



# Piano Operativo del Comune di Trequanda

ADOZIONE

# RIFERIMENTI NORMATIVI

- ▶ LR 65/2014: La salvaguardia del suolo, dell'ambiente e del paesaggio come valori preminenti e fondanti per uno sviluppo sostenibile e durevole.
- ▶ LR 10/2010: Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS)
- ▶ Convenzione Europea del Paesaggio: Ambiente e paesaggio come risorsa identitaria e valore economico.
- ▶ PIT/PPR approvato con Del.C.R. n.37 del 27/03/2015:
  - Stabilisce le INVARIANTI STRUTTURALI del patrimonio territoriale, intese come riconoscimento dei valori e strumenti per definire i criteri di trasformazione da mettere in relazione con il loro divenire storico.
  - Stabilisce i criteri per la salvaguardia dei beni e delle aree di valore, in base al Codice dei Beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004.
- ▶ Ai Piani Strutturali ed ai Piani Operativi è richiesto l'adeguamento e la verifica rispetto alle Invarianti Strutturali ed ai contenuti di Piano Paesaggistico del PIT.
- ▶ Per i Piani adeguati al PIT gli interventi sono soggetti al parere non vincolante della Sovrintendenza (Qualità realizzativa).

Il Comune di Trequanda, insieme ai comuni dell'unione della Valdichiana senese, sta lavorando alla predisposizione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

Intanto, essendo scaduto il precedente Regolamento Urbanistico, la nuova LR 65/2014 impone l'adeguamento della pianificazione comunale alla stessa legge, ai relativi regolamenti di attuazione e al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana PIT/PPR.

Le «Invarianti» rispetto alle quali il piano si deve adeguare sono quattro e rappresentano i valori che il piano riconosce al territorio e l'individuazione dei criteri di trasformazione ammissibili perché ritenuti dal piano conformi alle esigenze di conservazione e al divenire storico dei valori permanenti che identificano e caratterizzano il territorio (perciò «invarianti»):

I - I caratteri idro-geo-morfologici

II - I caratteri eco-sistemici del paesaggio

III - I sistemi insediativi e infrastrutturali

IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali

In ogni caso, il primo presupposto stabilito dalla normativa regionale e a cui ci si deve adeguare è: EVITARE IL CONSUMO DI NUOVO SUOLO, cioè evitare di aprire nuovi fronti di edificato, puntando sul recupero e sulla valorizzazione dell'esistente.

# LE INVARIANTI STRUTTURALI DEL PIT/PPR

- ▶ I - **I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**  
LA COMPOSIZIONE E LA STRUTTURA DEL TERRITORIO – Componenti geologiche, idrologiche e sismiche (suolo, sottosuolo, corsi d'acqua e i relativi studi di fattibilità degli interventi di trasformazione in relazione alle classi di pericolosità)
- ▶ II - **I caratteri eco-sistemici del paesaggio**  
AMBITI DI NATURALITA' DIFFUSA - Ecosistemi forestali, agropastorali, fluviali, rupestri, aree di valore conservazionistico (flora e fauna, aree forestali, fiumi e relativa vegetazione, formazioni di valore ambientale come crete, calanchi, ecc.)
- ▶ III - **Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi e infrastrutturali**  
PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI CON I RELATIVI AMBITI DI PERTINENZA (i centri urbani e gli insediamenti, con particolare riferimento all'edificato storico)
- ▶ IV - **I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali**  
SISTEMI AMBIENTALI DELLE AREE A FUNZIONE AGRICOLA (i sistemi delle colture e della loro conduzione al fine di salvaguardare i valori del paesaggio agrario)

# INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Il primo atto che è stato predisposto, già per la fase di Avvio del Procedimento (Del. C.C. n. 40 del 30/08/2018), è stata l'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato TU, perché la LR 65/2014 vieta qualunque intervento di nuova edificazione per fini residenziali all'esterno di tale perimetro.

Definizione di Territorio Urbanizzato - Art. 4 LR 65/2014 commi 3 e 4.

Rientrano all'interno del territorio urbanizzato:

3. I centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti residenziali, industriali e artigianali, commerciali, di servizio, turistico ricettivi, attrezzature e servizi, parchi urbani, impianti tecnologici, lotti e spazi inedificati interclusi già urbanizzati.

4. Il perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, inclusi gli obiettivi per il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica (PEEP), laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

Fuori dal perimetro del TU sono possibili solo trasformazioni non residenziali, (artigianali, commerciali, di servizio, turistico-ricettivi, attrezzature e servizi, parchi urbani, impianti tecnologici) attraverso la Conferenza di Copianificazione, cioè ad una conferenza tra l'Amministrazione comunale, la Provincia e la Regione, che ha esaminato le trasformazioni proposte e ha espresso il suo parere sulla fattibilità degli interventi.

Richiesta di convocazione: 28/11/2018

Prima Conferenza: 10/05/2019

Sopralluogo: 06/06/2019

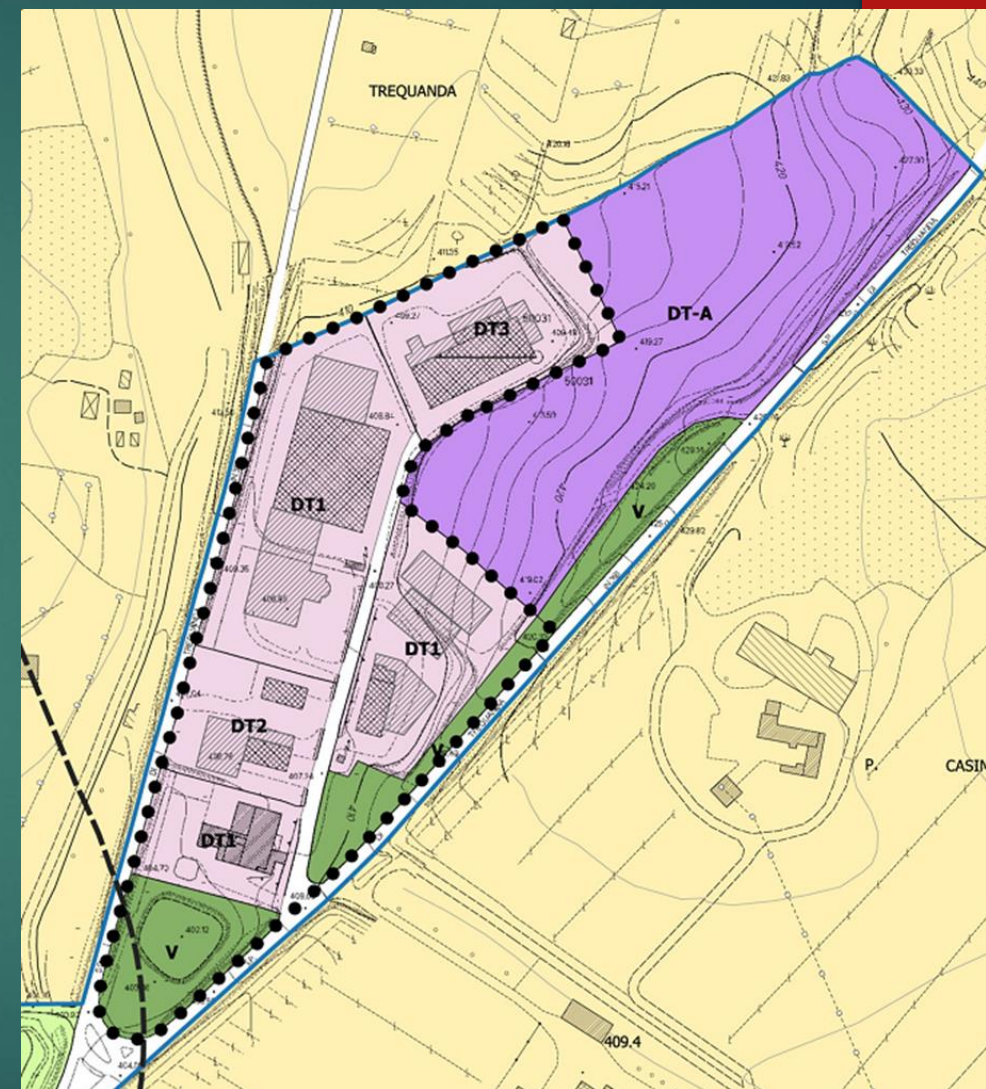
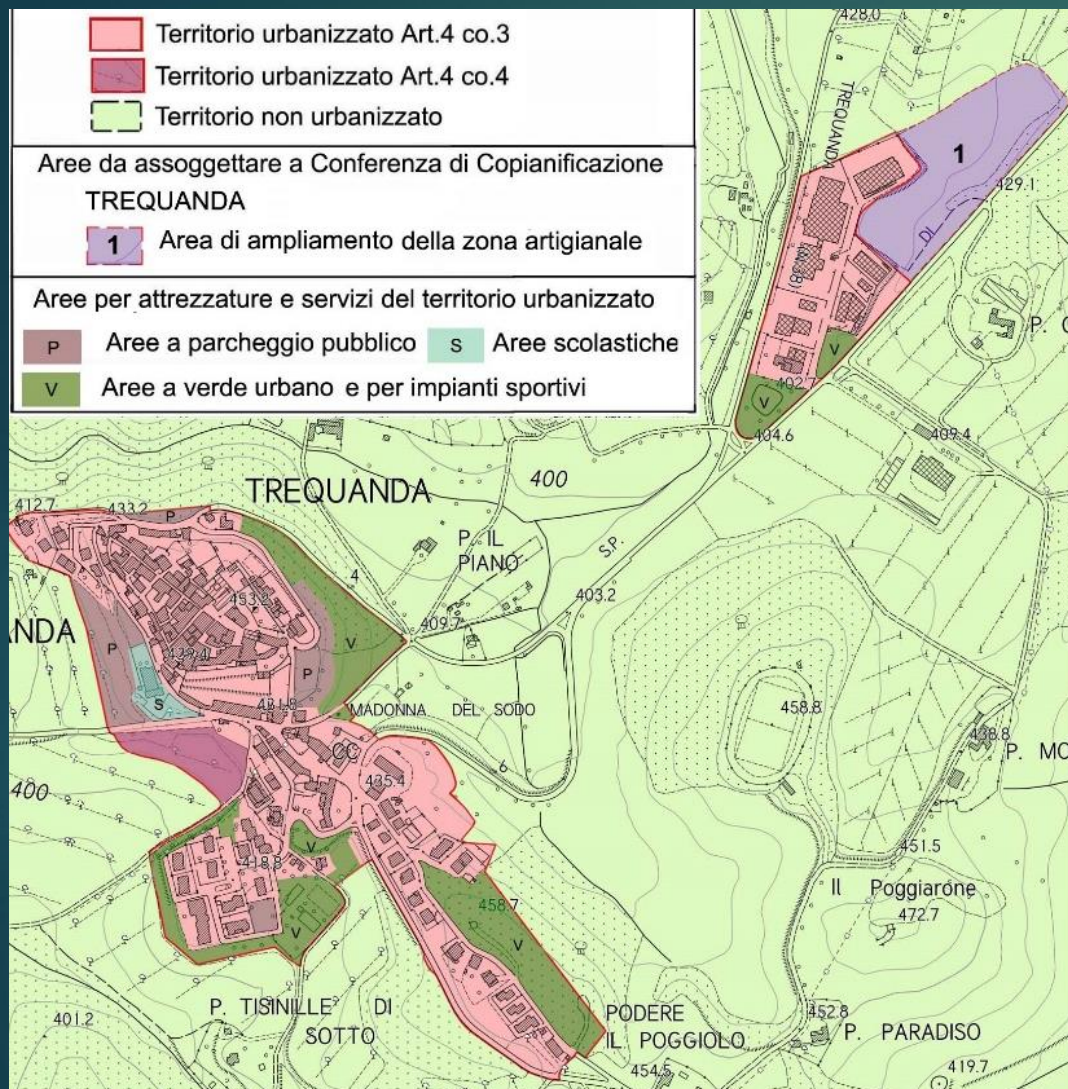
Seconda Conferenza: 09/08/2019

Le conferenze hanno riguardato 5 punti (6 comprendendo la proposta presentata per la località Pecorile che è stata stralciata dalla Conferenza di Copianificazione).



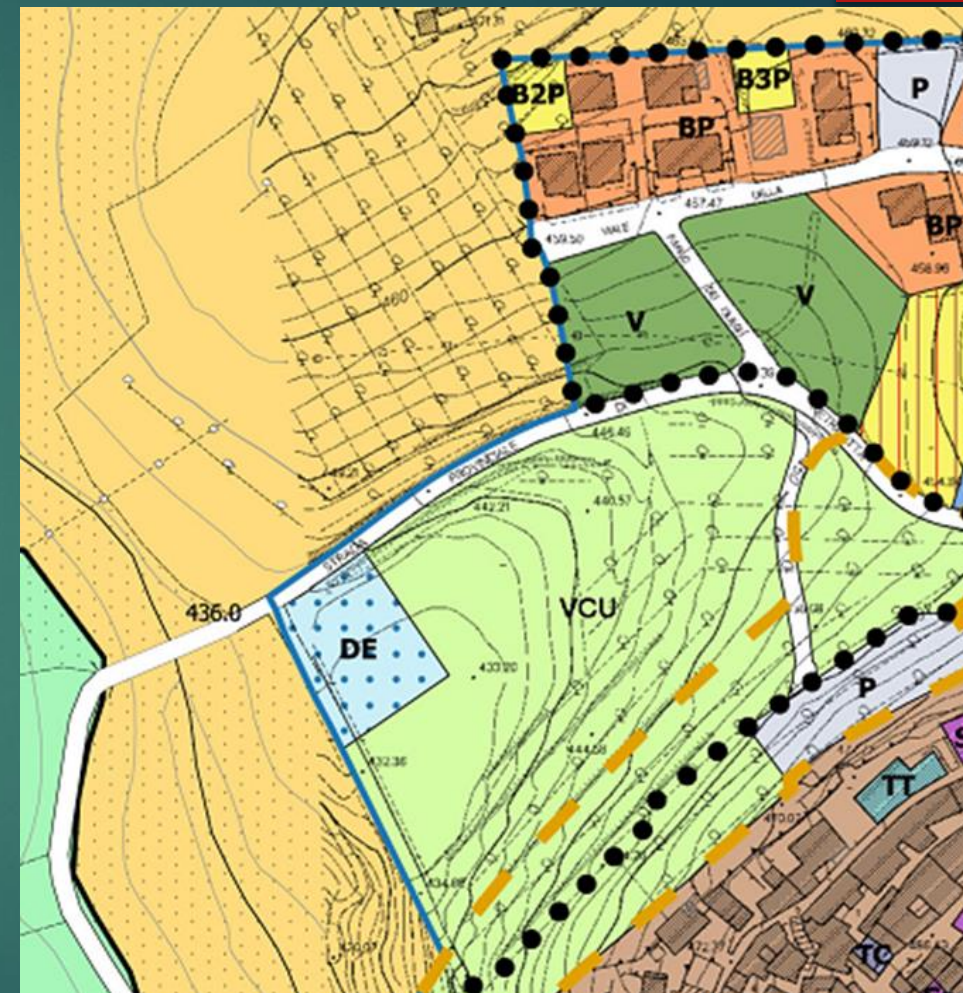
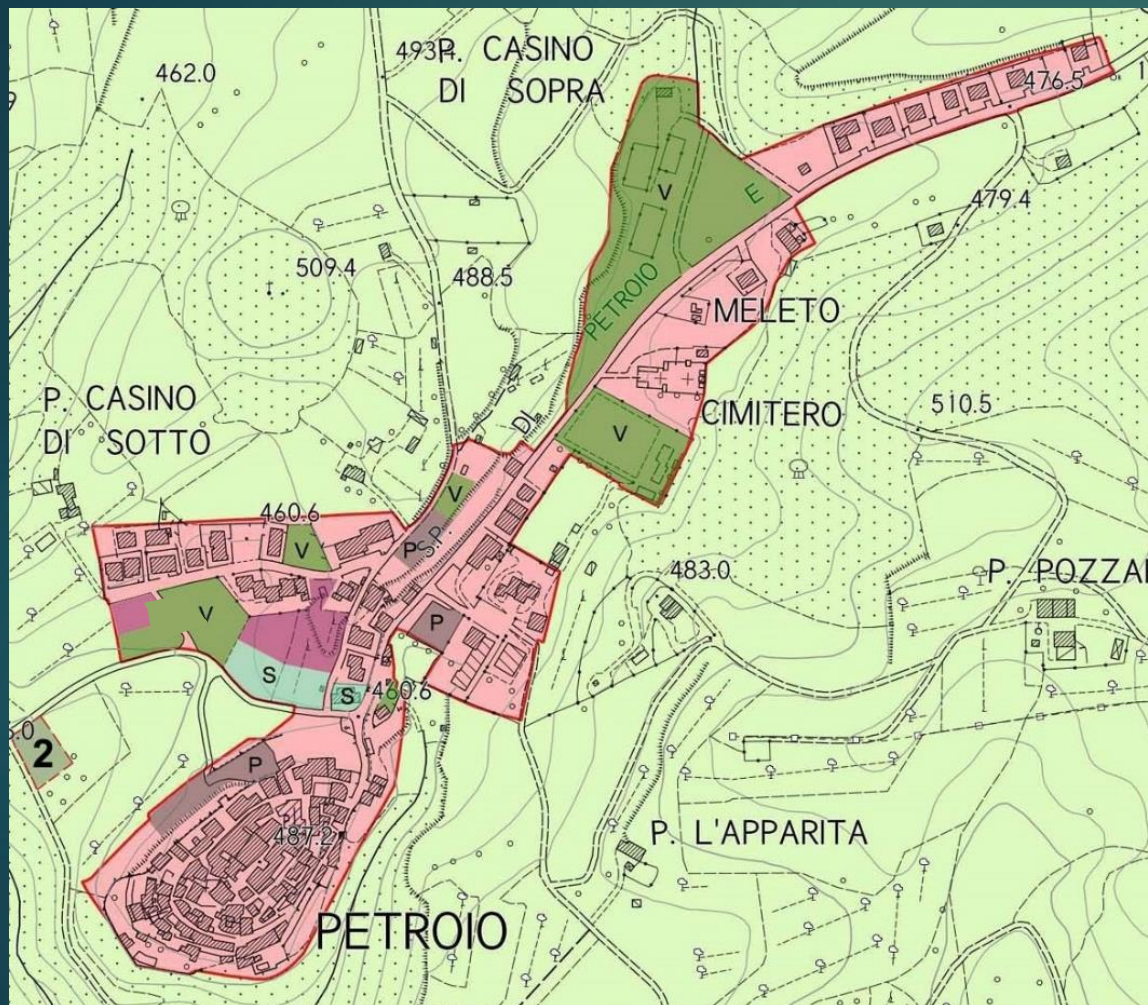
# **I PUNTI DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

# TREQUANDA



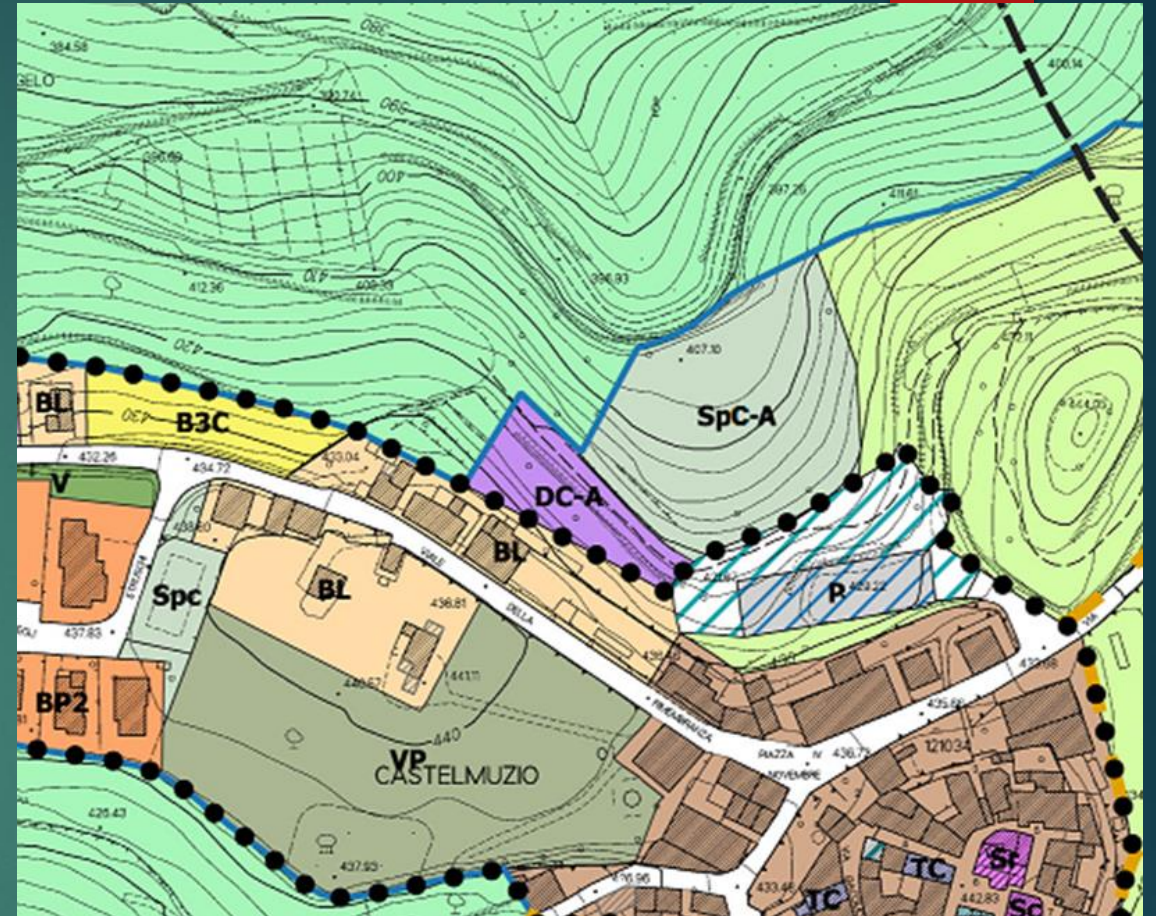
Conferenza di Copianificazione: INTERVENTO N. 1 - Ampliamento area artigianale

# PETROIO



Conferenza di Copianificazione: INTERVENTO N. 2 - Depuratore

# CASTELMUZIO

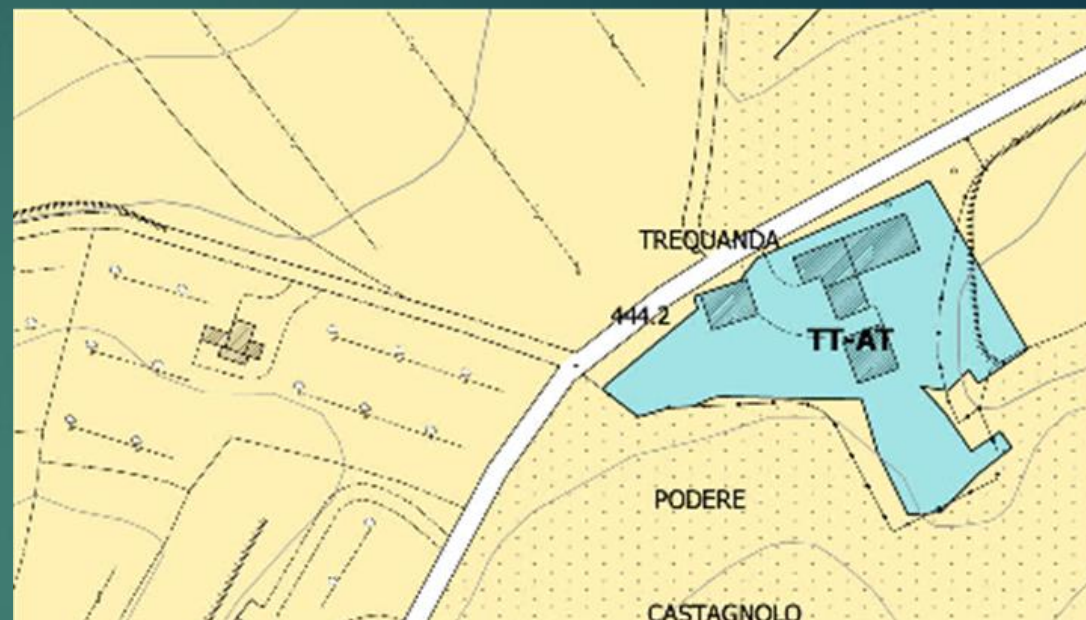


Conferenza di Copianificazione:

INTERVENTO N. 3 – Area sportiva

INTERVENTO N. 4 – Area per deposito attrezzature

# TREQUANDA - PODERE CASTAGNOLO



Conferenza di Copianificazione nel TERRITORIO RURALE:

INTERVENTO N. 5 – Area TT-AT - Riuso e ampliamento Podere Castagnolo  
Struttura turistico/ricettiva - Uffici direzionali e operativi

Per finalità collegate alle attività di riuso del Castello Cacciaconti si amplia il podere Castagnolo per destinazioni turistico-ricettive, nuovo edificio funzionale per campus formativo e centro servizi.

# PROGETTO CASTELLO CACCIACONTI

- ❑ Edifici nel centro storico di Trequanda:
  - **Castello Cacciaconti**
  - **Residenza di Corso Matteotti** (appartamenti per vacanze categoria CAF)
- ❑ Edifici nel territorio rurale:
  - **Podere Casanova**
  - **Podere Castagnolo**

Restauro e recupero funzionale degli edifici.

Destinazioni:

- Turistico-ricettiva ampliata che coinvolga tutti gli edifici con finalità e utilizzi collegati
- Centro arte e mestieri
- Scuola di musica
- Scuola di cucina
- Campus formativo
- Residenza diffusa.

# ANALISI SISTEMI AMBIENTALI E TERRITORIALI ALLA BASE DELLE SCELTE DI PIANO OPERATIVO

## ► IL SISTEMA AMBIENTALE ED ECOLOGICO

- 1 - Aspetti idro-geo-morfologici e sismici
- 2 - Carta delle reti e degli elementi strutturali della rete ecologica (Viabilità, corsi d'acqua, energia, acque reflue, rifiuti)
- 3 - Ricognizione dei Vincoli

## ► IL SISTEMA TERRITORIALE

### 4 - SOTTOSISTEMA DEL PAESAGGIO RURALE

- Uso del suolo e risorse territoriali ed economicamente rilevanti (allevamenti, aziende agricole e agrituristiche, attività produttive, cave)
- Le UTOE nel territorio rurale in relazione alle unità territoriali di paesaggio

### 5 - SOTTOSISTEMA DEL PAESAGGIO STORICO

- Schedatura dei Beni Storico-Architettonici, e dell'edificato nel territorio rurale
- Analisi della struttura insediativa dei centri urbani (periodizzazione degli edifici, stato di conservazione, grado di utilizzo, destinazioni d'uso e attrezzature)

### 6 - SOTTOSISTEMA DEL PAESAGGIO URBANO

- Delimitazione delle UTOE urbane

# GLI OBIETTIVI STRATEGICI ALLA BASE DELLE SCELTE DI PIANO OPERATIVO

Oltre che dalle indicazioni dell'Amministrazione Comunale, lo spunto per fissare gli obiettivi del Piano Operativo è nato anche dalle problematiche che sono state manifestate durante le assemblee pubbliche e dalle proposte e contributi che sono arrivati al Comune da parte della cittadinanza.

Le questioni si possono riunire in 4 categorie:

- 1 - ASPETTI RESIDENZIALI - CENTRI STORICI E NUOVI INTERVENTI
- 2 - ASPETTI PRODUTTIVI
- 3 – TURISMO
- 4 – INFRASTRUTTURE E SERVIZI

# 1 A - IL SISTEMA URBANO - CENTRI STORICI

## PROBLEMATICHE LEGATE ALL'ABBANDONO DEI CENTRI STORICI

### CAUSE

- **Prezzi abitazioni troppo alti**
- **Rapporto domanda/offerta falsato anche dal fenomeno delle seconde case**
- **Carenza di abitazioni disponibili in affitto**
- **Edifici poco idonei alle esigenze di una popolazione sempre più vecchia**

### EFFETTI

- **Degrado degli edifici**
- **Scomparsa delle piccole attività commerciali che non riescono a sopravvivere a causa dello scarso bacino di utenza e che sono legate ad un turismo per lo più estivo, di passaggio e con brevi permanenze.**

## OBIETTIVI STRATEGICI PER I CENTRI STORICI:

INCENTIVAZIONE DELLA RESIDENZIALITÀ E POTENZIAMENTO DEL TESSUTO ECONOMICO PER IL REINSERIMENTO DI RESIDENTI, ATTIVITÀ E SERVIZI

Lo spopolamento dei centri storici crea due tipi di problematiche:

- degrado fisico per l'abbandono e la carenza nelle manutenzioni dei fabbricati
- degrado economico per la mancanza di attività commerciali, economiche, ecc.

Con il P.O. è stata revisionata tutta la schedatura dei fabbricati dei tre centri storici.

Le necessità che sono emerse suggeriscono di muoversi verso politiche di agevolazione e di incentivazione, per favorire sia chi restaura e riqualifica edifici nel centro, sia chi decida di investire in nuove attività economiche (commerciali e di servizio per i residenti, ma anche artigianato e prodotti tipici in funzione delle attività turistiche).

Per questo motivo il P.O. prevede norme progettuali finalizzate alla conservazione dei valori storici e architettonici che consentano al contempo il miglioramento della vivibilità delle abitazioni, consentendo un utilizzo più funzionale degli edifici, migliorando la fruibilità dei servizi, degli spazi pubblici e delle infrastrutture per i residenti, ma anche incentivando i servizi di accoglienza per i turisti. (In quest'ottica rientra il recupero del Castello Cacciaconti a Trequanda o l'utilizzo di Palazzo Brandano a Petroio.

# 1 B - IL SISTEMA URBANO – NUOVI INTERVENTI

## SCARSA ATTUAZIONE DEI NUOVI INTERVENTI PREVISTI DAL R.U.

### CAUSE

- Scarsa disponibilità alla vendita delle aree edificabili da parte dei proprietari o costi eccessivi che rendono l'investimento economicamente problematico
- Caratteristiche collinari del territorio che rendono difficile e onerosa l'opera di urbanizzazione
- Mancanza nello strumento urbanistico previgente di lotti edificabili di completamento per la realizzazione di edifici singoli o comunque di piccoli interventi

### EFFETTI

- I giovani si spostano nei Comuni contermini perché trovano abitazioni con maggiore facilità, possibilità di scelta tipologica e prezzi inferiori

## INTERVENTI REALIZZATI CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO

| CATEGORIE DI USO        | SUL DI PS<br>APPROVATA | SUL REALIZZATA O<br>CONVENZIONATA | SUL<br>RESIDUA |
|-------------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------|
| <b>TREQUANDA</b>        |                        |                                   |                |
| Residenziale            | 5.200                  | 550                               | 4.650 (89%)    |
| Artigianale/Industriale | 4.400                  | 950                               | 3.450          |
|                         |                        |                                   |                |
| <b>PETROIO</b>          |                        |                                   |                |
| Residenziale            | 2.100                  | -                                 | 2.100 (100%)   |
| Artigianale/Industriale | 2.300                  | 2.300                             | -              |
|                         |                        |                                   |                |
| <b>CASTELMUZIO</b>      |                        |                                   |                |
| Residenziale            | 1.120                  | 70                                | 1.050 (93%)    |
| Artigianale/Industriale | -                      | -                                 | -              |

## OBIETTIVI STRATEGICI PER IL SISTEMA URBANO

- ▶ Eliminazione delle previsioni di nuova edificazione sui grandi lotti esterni al Territorio Urbanizzato
- ▶ Definizione di quelle aree che possano essere edificate con maggiore facilità all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.  
Nei tre centri, a questo proposito, sono state individuate quelle aree che, essendo adiacenti all'edificato già esistente, sono più facilmente urbanizzabili e corrispondono alla definizione della LR 65/2014, ossia aree che si trovano a margine dell'edificato, che possono contribuire a riqualificare i margini urbani, «tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, inclusi gli obiettivi per il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica (PEEP)».
- ▶ Riconversione e dirottamento di parte delle superfici disponibili, destinandole agli interventi di recupero anche con eventuale cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti.

# TREQUANDA

Aree di trasformazione per fini residenziali:

CT-1 - Area di nuova edificazione  
(eventuale PEEP)

B1T – Area di completamento

B2T – Area di completamento

B3T – Area di completamento



# PETROIO

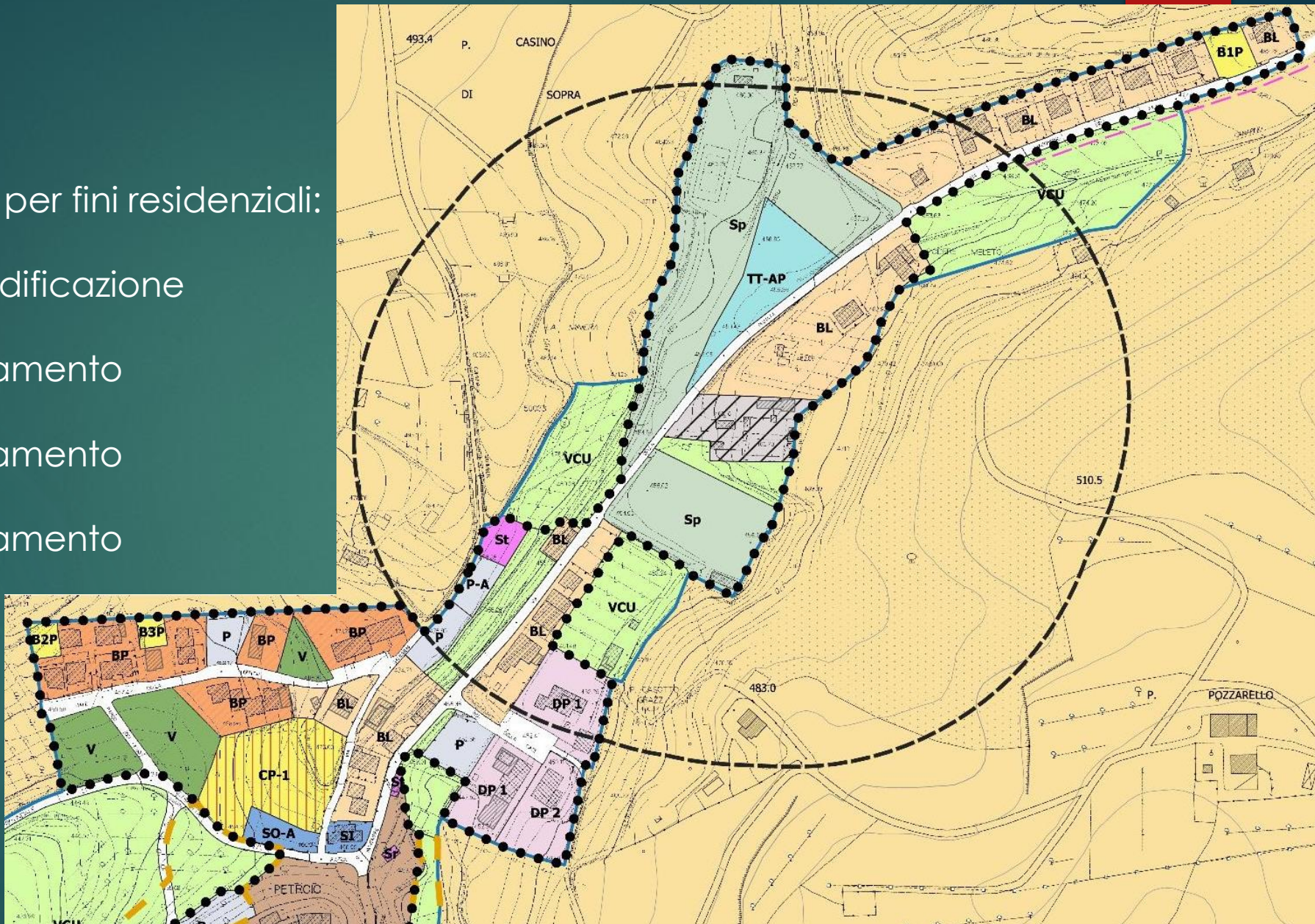
Aree di trasformazione per fini residenziali:

CP-1 - Area di nuova edificazione

B1P – Area di completamento

B2P – Area di completamento

B3P – Area di completamento



# CASTELMUZIO

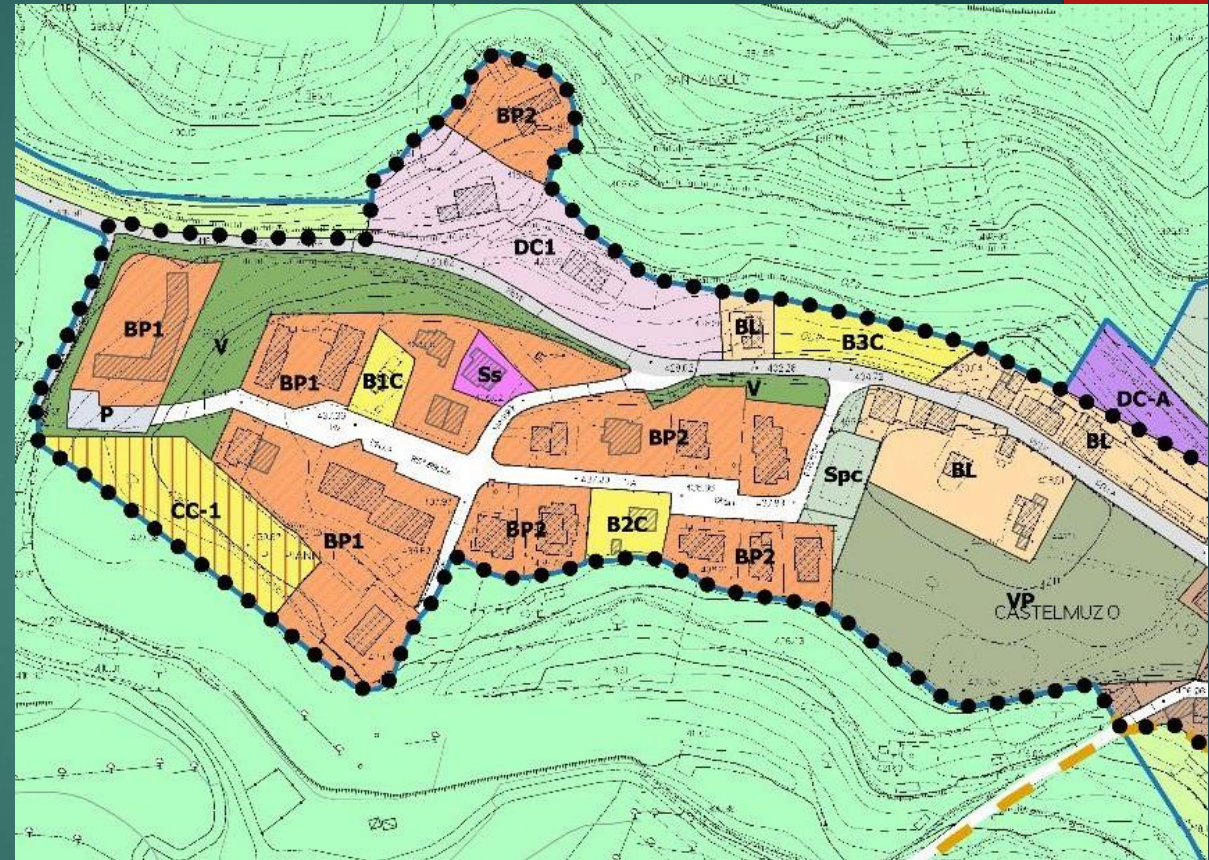
Aree di trasformazione per fini residenziali:

CC-1 - Area di nuova edificazione

B1C – Area di riuso

B2C – Area di completamento

B3C – Area di completamento



## 2 – LE AREE DELLA PRODUZIONE

### OBIETTIVI STRATEGICI PER IL SISTEMA ECONOMICO E PRODUTTIVO

- ▶ Trequanda - Previsione di ampliamento dell'area artigianale Pian delle Fonti
- ▶ Castelmuzio - Previsione di un'area per il deposito e lo stoccaggio di materiali, macchinari e attrezzature che era stata richiesta da parte di alcune imprese edili
- ▶ Problematiche legate alla riqualificazione della zona artigianale di Madonnino dei Monti a Petroio per le condizioni di degrado di strutture, coperture e piazzali. Coinvolgimento dei proprietari ed eventualmente dell'Unione dei Comuni per una messa a sistema dell'area nel quadro produttivo intercomunale che possa consentirne il riutilizzo
- ▶ CAVE – Prosecuzione attività nella cava di Madonnino dei Monti. Attivazione accordi con gli altri Comuni dei Compensori estrattivi individuati dal nuovo Piano Regionale Cave approvato con Del.C.R. n° 47 del 21/07/2020.

### 3 - IL TURISMO

IL P.O. prende atto del fatto che le risorse più importanti dell'economia locale sono il turismo, l'agricoltura e l'artigianato.

Le attività turistiche e la ricettività attualmente sono prevalentemente legate all'ambiente, con una grande diffusione delle strutture agrituristiche.

Quello che è auspicabile è anche l'aumento della ricettività anche nei centri storici, anche per gli effetti di indotto che potrebbe avere sulle attività economiche, commerciali in particolare.

In questo senso quindi, la politica di valorizzazione dei centri storici e dei beni storico-architettonici e naturalistici potrebbe creare anche nuove opportunità economiche.

Il Comune di Trequanda rientra tra i «Comuni a vocazione culturale, storica, artistica e paesaggistica».

# LE AZIENDE AGRITURISTICHE E TURISTICHE

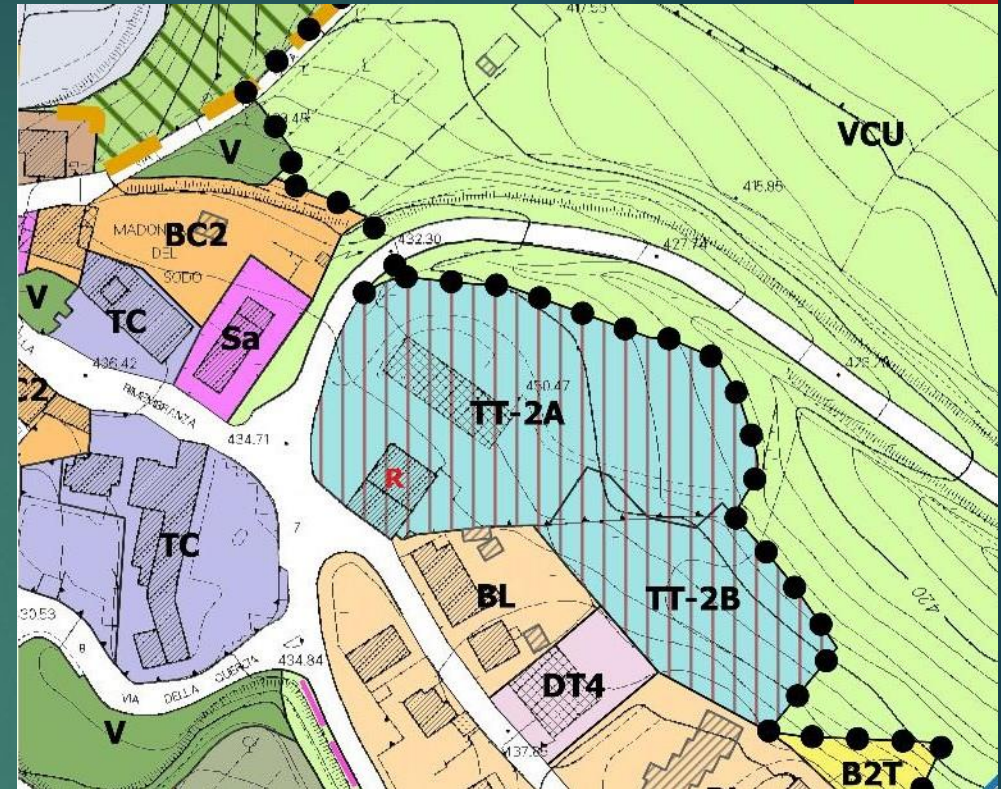
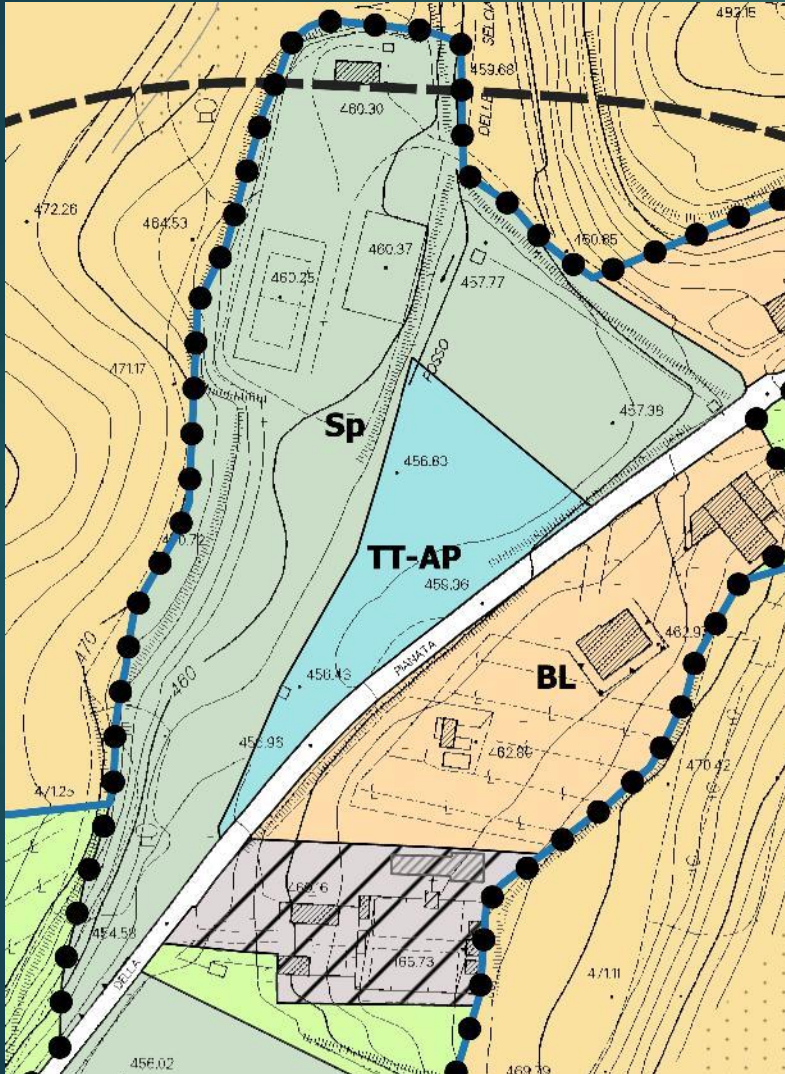
| Territorio                                                                                                           |                                                     | COMUNE DI TREQUANDA |             |           |           |                 |             |           |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|-------------|-----------|-----------|-----------------|-------------|-----------|-----------|
| Periodo                                                                                                              |                                                     | 2016                |             |           |           | 2019            |             |           |           |
| Indicatori                                                                                                           |                                                     | numero esercizi     | posti letto | camere    | bagni     | numero esercizi | posti letto | camere    | bagni     |
| Alberghi, alloggi per vacanze, campeggi e aree attrezzate per camper e roulotte                                      | <b>Totale esercizi ricettivi</b>                    | <b>33</b>           | <b>631</b>  | <b>25</b> | <b>30</b> | <b>40</b>       | <b>738</b>  | <b>16</b> | <b>18</b> |
| Alberghi e strutture simili                                                                                          | <b>Esercizi alberghieri</b>                         | <b>3</b>            | <b>62</b>   | <b>25</b> | <b>30</b> | <b>2</b>        | <b>38</b>   | <b>16</b> | <b>18</b> |
|                                                                                                                      | alberghi di 4 stelle                                | 1                   | 24          | 9         | 12        | ..              | ..          | ..        | ..        |
|                                                                                                                      | alberghi di 3 stelle                                | 1                   | 25          | 9         | 11        | 1               | 25          | 9         | 11        |
|                                                                                                                      | alberghi di 2 stelle                                | 1                   | 13          | 7         | 7         | 1               | 13          | 7         | 7         |
|                                                                                                                      | residenze turistico alberghiere                     | ..                  | ..          | ..        | ..        | ..              | ..          | ..        | ..        |
|                                                                                                                      | <b>Esercizi extra-alberghieri</b>                   | <b>30</b>           | <b>569</b>  | <b>..</b> | <b>..</b> | <b>38</b>       | <b>700</b>  | <b>..</b> | <b>..</b> |
| Alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni, aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte | campeggi e villaggi turistici                       | ..                  | ..          | ..        | ..        | ..              | ..          | ..        | ..        |
|                                                                                                                      | alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale | 10                  | 159         | ..        | ..        | 15              | 210         | ..        | ..        |
|                                                                                                                      | <b>Agriturismi</b>                                  | <b>20</b>           | <b>410</b>  | <b>..</b> | <b>..</b> | <b>23</b>       | <b>490</b>  | <b>..</b> | <b>..</b> |
|                                                                                                                      |                                                     |                     |             |           |           |                 |             |           |           |
| Dati estratti il 05 ott 2020, 13h10 UTC (GMT) da I.Stat                                                              |                                                     |                     |             |           |           |                 |             |           |           |

## OBIETTIVI STRATEGICI PER IL TURISMO

- ▶ Riconferma delle previsioni per destinazioni turistico-ricettive e culturali per il Castello di Trequanda e per gli altri edifici collegati all'intervento
- ▶ Rifunzionalizzazione di alcuni edifici all'interno dei centri storici e del tessuto edificato per il potenziamento delle strutture di accoglienza e/o come punti multi-servizio, come Palazzo Brandano a Petroio
- ▶ Riutilizzo e recupero di edifici nel tessuto urbano e nei centri storici, per promuovere forme di ricettività di tipo diffuso dove la sostenibilità assuma un ruolo di cerniera tra qualità urbana, sistema turistico e sistema economico
- ▶ Progetti e iniziative per la valorizzazione della terracotta come risorsa tradizionale del territorio e per la valorizzazione dei prodotti tipici
- ▶ Valorizzazione delle risorse ambientali e degli elementi di fruibilità del paesaggio (nel POC sono riportati i percorsi pedonali, la sentieristica, i percorsi di trekking e di mountain bike, ecc.)

# Trequanda – TT-2 - Ex salumificio Angelini

Parte di riuso (TT-2A) e parte di nuova  
edificazione (TT-2B)



Petroio - TT-AP  
Area attrezzata per la sosta di camper

# 4 – INFRASTRUTTURE E SERVIZI

## OBIETTIVI STRATEGICI PER IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DI SERVIZIO

### PETROIO

- ▶ Installazione di depuratore da parte della Acquedotto del Fiora SPA
- ▶ Conferma della possibilità di realizzare spogliatoi e spalti nella zona sportiva
- ▶ Previsione di area bike-sharing all'interno dell'area attrezzata per camper

### CASTELMUZIO

- ▶ Realizzazione di un campo sportivo a valle del “Centro dell'Olio”

### TERRITORIO COMUNALE E COMUNI CONTERMINI

- ▶ Miglioramento delle infrastrutture per la creazione di nuovi elementi di interesse legati al turismo sportivo (integrazione di percorsi pedonali, ciclopedonali, mtb, equiturismo, ecc. con aree tematiche di valorizzazione delle risorse territoriali)



# **LE STRATEGIE GENERALI PER IL TERRITORIO**

# STRATEGIE PER IL TERRITORIO

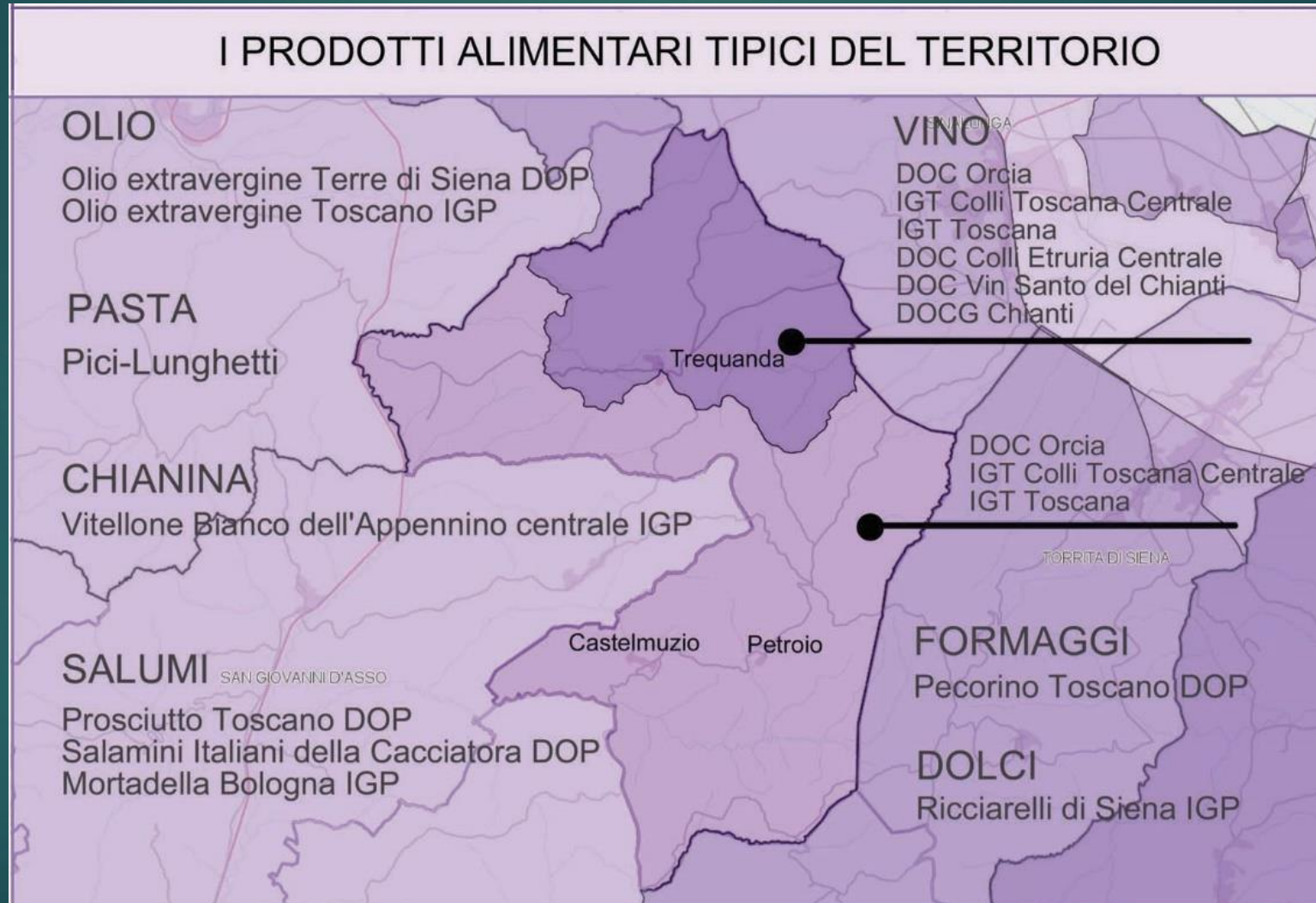
- ▶ PROMOZIONE DEL 'PAESAGGIO RURALE STORICO' E DELLA QUALITA' AMBIENTALE
  - Valorizzazione dei caratteri qualificanti del territorio e dell'edificato rurale
- ▶ PROMOZIONE DELLA QUALITA' DEI CENTRI STORICI
  - Sistema organico di funzioni (abitare, lavorare), di luoghi fisici (piazze, strade) e di luoghi "immateriali" (cultura, arte, socializzazione)
  - Analisi e schedatura degli edifici - Disciplina per la qualificazione degli interventi
- ▶ VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE
  - Progetti ed azioni integrate di marketing territoriale per promuovere la conoscenza del territorio e dei suoi valori, per l'aggregazione delle comunità locali e la promozione turistica del territorio
  - Cultura ed arte
  - Tradizioni ed usi locali
  - Promozione del territorio come sito olivicolo di alto livello
  - Promozione delle produzioni tipiche e di un'offerta artigianale e agroalimentare di pregio
  - Valorizzazione dei percorsi e degli itinerari culturali esistenti
  - Valorizzazione del sistema sentieristico, dei percorsi pedonali e ciclabili
  - Attrezzature per attività sportive nel territorio

# PROMOZIONE DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA DEI CENTRI STORICI

- ▶ Obblighi dei cittadini per la conservazione e il ripristino degli edifici e delle loro finiture
- ▶ Regolamentazione degli interventi e delle modalità attuative:
  - Piani terra: Compatibilità delle destinazioni d'uso e delle finiture su piazze e spazi pubblici;
  - Facciate degli edifici: interventi su paramenti murari faccia-vista e sugli intonaci;
  - Coloriture delle facciate ;
  - Elementi accessori e di finitura delle facciate: coperture, tettoie, pensiline, canne fumarie;
  - Serramenti esterni, porte e portoni;
  - Elementi tecnologici: impianti di condizionamenti, canalizzazioni e cavi;
  - Vetrine e tende;
  - Coperture;
  - Terrazze.

# PROMOZIONE DELLE RISORSE

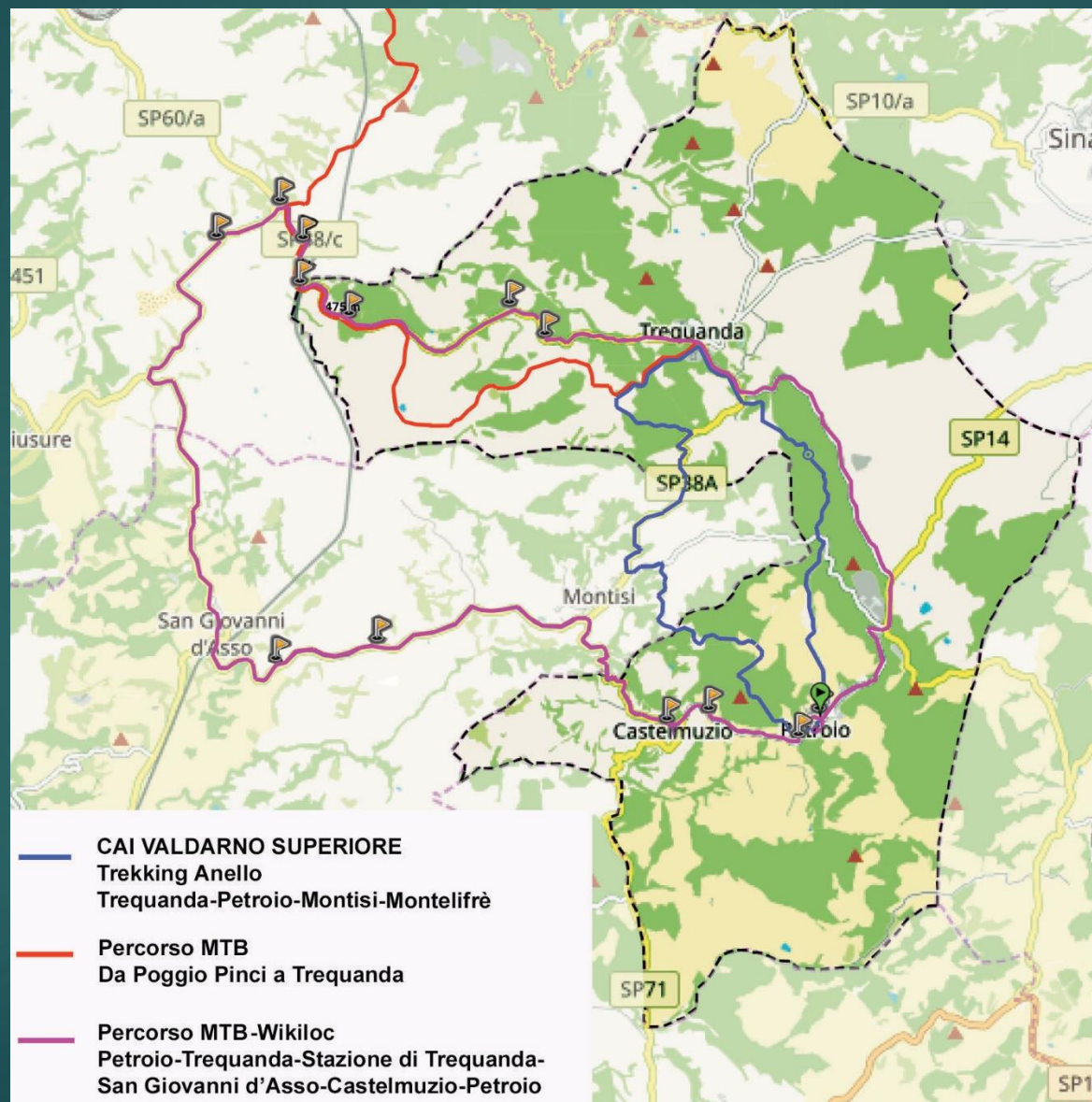
## Valorizzazione dei prodotti locali - DOP E IGP



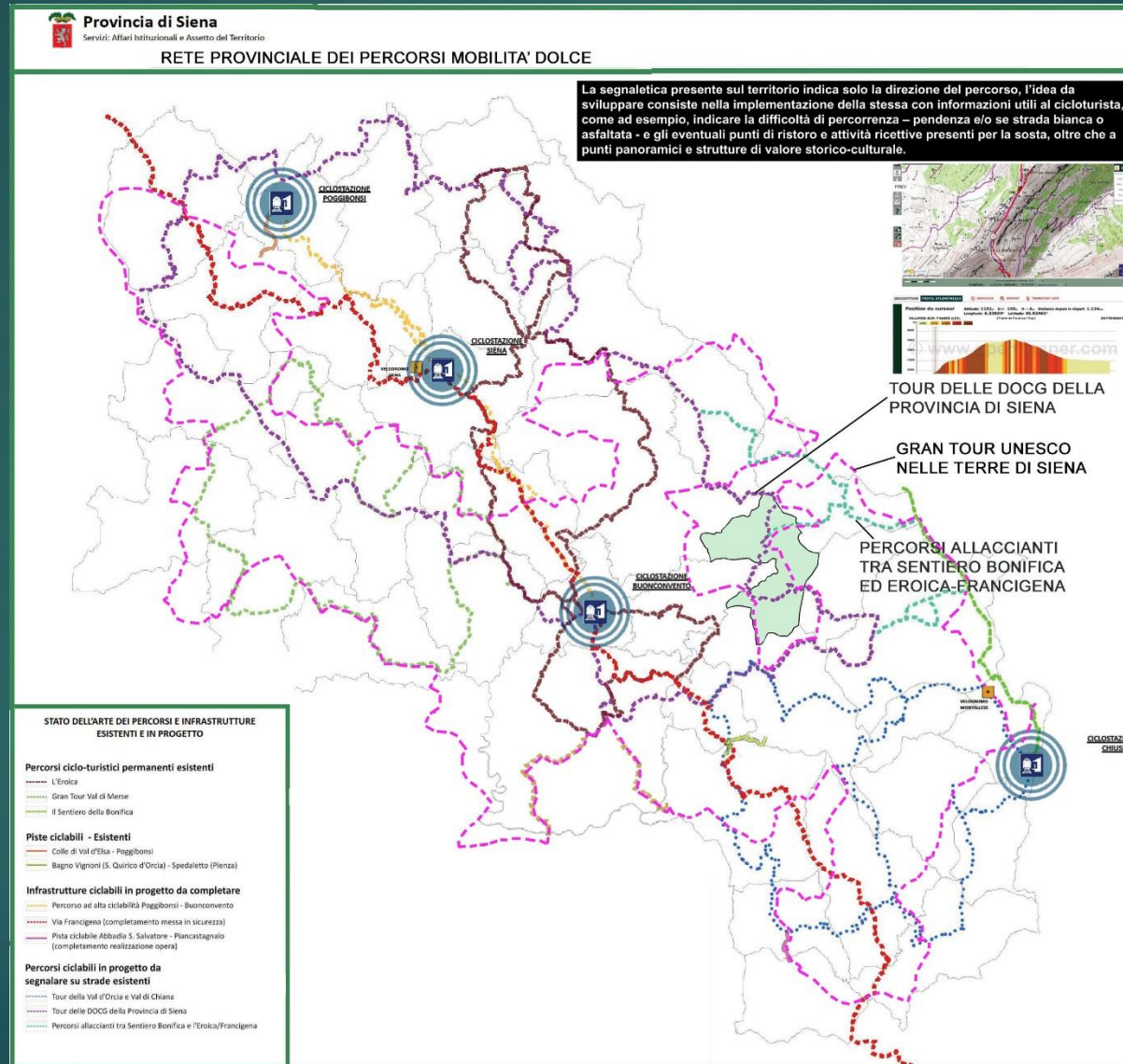
# PROMOZIONE DELLE RISORSE - Il Turismo Natura

- ▶ Il Piano promuove misure volte ad incentivare il “Turismo Natura” nel sistema delle aree protette e negli ambienti qualificati dalle foreste, unendo la pratica di sport e di attività all’aria aperta ed il vivere a contatto con la natura, in particolare attraverso il walking, la mountain bike (MTB) e l’escursionismo in genere.
- ▶ La ricreazione e il turismo nei boschi e nelle risorse naturali sono un importante servizio ecosistemico che, oltre a favorire il mantenimento e la fruibilità del territorio, può assumere un valore economico in quanto contribuisce notevolmente al reddito e all’occupazione delle comunità locali.
- ▶ L’offerta escursionistica potrà essere promossa attraverso la creazione di percorsi ben segnalati che attraversano le colline del territorio comunale con punti informativi, punti di ristoro, ecc.

# PROMOZIONE DELLE RISORSE - Il turismo sportivo



# La rete dei percorsi provinciali di mobilità lenta

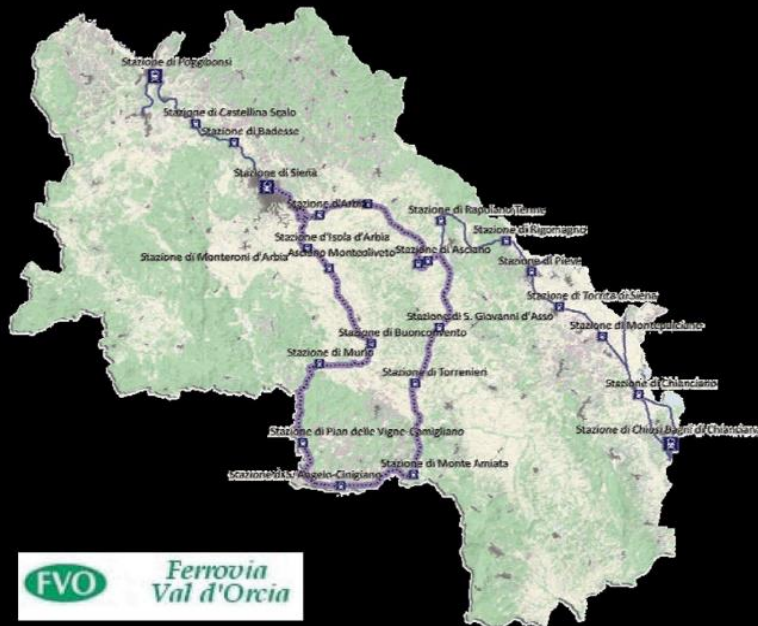


# Il treno - natura

## IL TRENO NATURA

Il Treno Natura è un treno turistico che interessa la linea Asciano – Monte Antico, chiusa al servizio viaggiatori dal 1994.

Il progetto Treno Natura prevede il viaggio nell'area della Val d'Orcia partendo dalla stazione ferroviaria di Siena, mediante un treno d'epoca con locomotiva a vapore oppure tramite le littorine d'epoca; è sempre abbinato ad un evento speciale legato a ricorrenze o prodotti tipici locali, con possibilità di escursioni in quanto da ogni stazione una rete di sentieri consente itinerari di trekking o da effettuarsi in bicicletta.



# LE STRATEGIE PROVINCIALI PER LA MOBILITA' LENTA

| LE STRATEGIE                                                                                |                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBIETTIVI                                                                                   | AZIONI                                                                                                                                                                                    |
| A) Creare una rete provinciale di percorsi cicloturistici interconnessi tra loro            | 1) Completamento di percorsi d'area vasta in progetto per l'implementazione della mobilità ciclabile (Francigena, Poggibonsi-Buonconvento, Abbadia S.S.-Piancastagnaio)                   |
|                                                                                             | 2) Realizzazione di percorso ciclo-turistico nell'area sud della Provincia attualmente sprovvista                                                                                         |
|                                                                                             | 3) Realizzazione di percorsi di collegamento tra i vari percorsi esistenti (allacciati tra il Sentiero della Bonifica e l'Eroica/Francigena, percorso vini DOCG della Provincia di Siena) |
|                                                                                             | 4) Integrazione con il progetto Terre di Siena in Bici già strutturato con oltre 130 strutture e operatori impegnati in una accoglienza specializzata "benvenuti ciclisti".               |
| B) Implementazione intermodalità treno-bicicletta presso le principali stazioni ferroviarie | 1) Realizzazione di ciclostazioni presso le stazioni ferroviarie di : Chiusi - Siena - Poggibonsi e Buonconvento                                                                          |
|                                                                                             | 2) Realizzazione ciclostazioni minori di carattere stagionale lungo il tracciato ferroviario del Treno Natura                                                                             |
|                                                                                             | 3) Incentivare il Bike-sharing presso le stazioni ferroviarie                                                                                                                             |



# **GLI ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO**

# ELABORATI – PARTE GEOLOGICA

I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici – Invariante I PIT/PPR

- ▶ Elaborati geologici
- ▶ Elaborati geomorfologici
- ▶ Elaborati litologico-tecnici
- ▶ Elaborati idrogeologici
- ▶ Elaborati vulnerabilità degli acquiferi
- ▶ Elaborati sensibilità degli acquiferi
- ▶ Elaborati pendenze
- ▶ Elaborati pericolosità da frana
- ▶ Elaborati pericolosità idraulica
- ▶ Elaborati pericolosità geologica
- ▶ Elaborati pericolosità da alluvioni
- ▶ Elaborati pericolosità sismica locale
- ▶ Schede di fattibilità degli interventi di trasformazione previsti dal POC

# ELABORATI – PARTE URBANISTICA

## AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO

- ▶ 1. ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA – Invariante II PIT/PPR  
(Reticolo idrografico, elementi strutturali della rete ecologica, viabilità)
- ▶ 2. CARTA DEI VINCOLI  
(idrogeologico, architettonico-monumentale, aree tutelate per legge)
- ▶ 3. ANALISI DELLE RISORSE TERRITORIALI E AMBIENTALI - Invariante IV PIT/PPR  
(Uso del suolo, aree di cava)
- ▶ 4.5.6. ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA – Invariante III PIT/PPR  
(Periodizzazione storica degli edifici, stato di conservazione, uso)

# TAVOLE DI PROGETTO DELLA VARIANTE CONTESTUALE AL PIANO STRUTTURALE

- ▶ 1. PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO - DELIMITAZIONE DELLE UTOE
- ▶ 2. DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO  
(Schedatura dell'edificato, Sistema insediativo di interesse storico BSA e relative aree di pertinenza, emergenze del paesaggio agrario, attività estrattive, insediamenti produttivi, attrezzature e servizi)
- ▶ 3.4.5 UTOE IN AMBITO URBANO - 1 Trequanda - 2 Petroio - 3 Castelmuzio
  - Tessuti urbani
    - Ambiti della residenza
    - Aree di margine
    - Ambiti della città produttiva
  - Attrezzature urbane (standard: viabilità, parcheggi, scuole, verde, ecc.)
  - Aree di trasformazione

# TAVOLE DI PROGETTO DEL PIANO OPERATIVO

- ▶ 1. SINTESI DEI SISTEMI E DEGLI AMBITI DI PAESAGGIO  
Sistema territoriale delle UTOE - Sistema reti e infrastrutture – Sistema della produzione e attività economiche – Sistema ambientale ed elementi di connotazione del paesaggio – Elementi di fruibilità del paesaggio (percorsi, sentieri e tracciati storici)
- ▶ 2. DISCIPLINA DEL PAESAGGIO STORICO E DEL PAESAGGIO RURALE  
Il Paesaggio urbano: Territorio urbanizzato – Aree di trasformazione  
Il Paesaggio storico: Aree del registro nazionale dei paesaggi rurali storici, BSA e relative pertinenze, zone di Interesse archeologico  
Il Paesaggio rurale: Ecosistemi agricoli, forestali, fluviali, edificato e aree estrattive
- ▶ 3.4.5. AMBITI FUNZIONALI DELLE UTOE E DISCIPLINA DEL PAESAGGIO URBANO  
Il Sistema territoriale:
  - Sottosistema del paesaggio storico all'interno delle UTOE
  - Sottosistema del paesaggio urbano (Rete ecologica, Residenza e aree di trasformazione)Il Sistema della produzione e delle attività:
  - Ambiti del tessuto produttivo, commerciale, direzionale e di servizio, turistico-ricettivoIl Sistema delle reti e delle infrastrutture
- ▶ 6.7.8. DISCIPLINA DEI CENTRI STORICI - Trequanda –Petroio – Castelmuzio  
(Isolati, Unità edilizie, edifici e aree a vincolo architettonico-monumentale, disciplina degli interventi, disciplina d'uso delle aree scoperte, Accessibilità urbana)

# SCHEDATURE DI ANALISI DELL'EDIFICATO

- ▶ Schede TERR\_RUR      SCHEDE-NORMA DEL TERRITORIO APERTO
- ▶ Schede BSA      DISCIPLINA DEI BENI STORICO ARCHITETTONICI  
In relazione all'ELABORATO 8B del PIT/PPR  
(artt. 134 e 157 del Codice beni culturali e del paesaggio)
- ▶ Schede CS\_T      SCHEDATURA DEL CENTRO STORICO DI TREQUANDA
- ▶ Schede CS\_P      SCHEDATURA DEL CENTRO STORICO DI PETROIO
- ▶ Schede CS\_C      SCHEDATURA DEL CENTRO STORICO DI CASTELMUZIO

# CONTENUTI DELLA DISCIPLINA DEL P.O.C.

## VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE E DELL'EDIFICATO RURALE

- ▶ Tutela degli aspetti idro-geo-morfologici, tutela degli acquiferi e dell'ecosistema (acque superficiali, risorse idriche, aree protette, vincoli)
- ▶ Tutela e salvaguardia della viabilità minore storica
- ▶ Disciplina delle aree boscate e del paesaggio rurale
- ▶ Gestione degli insediamenti esistenti (valida a tempo indeterminato) con particolare riguardo ai Beni Storico Architettonici, agli aggregati, agli edifici specialistici ed alle case sparse di interesse storico con le relative pertinenze
- ▶ Interventi sul patrimonio edilizio esistente e trasformazioni degli assetti insediativi (valida per 5 anni) in relazione alla salvaguardia dell'integrità fisica del territorio
- ▶ Fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi
- ▶ Valutazione Ambientale Strategica degli effetti

# CONTENUTI DELLA DISCIPLINA DEL P.O.C.

## VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA URBANO, PRODUTTIVO E DELLE INFRASTRUTTURE

- ▶ Gestione dei centri storici - Qualificazione degli interventi
- ▶ Gestione del paesaggio urbano (territorio urbanizzato, UTOE, tessuto urbano di formazione recente, aree di completamento e di trasformazione dell'edificato)
- ▶ Gestione del sistema produttivo
- ▶ Gestione del sistema delle reti tecnologiche e delle infrastrutture pubbliche o di uso pubblico
- ▶ Disciplina delle trasformazioni (valida per 5 anni) in relazione alla salvaguardia dell'integrità fisica del territorio
- ▶ Fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi
- ▶ Valutazione Ambientale Strategica degli effetti

# TEMPISTICA DEL PIANO OPERATIVO

- ▶ Adozione del Piano Operativo con delibera del Consiglio Comunale. Contestualmente viene presentato il Rapporto Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica.
- ▶ Osservazioni: Gli Enti competenti ed i cittadini possono presentare osservazioni ai documenti adottati, entro il termine di 60 gg. Svolte le attività tecnico-istruttorie e valutate le osservazioni pervenute, l'Amministrazione esprime il proprio parere motivato con atto del Consiglio Comunale.
- ▶ Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT, il Piano Operativo viene assoggettato a Conferenza Paesaggistica con la Regione Toscana e il MiBACT (Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo) per la verifica di conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR.
- ▶ Approvazione: il Consiglio Comunale approva il Piano Operativo, modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e degli eventuali pareri della Conferenza Paesaggistica, accompagnato dalla Dichiarazione di Sintesi di V.A.S. Il Piano Operativo entra in vigore dopo 30 giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (BURT).