

il

Piano

Strutturale

E' lo STRUMENTO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (L.R. n.1/2005) di competenza comunale con il quale l'Amministrazione comunale disciplina: L'UTILIZZAZIONE E LA TRASFORMAZIONE DELLE RISORSE

e' costituito da:
RELAZIONE DESCRITTIVA
QUADRO CONOSCITIVO
DISCIPLINA STRUTTURALE DEL TERRITORIO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
RELAZIONE DI SINTESI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA

Individua e definisce:
le RISORSE del territorio comunale
il DISEGNO DEL TERRITORIO
le IDENTITÀ DEI LUOGHI
i CRITERI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE per lo sviluppo sostenibile.
gli INDIRIZZI DI GOVERNO
gli OBIETTIVI STRATEGICI

contiene:
LE DISPOSIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
Il Regolamento Urbanistico attua le previsioni in accordo con gli indirizzi, le disposizioni e le prescrizioni del Piano Strutturale

Il QUADRO CONOSCITIVO

Riunisce tutte le conoscenze acquisite durante la stesura del Piano necessarie a supportare le scelte strategiche del Comune:

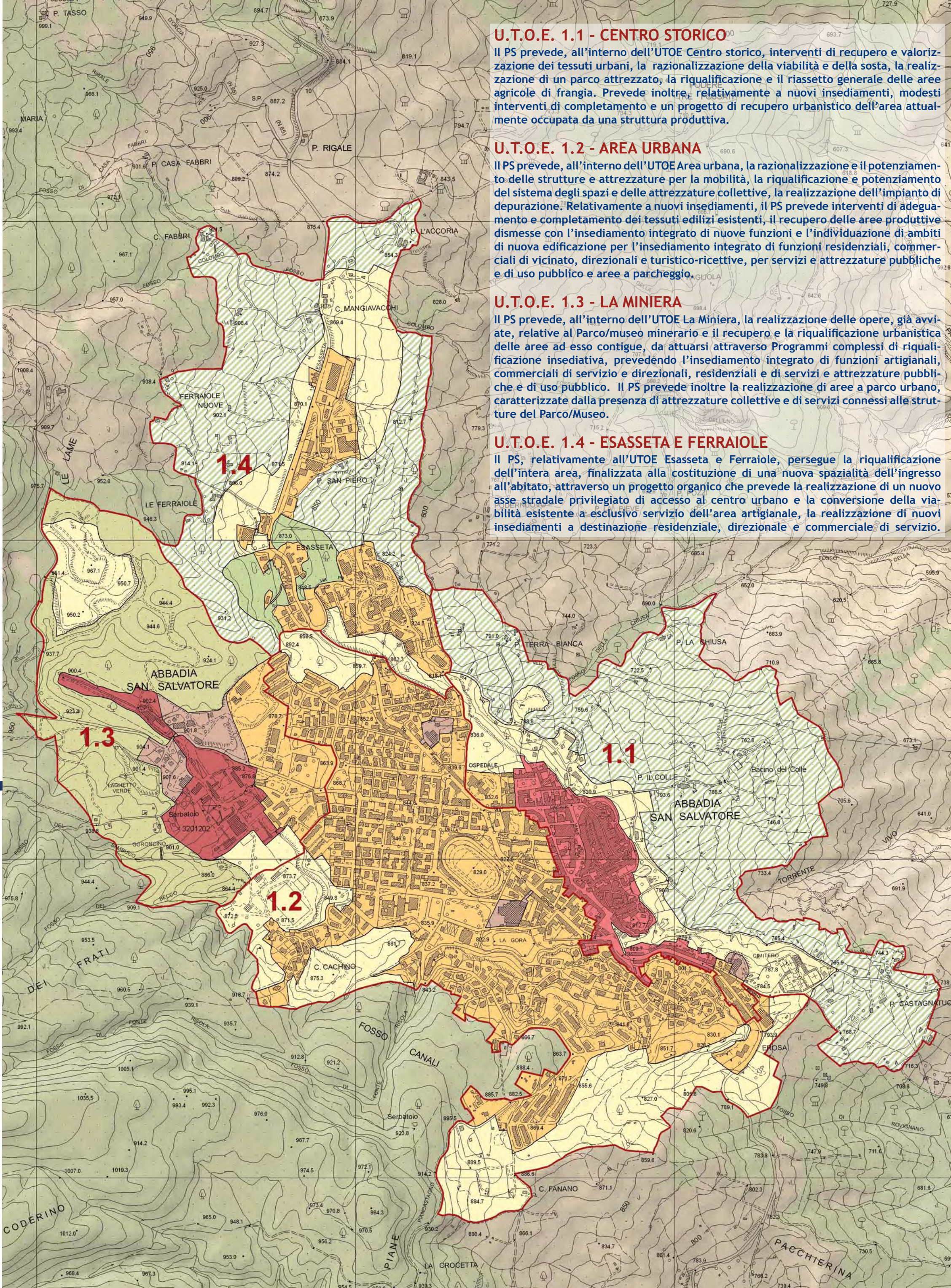
La sintesi della ricognizione sul territorio per verificare lo stato di fatto delle risorse

La lettura “storica” delle risorse territoriali per la comprensione dei processi evolutivi

Sindaco e Assessore all'Urbanistica Lorenzo Avanzati	Consulente urbanista e coordinatore generale Dr. Arch. Gianni Neri
Responsabile del procedimento Dr. Arch. Vanessa Mazzini	Consulente al progetto e redazione Valutazione Integrata Dr. Arch. Fabrizio Milesi
Garante della comunicazione Istr. Amm. Sabrina Paradisi	Collaborazione al progetto Dr. Arch. Paola Loglisci
Ufficio di Piano	Aspetti del territorio fisico Dr. Geol. Roberto Neroni Geoco studio associato
Coordinamento generale Dr. Arch. Vanessa Mazzini	Collaborazione per gli aspetti del territorio fisico Dr. Geol. Enrico Neroni Dr. Geol. Gabriele Cortini Dr. Geol. Anna Sicuro
Istr. Amm. Sabrina Paradisi Geom. Simona Bisconti Geom. Gianluca Catani Geom. Andrea Sabatini Geom. Antonio Petrucci	Collaborazione alla Valutazione d'Incidenza Dr. Francesca Fontani
	Schedatura patrimonio edilizio e indagini sul territorio Dr. Arch. Paola Loglisci Dr. Arch. Claudio Parri Dr. Arch. Eva Duroussy



PIANO STRUTTURALE



La COMPONENTE STRATEGICA DEL PS

Definisce gli OBIETTIVI E GLI INDIRIZZI per la programmazione
Individua le UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (U.T.O.E.)
Individua le AREE DEGRADATE DA SOTTOPORRE A RECUPERO
Individua gli AMBITI DOVE LOCALIZZARE LE AZIONI DI TRASFORMAZIONE
Stabilisce le DIMENSIONI SOSTENIBILI delle trasformazioni
Definisce le MISURE DI SALVAGUARDIA da rispettare sino all'approvazione del RU

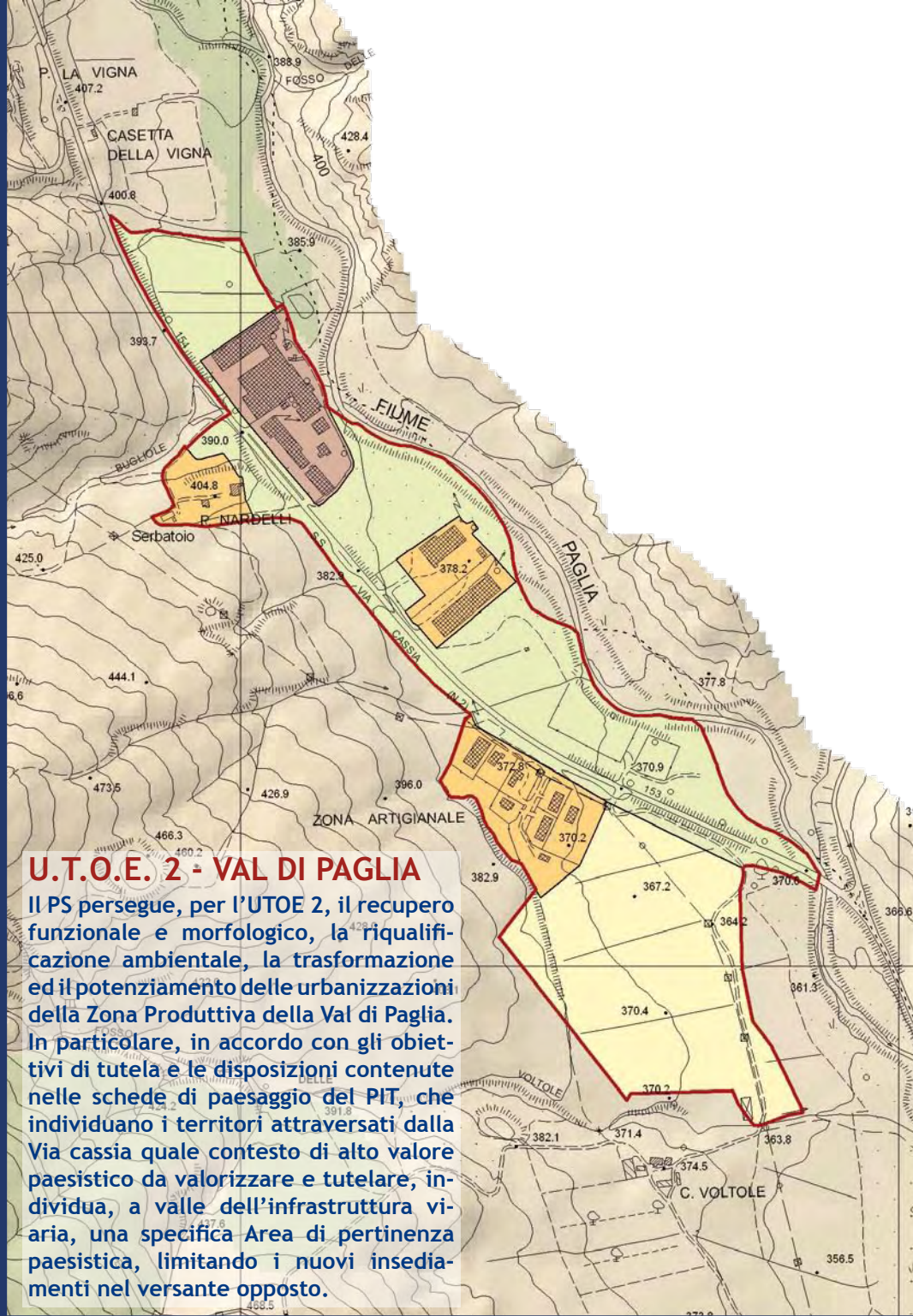
DIMENSIONAMENTI in metri quadrati di Superficie Utile Lorda		Residenziale e commerciale di servizio	Commerciale per medie strutture di vendita	Turistico- Ricettivo	Produttivo- Artigianale	Direzionale
A - Sistema della Montagna	Territorio rurale	-	-	3.500	-	-
	UTOE 3	500	-	-	-	-
B. Sistema delle Aree 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

U.T.O.E. 1.1 - CENTRO STORICO
Il PS prevede, all'interno dell'UTOE Centro storico, interventi di recupero e valorizzazione dei tessuti urbani, la razionalizzazione della viabilità e della sosta, la realizzazione di un parco attrezzato, la riqualificazione e il riassetto generale delle aree agricole di frangia. Prevede inoltre, relativamente a nuovi insediamenti, modesti interventi di completamento e un progetto di recupero urbanistico dell'area attualmente occupata da una struttura produttiva.

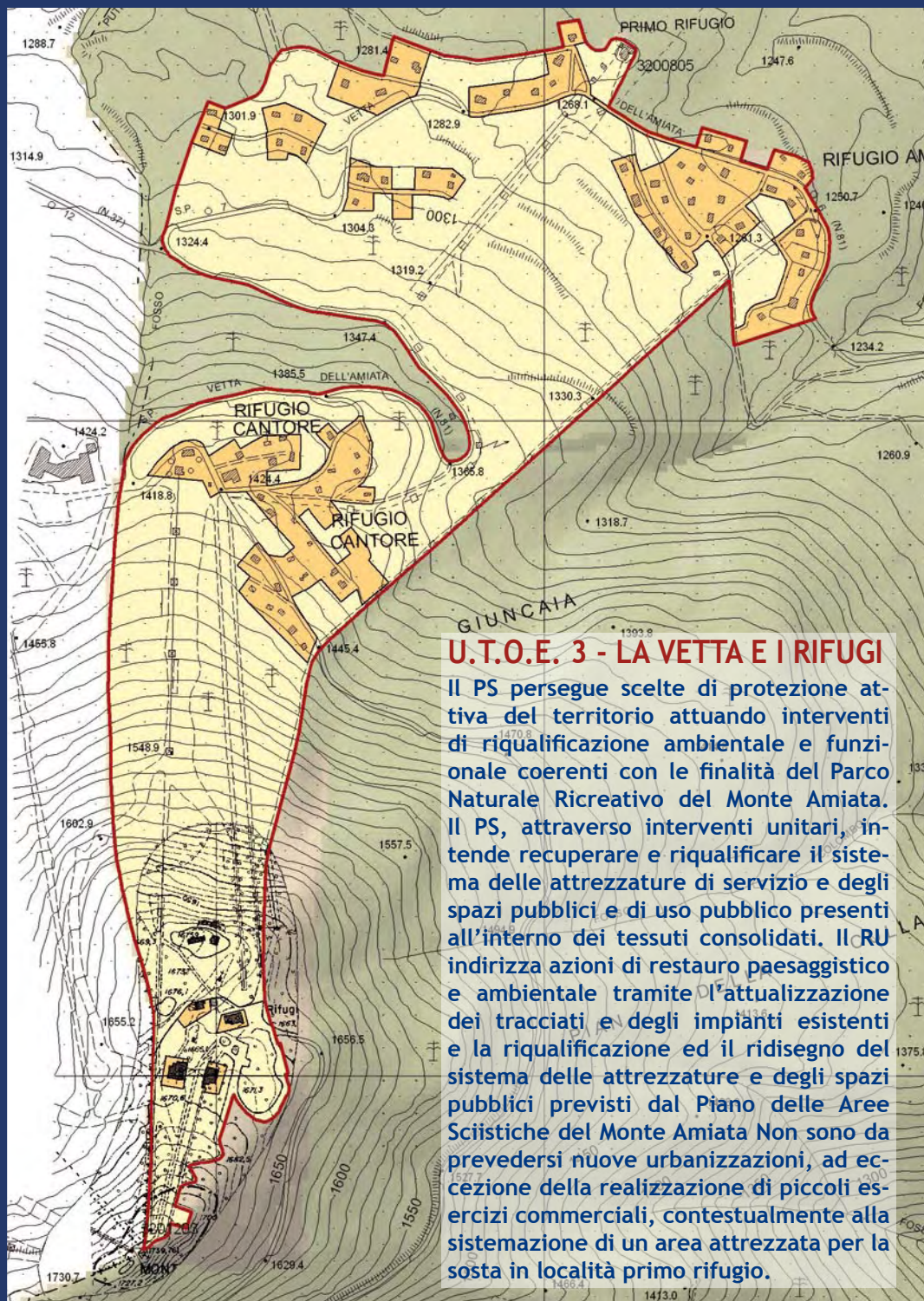
U.T.O.E. 1.2 - AREA URBANA
Il PS prevede, all'interno dell'UTOE Area urbana, la razionalizzazione e il potenziamento delle strutture e attrezzature per la mobilità, la riqualificazione e potenziamento del sistema degli spazi e delle attrezzature collettive, la realizzazione dell'impianto di depurazione. Relativamente a nuovi insediamenti, il PS prevede interventi di adeguamento e completamento dei tessuti edilizi esistenti, il recupero delle aree produttive dismesse con l'insediamento integrato di nuove funzioni e l'individuazione di ambiti di nuova edificazione per l'insediamento integrato di funzioni residenziali, commerciali di vicinato, direzionali e turistico-ricettive, per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico e aree a parcheggio.

U.T.O.E. 1.3 - LA MINIERA
Il PS prevede, all'interno dell'UTOE La Miniera, la realizzazione delle opere, già avviate, relative al Parco/museo minerario e il recupero e la riqualificazione urbanistica delle aree ad esso contigue, da attuarsi attraverso Programmi complessi di riqualificazione insediativa, prevedendo l'insediamento integrato di funzioni artigianali, commerciali di servizio e direzionali, residenziali e di servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Il PS prevede inoltre la realizzazione di aree a parco urbano, caratterizzate dalla presenza di attrezzature collettive e di servizi connessi alle strutture del Parco/Museo.

U.T.O.E. 1.4 - ESASSETTA E FERRAIOLE
Il PS, relativamente all'UTOE Esassetta e Ferraiole, persegue la riqualificazione dell'intera area, finalizzata alla costituzione di una nuova spazialità dell'ingresso all'abitato, attraverso un progetto organico che prevede la realizzazione di un nuovo asse stradale privilegiato di accesso al centro urbano e la conversione della viabilità esistente a esclusivo servizio dell'area artigianale, la realizzazione di nuovi insediamenti a destinazione residenziale, direzionale e commerciale di servizio.



U.T.O.E. 2 - VAL DI PAGLIA
Il PS persegue, per l'UTOE 2, il recupero funzionale e morfologico, la riqualificazione ambientale, la trasformazione ed il potenziamento delle urbanizzazioni della Zona Produttiva della Val di Paglia. In particolare, in accordo con gli obiettivi di tutela e le disposizioni contenute nelle schede di paesaggio del PIT, che individuano i territori attraversati dalla Via cassia quale contesto di alto valore paesistico da valorizzare e tutelare, individua, a valle dell'infrastruttura viaria, una specifica Area di pertinenza paesistica, limitando i nuovi insediamenti nel versante opposto.



U.T.O.E. 3 - LA VETTA E I RIFUGI
Il PS persegue scelte di protezione attiva del territorio attuando interventi di riqualificazione ambientale e funzionale coerenti con le finalità del Parco Naturale Ricreativo del Monte Amiata. Il PS, attraverso interventi unitari, intende recuperare e riqualificare il sistema delle attrezzature di servizio e degli spazi pubblici e di uso pubblico presenti all'interno dei tessuti consolidati. Il RU indirizza azioni di restauro paesaggistico e ambientale tramite l'attualizzazione dei tracciati e degli impianti esistenti e la riqualificazione ed il ridisegno del sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici previsti dal Piano delle Aree Scistiche del Monte Amiata Non sono da prevedersi nuove urbanizzazioni, ad eccezione della realizzazione di piccoli esercizi commerciali, contestualmente alla sistemazione di un'area attrezzata per la sosta in località primo rifugio.

TESSUTI STORICI: l'insediamento urbano del Capoluogo cresciuto all'interno della città murata e le sue immediate pertinenze
TESSUTI CONSOLIDATI: l'insediamento urbano cresciuto all'esterno del tessuto storico; formano un tessuto di completamento prevalentemente saturato;
AREE DI RECUPERO URBANISTICO: parti degli insediamenti caratterizzati dalla presenza di manufatti con tipologia e caratteristiche incongrue
AMBITI DI TUTELA E SVILUPPO URBANO: ambiti in cui il PS individua le aree compatibili con azioni di trasformazione a fronte di nuove urbanizzazioni
AMBITO DEL PARCO/MUSEO MINERARIO

AREE AGRICOLE DI FRANGIA CONTIGUE AL CENTRO ABITATO: l'area periurbana di Abbadia San Salvatore, costituita da terreni agricoli correlati ambientalmente e funzionalmente con il tessuto urbano
ESASSETTA : AREA DI PERTINENZA PAESISTICA
AMBITO DELLA EX MINIERA: AREA DI PERTINENZA PAESISTICA
VAL DI PAGLIA : AREA DI PERTINENZA PAESISTICA
All'interno delle Aree di pertinenza paesistica è vietata qualsiasi forma di trasformazione, con esclusione di interventi pubblici rivolti all'innalzamento della qualità paesistica e ambientale dei luoghi e al miglioramento della loro fruibilità