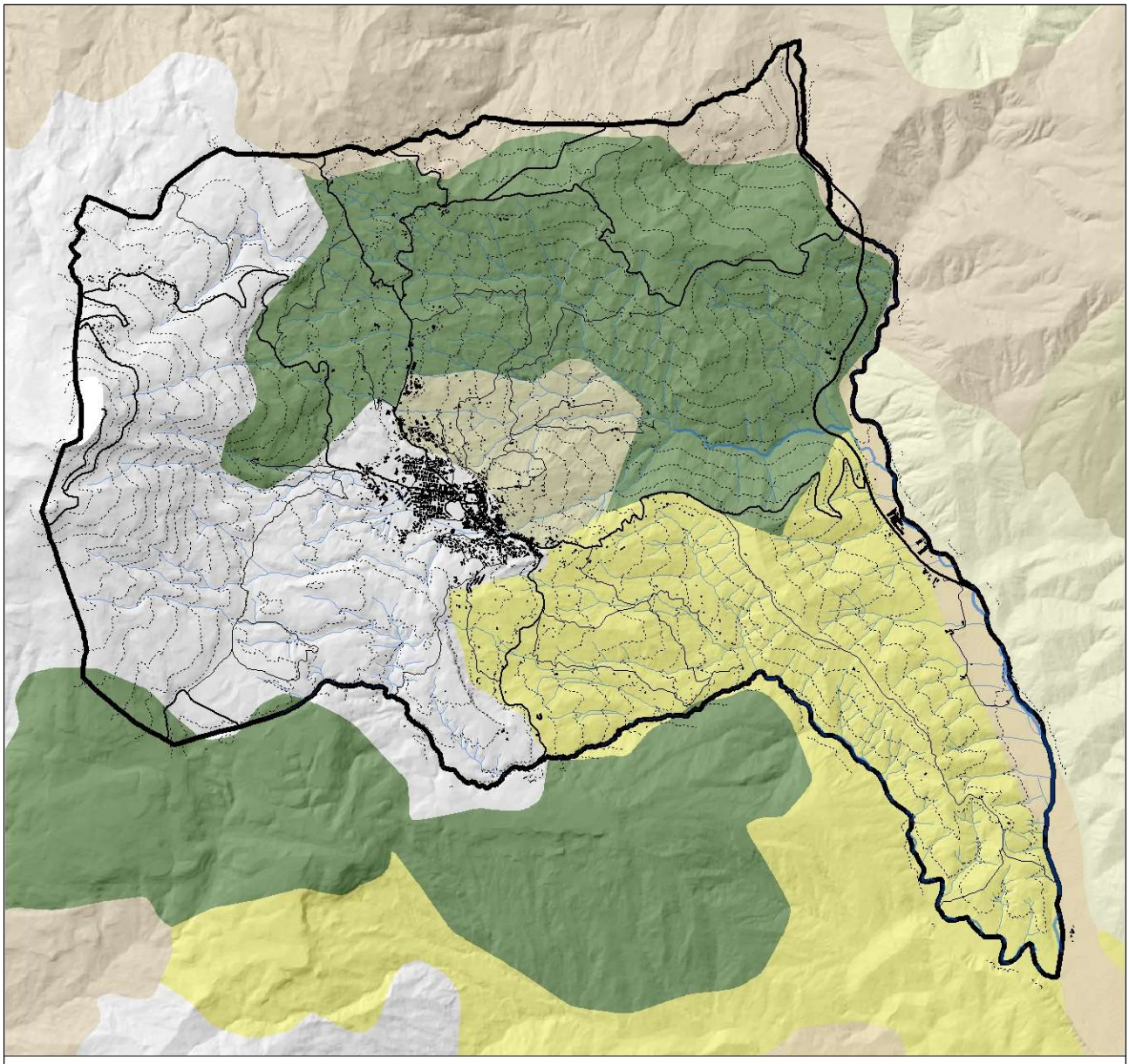
Il territorio che si estende a sud del Torrente Pagliola (Sistema delle aree agricole 'storiche' individuato dal PS), riconducibile al *Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale*, è caratterizzato dalla presenza di terreni a composizione prevalentemente argillosa nei quali i processi morfogenetici hanno prodotto un paesaggio con pendenze mediamente più dolci, con presenza di importanti aree coltivate prevalentemente a seminativo semplice nelle quali, pur a seguito delle modificazioni superficiali avvenute in epoca recente, persiste un tessuto agrario definibile a maglia medio-ampia di tipo tradizionale, il cui tracciato è segnato dalla vegetazione riparia presente in prossimità degli impluvi e lungo i fondovalle.

All'interno dell'ambito è localizzata la discarica di Poggio alla Billa, gestito da Siena Ambiente spa e classificato come discarica per rifiuti non pericolosi.

L'area estesa a sud del capoluogo presenta caratteristiche che si differenziano da quelle prevalenti in ambito collinare: si tratta di un'ampia "corona" di terreni (Sottosistema delle Aree agricole collinari "storiche" di Pizzicaiola e de Le Vigne, individuato dal PS) formati da detrito misto di vulcaniti e liguriti che, insieme a favorevoli condizioni ambientali e microclimatiche, hanno determinato storicamente l'impianto di colture a seminativo misto a olivo e vite con tessitura agraria medio-fitta, ancora in parte presenti unitamente a porzioni convertite a prato-pascolo e altre aree inutilizzate interessate da processi di rinaturalizzazione con diversi gradi di avanzamento.

La stretta fascia di fondovalle presente lungo il Torrente Paglia, al margine sud-orientale del territorio comunale, presenta i caratteri degli eco-sistemi fluviali, con prevalenza della vegetazione ripariale che costituisce il margine delle coltivazioni collinari. In questo senso, non si ritiene siano presenti caratteri riferibili al *Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle* indicato dal PIT.

Nell'ambito è presente un insediamento artigianale sviluppato in modo eterogeneo lungo la S.R. Cassia.



Caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Morfotipi rurali

Morfotipi delle colture erbacee

- Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna
- Morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale
- Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle
- Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna

Morfotipi specializzati delle colture arboree

- Morfotipo della olivicoltura

Morfotipi complessi delle associazioni colturali

- Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

PIT-PPR - Invariante IV - Caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali.
Elaborazione grafica dei dati resi disponibili dalla Regione Toscana. Scala 1:70.000

3.3 Patrimonio naturalistico-ambientale

Il territorio del Comune di Abbadia San Salvatore è interessato dalla presenza del sito appartenente alla rete ecologica europea ("Rete Natura 2000", istituita ai sensi della direttiva 92/43/CEE) e designato quale *Zona speciale di conservazione* (ZSC) con D.M. del 24/05/2016:

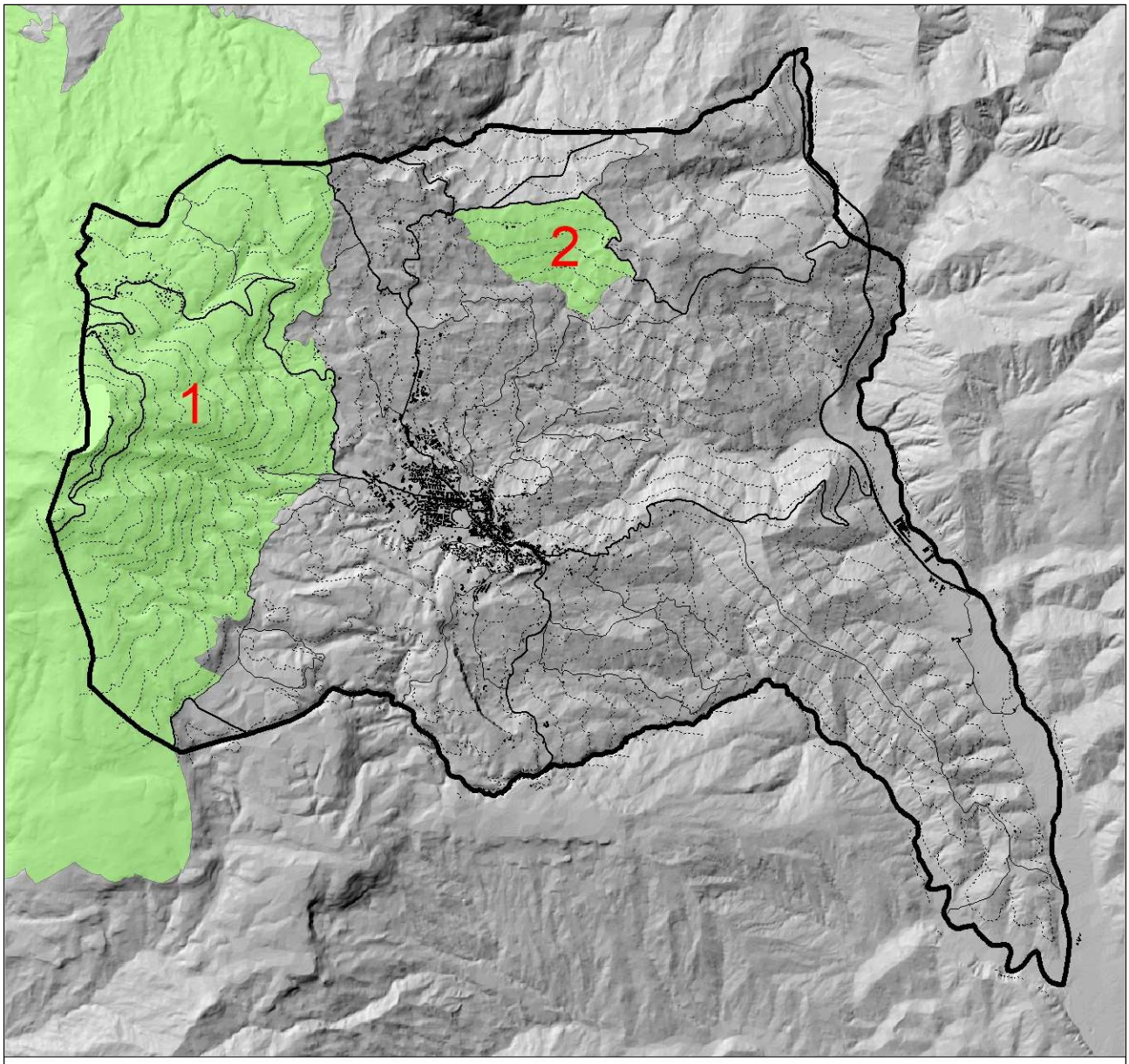
- *Cono vulcanico del Monte Amiata.*

Il sito, che si estende per circa 6.114 ettari, dei quali circa 1.266 ricadono all'interno del territorio comunale, è costituito da rilievi montuosi quasi interamente coperti da boschi, con prevalenza di faggete e castagneti e presenza di praterie secondarie.

All'interno del territorio comunale è presente, inoltre, il sito di interesse regionale (SIR):

- *Podere Moro – Fosso Pagliola.*

Si tratta di un'area submontana di estensione pari a 134,33 ettari, caratterizzata da un paesaggio costituito in gran parte da praterie secondarie adibite a pascolo; sono presenti boschetti di latifoglie, arbusteti formatisi su pascoli abbandonati o sottoutilizzati e corsi d'acqua secondari.



Patrimonio naturalistico-ambientale regionale

Zone speciali di conservazione (ZSC)

1 - Cono vulcanico del Monte Amiata (117)

Siti di importanza regionale (SIR)

2 - Podere Moro - Fosso Pagliola (B18)

Patrimonio naturalistico-ambientale

Elaborazione grafica dei dati resi disponibili dalla Regione Toscana. Scala 1:70.000

3.4 Beni culturali e paesaggistici

Il territorio del Comune di Abbadia San Salvatore risulta interessato dai seguenti ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ex lege 1497/39, e pertanto, ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs. 42/2004, ricompresi fra gli *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* di cui all'art. 136 dello stesso D.Lgs. 42/2004:

- *Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia*, istituita con D.M. 243/1959 con la motivazione: '[…] *la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché forma un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale, ed offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto e profondo panorama*'.
- *Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata*, istituita con D.M. 256/1973 con la stessa motivazione.

Il territorio del Comune di Abbadia San Salvatore risulta interessato dalle seguenti *Aree tutelate per legge* di cui al comma 1 dell'art. 142 del Codice:

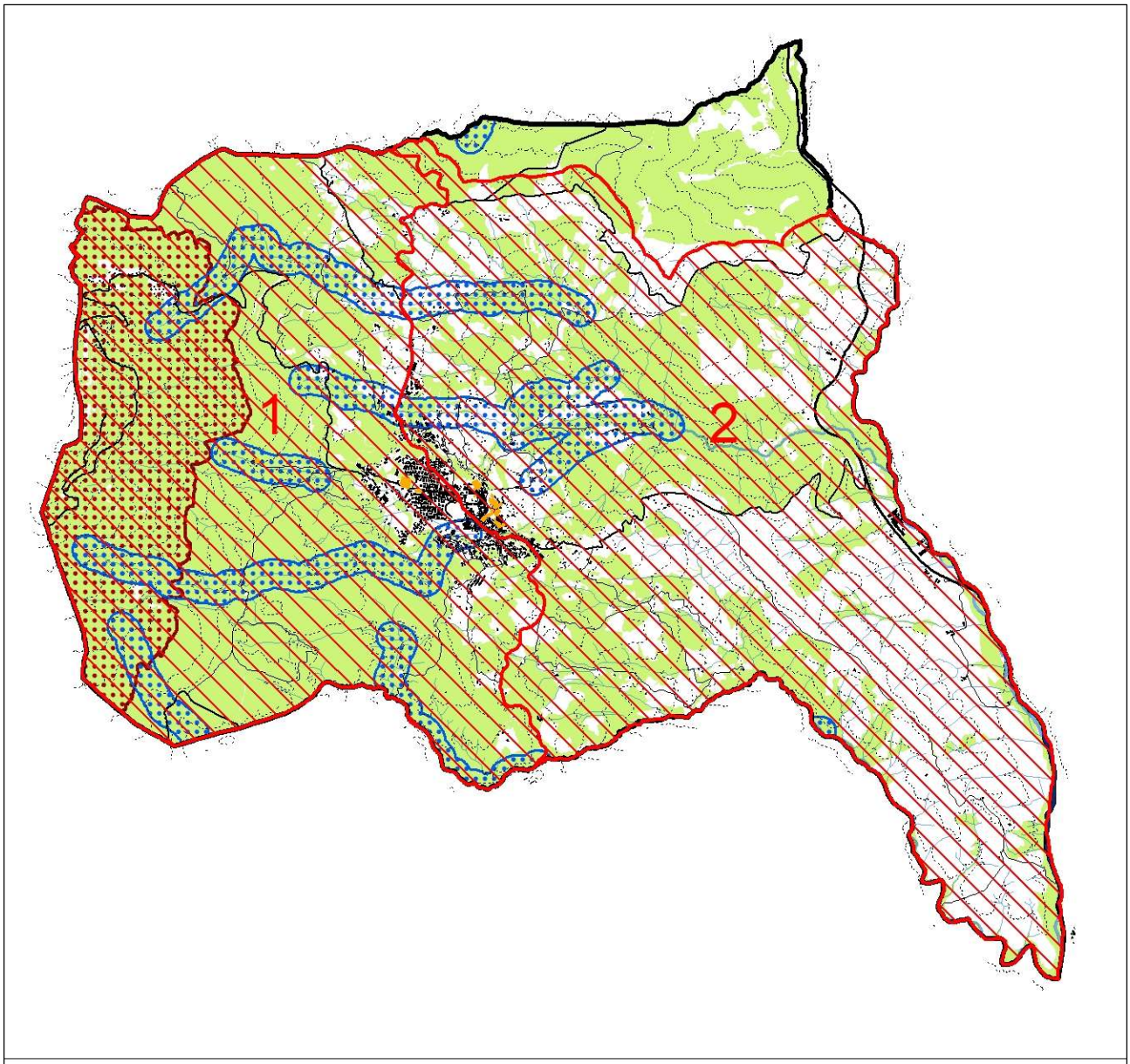
- *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna* (art.142, c.1, lett. c, Codice).
- *Montagne per la parte eccedente 1.200 m slm* (art.142, c.1, lett. d, Codice)
- *Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D. Lgs. 18/05/2001, n. 227* (art.142, c.1, lett. g, Codice).

Nel territorio è presente, in loc. Casette Callemala, fra la S.R. Cassia e il Paglia, a nord dell'insediamento artigianale, un ambito ricompreso tra i Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004:

- *Area archeologica con resti di abitato romano e medievale.*

Le banche dati regionali riportano 45 Beni Architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs.42/2004, in gran parte localizzati all'interno del centro storico, dei quali fra i più rilevanti si ricordano:

- *Abbazia di San Salvatore;*
- *Santuario della Madonna del Castagno;*
- *Santuario di Santa Maria dell'Ermeta;*
- *Ex villa del Direttore e relativa dipendenza.*



Beni paesaggistici

Beni Architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs.42/2004

Beni sottoposti a Provvedimento di tutela diretta

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004

1 Zona del Monte Amiata sita nell'ambito dei comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglion d'Orcia

2 Territorio del comune di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata

Aree tutelate per legge di cui all'art.142 del D.Lgs. 42/2004

Lett. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Lett. d) Le montagne per la parte eccedente 1.200 m slm

Lett. g) I territori coperti da foreste e da boschi

Beni paesaggistici presenti nel territorio comunale. Scala 1:70.000

4. FORMAZIONE DEL NUOVO PS

Il processo di formazione del nuovo PS del Comune di Abbadia san Salvatore, dal punto di vista strettamente tecnico, si configura principalmente quale processo di revisione generale dei contenuti dello strumento della pianificazione comunale vigente, ai fini del recepimento dei contenuti della L.R. 65/2014 e relativi regolamenti di attuazione, nonché ai fini dell'adeguamento e conformazione ai contenuti del PIT/PPR.

Le nuove disposizioni regionali, infatti, definiscono un quadro generale che configura implicazioni dirette sui contenuti del PS, differenziandosi da quanto previsto dalla normativa precedente, in particolare attraverso la proposizione del concetto di *patrimonio territoriale*, a integrazione di quello di *risorse essenziali*, come fondamento dello *sviluppo sostenibile.*

Il patrimonio territoriale è definito come *l'insieme degli elementi e dei sistemi ambientali, urbani, rurali, infrastrutturali e paesaggistici, formatisi mediante processi coevolutivi fra insediamento umano e ambiente che hanno contribuito e continuano a formare l'identità della Toscana. Lo studio delle relazioni coevolutive fra insediamento umano e ambiente, costituisce un 'ponte' fra l'ecologia del paesaggio che persegue equilibri ecosistemici, e l'approccio storico-strutturale che individua le regole di riproducibilità delle strutture di lunga durata. Il patrimonio territoriale ha un valore di esistenza che riguarda la sua fruizione da parte delle generazioni attuali e future e un valore d'uso in quanto risorsa, che riguarda la produzione di ricchezza a condizione che ne sia garantito il valore di esistenza. In questa prospettiva, le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate mediante un bilancio complessivo dei loro effetti su tutti gli elementi costituitivi del patrimonio territoriale, in modo che nessuno di questi possa essere ridotto o pregiudicato in modo irreversibile*[1].

L'individuazione di specifici elementi costitutivi di tale patrimonio e delle relative invarianti strutturali, che ricomprendono i caratteri identitari, i principi generativi e le regole di riproduzione del patrimonio territoriale, costituisce un quadro conoscitivo aggiornabile e implementabile ai vari livelli istituzionali, di cui il livello comunale rappresenta certamente quello di maggiore definizione.

Un altro aspetto rilevante, con dirette ricadute di carattere operativo sui contenuti del PS, è costituito dall'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza.

Gli adempimenti e le attività previste in riferimento all'adeguamento dei contenuti del PS alle disposizioni regionali sono riportati sinteticamente nei successivi paragrafi.

Contestualmente, sarà svolta una attività di ricognizione e aggiornamento del quadro conoscitivo del PS, in particolare in relazione a:

- Usi del suolo;
- Dinamiche socio-economiche;
- Indicatori ambientali;
- Indagini geologiche di supporto alla pianificazione, in recepimento delle modifiche intervenute nella normativa di riferimento.

Infine, si prevede una generale ricognizione e attualizzazione del quadro strategico definito dal PS, secondo i principi sinteticamente esposti nel par. 1 del presente documento.

[1] P. Baldeschi, *Criteri per l'architettura del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana,* in *Regole e progetti per il paesaggio. Verso il nuovo piano paesaggistico della Toscana*, a cura di Daniela Poli, pag. 8.

4.1 Adeguamento alla L.R. 65/2014

Le previste attività di adeguamento del PS ai contenuti della L.R. 65/2014 e relativi regolamenti di attuazione, sono riassumibili principalmente nelle seguenti:

- Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, commi 3, 4 e 5, della L.R. 65/2014, tenuto conto delle indicazioni relative ai *Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee* di cui all'invariante III - *Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali* del PIT/PPR;
- Individuazione delle previsioni di consumo di suolo all'esterno del territorio urbanizzato, ai fini della convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, nei casi previsti;
- Individuazione degli *ambiti di pertinenza dei centri storici* e degli *ambiti periurbani*, in coerenza con le disposizioni di cui agli artt. 8 e 9 del D.P.G.R. 5 luglio 2017, n. 32/R;
- Adeguamento della disciplina degli insediamenti alle disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti di cui al D.P.G.R. 5 luglio 2017, n. 32/R;
- Aggiornamento e integrazione della disciplina del territorio rurale, ai sensi del Titolo IV, Capo III, della L.R. 65/2014;
- Adeguamento della disciplina del territorio rurale alle disposizioni per la qualità del territorio rurale di cui al Regolamento 25 agosto 2016, n. 63/R, così come modificato dal Regolamento 9 gennaio 2020, n. 3/R.
- Aggiornamento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche di supporto alla pianificazione, in recepimento dei contenuti di cui al Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R;
- Adeguamento dei parametri urbanistici ed edilizi ai contenuti di cui al D.P.G.R. 24 luglio 2018, n. 39/R.

4.2 Conformazione al PIT/PPR

L'introduzione del concetto di patrimonio territoriale e il riconoscimento delle invarianti strutturali riferite ai suoi elementi costitutivi, operata dal PIT-PPR, determinano la necessità di una completa rilettura, e una conseguente riclassificazione e articolazione, dei dati territoriali costitutivi del Piano Strutturale vigente, finalizzata a 'declinare' i contenuti del PIT alla scala comunale, individuando, descrivendo e cartografando gli elementi costitutivi e i caratteri strutturali del territorio, attraverso il riconoscimento di specifici morfotipi desunti dagli *abachi regionali delle invarianti* e dalla *scheda ambito di paesaggio n. 19*, *Amiata*.

Conseguentemente, le invarianti strutturali a suo tempo individuate dal PS vengono ad assumere il ruolo di elementi valoriali in riferimento alle risorse essenziali del territorio. Per tali elementi, si ritiene esemplare la definizione utilizzata da L. Paoli per il PS del Comune di Scandicci: *Componenti identitarie del patrimonio territoriale, costituenti valori statutari qualificanti, durevoli e non negoziabili riconosciuti dal P.S. come elementi cardine dell'identità dei luoghi.*[2]

Un'altra revisione necessaria attiene all'articolazione del territorio in riferimento alla componente strategica del PS. Le nuove disposizioni regionali hanno individuato nelle unità territoriali omogenee elementari (UTOE) gli ambiti territoriali di riferimento per la definizione delle strategie di sviluppo

[2] PS del Comune di Scandicci, *Relazione generale,* pagg. 5 e 6.

del territorio e della pianificazione operativa e attuativa. La revisione sarà condotta prendendo a riferimento l'articolazione in sistemi e sottosistemi territoriali operata dal PS vigente.
Sulla base di queste premesse, le previste attività di conformazione dei contenuti del PS alle disposizioni del PIT/PPR sono riassumibili principalmente nelle seguenti:

- Riclassificazione dei dati del PS secondo l'articolazione nelle quattro invarianti strutturali definite dal PIT, attraverso l'individuazione dei morfotipi presenti e dei relativi valori e criticità, e recepimento dei relativi obiettivi e indicazioni per le azioni, declinati alla scala comunale;
- Articolazione del territorio comunale in unità territoriali omogenee elementari (UTOE);
- Recepimento delle perimetrazioni del PIT/PPR relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico presenti sul territorio e recepimento delle direttive e delle prescrizioni contenute nella Sezione 4 delle relative schede di cui all'allegato 3B alla Disciplina del PIT-PPR;
- Recepimento e verifica delle perimetrazioni relative alle *Aree tutelate per legge* di cui al comma 1 dell'art. 142 del Codice e recepimento delle direttive e delle prescrizioni di cui all'allegato 8B alla Disciplina del PIT-PPR;
- Ricognizione degli obiettivi contenuti nella scheda d'ambito 19 *Amiata* e recepimento delle *Direttive correlate* riferibili al territorio del Comune di Abbadia San Salvatore.

5. RAPPORTI COLLABORATIVI FRA ENTI

Ai sensi dell'art. 17, comma 3 della LR. 65/2014, il presente paragrafo riporta l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali viene richiesto un contributo tecnico, nonché l'indicazione degli enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del nuovo PS del Comune di Abbadia San Salvatore.

Ai sensi dell'art. 17, comma 1 della L.R. 65/2014, il presente atto di avvio del procedimento è trasmesso ai seguenti enti:

- Regione Toscana:
- Provincia di Siena;
- Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia.

Per quanto riguarda i contributi tecnici, vista la procedura di VAS contestuale alla formazione del PS, sono stati individuati, in base a quanto previsto dagli articoli 18, 19 e 20 della L.R. 10/2010, i seguenti enti competenti da consultare nella fase preliminare per l'ottenimento di contributi e pareri:

- Regione Toscana:
  - Direzione urbanistica e politiche abitative, Settore Pianificazione del territorio;
  - Direzione urbanistica e politiche abitative, Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;
  - Direzione Ambiente ed Energia, settore valutazione impatto ambientale – Valutazione ambientale strategica – opere pubbliche di interesse strategico regionale;
  - Direzione Ambiente ed Energia, Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti;
  - Direzione Ambiente ed Energia, Settore Tutela Della Natura e del Mare;
  - Direzione Agricoltura e sviluppo rurale
  - Direzione Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale;
  - Direzione difesa suolo e protezione civile, Settore Genio civile Toscana sud - sede di Siena;
  - Direzione Attività produttive.
- ARSIA – Agenzia Regionale Sviluppo Agricolo
- Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto
- Provincia di Siena - Settore opere pubbliche – assetto del territorio, Pianificazione territoriale
- Corpo Forestale dello Stato- Comando Provinciale di Siena
- Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia— Ufficio Difesa del Suolo Assetto Idrogeologico - Servizio Forestazione - Vincolo Idrogeologico Forestale Intercomunale del vincolo Idrogeologico
- Autorità idrica Toscana n.6 Ombrone
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;
- ATO Rifiuti Toscana Sud. Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani
- Consorzio di Bonifica 6 Toscana sud
- Vigili del Fuoco di Siena;
- A.R.P.A.T. — Siena;
- Azienda USL Toscana Sud Est - Area Senese, Dipartimento di Prevenzione

- Enti gestori pubblici servizi (Acquedotto del Fiora spa, Enel Distribuzione, Telecom, Estra reti gas, Terna).

Inoltre, la documentazione sarà trasmessa per conoscenza ai seguenti soggetti:
- Legambiente Firenze;
- W.W.F. Siena;
- Italia Nostra.

Il PS è soggetto alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina PIT/PPR, pertanto il presente atto di avvio del procedimento è trasmesso al Segretariato regionale del MIBACT e alla competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto per acquisirne gli eventuali contributi, ai sensi dell'art. 6, comma 1 dell'*Accordo tra il MIBACT e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione*.
La definitiva approvazione del PS è subordinata all'acquisizione del parere della conferenza paesaggistica di cui all'art. 31 della L.R. 65/2014.

Il PS è sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010, pertanto tale procedura è avviata contestualmente al presente atto di avvio del procedimento.
L'approvazione del PS è subordinata all'acquisizione del parere motivato espresso dall'autorità competente in materia di VAS dell'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia. Il provvedimento di approvazione è accompagnato da una dichiarazione di sintesi redatta ai sensi dell'art. 27, comma 1 della L.R. 10/2010.

Il PS è soggetto a controllo obbligatorio delle indagini che verificano la pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico, le aree esposte a rischio e la fattibilità degli interventi di trasformazione in relazione all'obiettivo della mitigazione dei rischi, ai sensi dell'art. 10 del D.P.G.R. n. 5/R del 30.01.2020, pertanto la sua approvazione è subordinata alla comunicazione dell'esito positivo di tale controllo da parte della struttura regionale competente.

Le previsioni definite dal PS che comportano l'impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

6. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA

Come disposto dall'Art. 17, comma 3, lettera e) della L.R. n. 65/2014, il presente documento di Avvio del Procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale del Comune di Abbadia San Salvatore contiene il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione di suddetto atto di governo del territorio.
Visti gli artt. 36 e 37 della L.R. 65/2014 e il Regolamento di attuazione emanato con D.P.G.R. 4/R del 14 Febbraio 2017 e le relative Linee guida sui livelli partecipativi disposte dalla Regione Toscana e approvate con D.G.R. n. 1112 del 16/10/2017, l'Amministrazione procedente assicura lo svolgimento di un'adeguata attività di informazione e partecipazione della cittadinanza, nel rispetto dei livelli prestazionali di cui all'art. 16, comma 2 del Regolamento 4/R citato:

- disponibilità ed accessibilità degli atti di governo del territorio;
- attivazione di momenti di discussione e confronto con i cittadini ed i soggetti interessati, in assemblee, in incontri per gruppi di interesse specifici, ed anche in via telematica, finalizzati alla formulazione di proposte di contenuto per gli atti di governo del territorio.

Nel rispetto del principio di non duplicazione dei procedimenti, saranno individuate opportune forme di coordinamento fra l'attività di partecipazione e informazione relativa al processo di formazione del nuovo PS con quanto già previsto in sede di VAS in merito ai processi partecipativi.
Nell'ambito del processo di adeguamento dello strumento della pianificazione comunale alle attuali disposizioni in materia di governo del territorio, l'Amministrazione intende attivare un percorso partecipativo, già avviato in sede di formazione degli strumenti urbanistici vigenti, sui temi della pianificazione territoriale e urbanistica, aprendo una riflessione in merito alle questioni inerenti lo sviluppo del territorio a fronte dei nuovi scenari introdotti dai contenuti delle disposizioni regionali.
L'Amministrazione comunale attribuisce grande importanza alle potenzialità insite nel processo di partecipazione della collettività alle scelte di governo del territorio, sia in termini di informazione e condivisione dell'articolato programma di iniziativa pubblica, sia in termini di indirizzo e stimolo dell'iniziativa privata alla definizione di proposte coerenti con il quadro previsionale definito dal presente atto.
Occorre rilevare che l'attuale situazione di emergenza sanitaria non consente, purtroppo, di prevedere lo svolgimento di momenti di incontro in presenza. Pertanto, in questa fase di avvio, si prevede di limitare (forzatamente) l'attività di partecipazione alla semplice informazione, attraverso la predisposizione e pubblicazione via web sul sito del Comune e attraverso altri mezzi di informazione di specifico avviso corredato da materiale sintetico finalizzato a dare riscontro dell'attivazione del percorso partecipativo, a illustrare in maniera comprensibile al grande pubblico i contenuti del presente atto e a predisporre le modalità di presentazione degli eventuali contributi.

L'atto di avvio del Procedimento è trasmesso, ai sensi di legge, ai soggetti istituzionali competenti in materia di pianificazione del territorio.

Le funzioni di Garante dell'Informazione e della Partecipazione di cui all'art. 37 della L.R.65/2014 sono svolte dall'Istruttore amministrativo Sabrina Paradisi, nominata con Del. di Giunta n. 180 del 22/12/2020.