



Al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Piancastagnaio  
Arch. Laura Frosoni

e p.c. All'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia  
Servizio 8 Paesaggistica e VAS

Alla Provincia di Siena  
Servizio Pianificazione Territoriale SIT

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo

Al Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio

Oggetto: Comune di Piancastagnaio (Si)

L.R. 65/2014 art. 17 – Variante al PRG ai sensi dell'art. 238 della LR 65/2014 per la realizzazione di un Polo Attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative, culturali e nuova sede della stazione dei Carabinieri – AVVIO DEL PROCEDIMENTO .

**Contributo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014**

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 16.10.2020 il Comune di Piancastagnaio ha avviato il procedimento di formazione della variante al PRG di cui all'oggetto ai sensi della L.R. 65/2014.

Il presente contributo viene formulato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, al fine di evidenziare alcuni elementi da approfondire per ottenere una maggior coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale.

Il Comune di Piancastagnaio, alla data di entrata in vigore della LR 65/2014, si trovava nel regime di salvaguardia di cui all'art. 234 della LR 65/2014 "*Disposizioni transitorie per i comuni privi di piano Strutturale*".

L'AC ha quindi avviato, copianificato, adottato, conformato al PIT/PPR ed infine approvato il Piano Strutturale con DCC n. 19 del 13.02.2019 nel quale era ricompresa la previsione di cui alla presente variante.

Successivamente è stato avviato il Piano Operativo con DCC n. 63 del 04.09.2019 ed è stata indetta, per le previsioni ricadenti all'esterno del perimetro urbanizzato, la conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014, svoltasi in data 12.02.2020.

Relativamente alla presente previsione, ricompresa quindi nel PO, le conclusioni sono state le seguenti:

***"Intervento 1***

*In considerazione del contesto paesaggistico ed ambientale e dell'estensione della zona d'intervento, pari ad oltre 7 ettari di area perlopiù boscata, nelle successive fasi procedurali si dovrà verificare il rispetto delle direttive e prescrizioni sopra indicate e riferite alla scheda di vincolo del DM 26.09.1959 e all'allegato 8B della Disciplina dei Beni Paesaggistici con particolare riferimento alla gestione delle aree boscate di pregio e al rispetto delle visuali panoramiche.*

*Si ricorda che gli interventi previsti, in particolare per la realizzazione del Parco del palio e del Palasport, determinano una artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive che non dovrà ridurre i livelli di qualità*



*e naturalità degli ecosistemi e non dovrà alterare i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali oltre a non comprometterne i valori storico-culturali ed estetico percettivi.*

*Si ricorda che sull'area è presente il vincolo di rispetto cimiteriale per una fascia di 200 mt e che pertanto nelle successive fasi procedurali dovrà essere verificata la fattibilità dell'intervento in deroga alla legge."*

Successivamente, al fine di accelerare la procedura, è stato deciso di avviare una variante al PRG anticipatoria del PO ai sensi dell'art. 238 della LR 65/2014 per realizzare la pista di cavalli per il Palio 2021, il palazzetto dello sport/palestra polivalente, la nuova caserma dei carabinieri e la ristrutturazione dell'ex Convento dei Carmelitano Scalzi e ex istituto per geometri oltre ad un'area a parcheggio per 280 posti auto.

Occorre evidenziare che, al fine di evitare ipotesi di ultrattività di norme del PRG, sarebbe opportuno che gli interventi, già oggetto di copianificazione, fossero adottati ed approvati all'interno del Piano Operativo, al limite anche attraverso stralci del medesimo una volta adottato, poiché quest'ultimo è in linea con la normativa vigente in termini di perimetrazione del territorio urbanizzato, disciplina paesaggistica, normativa urbanistica regionale ecc. piuttosto di avviare una nuova e specifica variante al vecchio PRG.

In considerazione poi dell'elevato valore paesaggistico dell'area oggetto d'intervento, caratterizzata dalla presenza di più beni oggetto di tutela paesaggistica, sarebbe stato opportuno, in linea con quanto già espresso nel nuovo PS e nel PO avviato e copianificato, ed avrebbe offerto maggior garanzia all'AC, valutare il dettaglio della previsione nella conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 con la Soprintendenza.

Si ricorda che, in virtù di quanto previsto dall'art. 15 della L.R. 65/2014 "Monitoraggio" ed in merito alla circolare inviata ai Comuni con protocollo n. AOOGR/567390/N.060 del 24/11/2017 con oggetto "Monitoraggio degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n.65/2014" le amministrazioni, sono chiamate a compilare l'applicativo web disponibile sul portale della Regione, inserendo i dati relativi agli strumenti urbanistici vigenti ed i dati relativi all'adozione e all'approvazione dei nuovi piani strutturali ed operativi ed loro eventuali varianti. [...]

Si allegano i contributi dei seguenti settori regionali:

- Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole
- Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente (anche ai fini VAS)
- Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti
- Settore Pianificazione e controlli in materia di cave
- Genio Civile (2)
- Settore Programmazione Viabilità.

Il Settore Pianificazione del Territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Si informa che i referenti regionali della pratica sono:

- Arch. Luca Signorini tel. 055-438 5229 e-mail [luca.signorini@regione.toscana.it](mailto:luca.signorini@regione.toscana.it)  
Funzionario referente istruttoria regionale

Cordiali saluti,

Il Responsabile del Settore  
Arch. Marco Carletti

ls