



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA**



*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*

**OGGETTO: Variante al Piano Operativo Comunale Disciplina del Territorio Rurale - Artt. 38,40 e 42 delle N.T - ADOZIONE art. 19 L.R. 65/2014.
RELAZIONE TECNICA E RICOGNIZIONE PROCEDIMENTALE ILLUSTRATIVA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLE VERIFICHE EFFETTUATE- ART. 18 L.R. N. 65/2014.**

Premessa

La variante urbanistica da avviare fa seguito ad esigenze rappresentate all'Amministrazione Comunale ed agli uffici da parte di vari soggetti portatori di interessi a vario titolo nell'ambito delle attività che svolgono importante funzione di presidio del territorio (residenza, agricoltura amatoriale, attività di promozione zoo antropologica) e alle cui necessità la stessa A.C. ritiene di dover dare adeguata risposta.

Tale variante per i suoi contenuti non entra in conflitto con i criteri di tutela introdotti dal Piano Paesistico regionale che salvaguardano i valori paesaggistici e ambientali nonché le componenti del patrimonio territoriale e le relative risorse così come definito dall'art. 3 della LRT n. 65/2014;

2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

Il Comune di Chianciano Terme è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:
Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art. 17 della LRT 01/2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 09.12.2013;
Piano Operativo redatto ai sensi della LRT 65/2014, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 02.03.2017, pubblicato sul BURT n. 23 del 07.06.2017 ed in vigore dal 7 luglio 2017;
Piano Strutturale Intercomunale avviato con con Delibera di Giunta dell'Unione Comuni Valdichiana Senese n. 112 del 20.12.2018.

4. CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'attuale normativa di P.O. che disciplina il territorio rurale, nel periodo trascorso dalla sua approvazione ad oggi ha evidenziato alcune possibili ambiguità interpretative e la necessità di alcune specifiche normative che rendano più chiara l'applicazione delle norme stesse, inoltre sono state evidenziate da privati alcune esigenze (richiesta di localizzazione attività cinofila in loc. Pereta prot. 17150 del 22.11.2018 e richiesta definizione della disciplina per recupero manufatti a destinazione agricola prot. 5017 del 11.04.2019).

A queste esigenze l'A.C. intende dare adeguata risposta.

La proposta di variante al P.O. che si intende avviare non prevede nuove localizzazioni (eccetto un'area destinata ad addestramento cinofilo realizzata con una semplice recinzione leggera e senza alcuna costruzione di servizio) o innovazioni sostanziali della disciplina vigente, in quanto trattasi perlopiù di precisazioni normative e chiarimenti interpretativi delle norme in considerazione di situazioni già riconosciute nel PO;

Per l'accoglimento di tale modifica del P.O., si propone di variare rispettivamente:

- **ART. 38 DELLE N.T. - Manufatti per attività agricola amatoriale o per ricovero di animali domestici o per aziende con superfici inferiori a quelle da PTC art 73 comma 5 della LR 65/2014**
inserendo al comma 4 dopo le parole "Non è consentita l'edificazione di nuove strutture, sia di tipo "a" che di tipo "b", nel caso della preesistenza di altri volumi o manufatti che dovranno essere prioritariamente recuperati " il seguente testo: "**anche con demolizione e ricostruzione, rispettando le caratteristiche di cui sopra e a condizione che comunque non siano superati volume, superficie edificata e altezza massima**



COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA



Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL

legittimamente autorizzati e che le modifiche apportate non incidano negativamente sullo skiline”

• **ART. 40 DELLE N.T. - Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente**

inserendo al comma 2 :

1)- dopo le parole “*Sugli edifici di scarso valore (SV) o privi di valore storico tipologico (N) con destinazione residenziale al momento della adozione del P.O*” la disposizione “**o residenza rurale alla stessa data ed oggetto di successiva deruralizzazione**”

2)- dopo le parole “sono ammessi ampliamenti una tantum” le parole” **(realizzabili anche per stralci successivi)**”

inserendo al comma 5 :

1)- dopo le parole “*Il P.O. individua, anche in base ai contributi pervenuti a seguito del processo di consultazione pubblica, i seguenti interventi*” la seguente precisazione “**(realizzabili in aggiunta a quelli indicati ai commi precedenti)**”- precisando che tale inserimento non coincide con la modifica inizialmente ipotizzata in avvio per tale comma, in quanto per espressa volontà dell’A.C. tali interventi devono considerarsi aggiuntivi e non alternativi.

2)- dopo la lettera J) si aggiunge la lettera K) con la seguente disciplina “**Attività di relazione uomo-animale in zona Pereta: nell’ambito di un progetto di zoo antropologia finalizzato allo sviluppo ed alla diffusione della cultura cinofila, è ammessa la recinzione di un’area rurale destinata ad attività cinofile delle dimensioni di circa m 40x50 da realizzare in ferro o legno o in rete a maglia sciolta di colore grigio ed altezza massima di ml 1,50 priva di cordolo a terra e integrata con piante da siepe in prevalenza autoctone. I cancelli di accesso dovranno essere leggeri, avere un disegno semplice, consono alla ruralità dei luoghi. Per la realizzazione della recinzione è richiesta una dichiarazione di impegno alla rimozione del manufatto ed alla rimessa in pristino dei luoghi al cessare dell’attività o in caso di trasferimento di proprietà parziale del fondo di proprietà.**”

3)- dopo le parole “*Tutti gli interventi di cui al presente comma sono subordinati a Permesso di Costruire convenzionato*” la seguente disposizione “**ad eccezione dell’intervento di cui alla lettera K), realizzabile con intervento diretto**”

• **ART. 42 DELLE N.T. - Disciplina dell’Ambito agricolo di interesse storico interagente con il tessuto di antica formazione.**

inserendo al comma 5 dopo le parole” *Non è consentita l’edificazione di nuove strutture, sia di tipo “a” che di tipo “b”, nel caso della preesistenza di altri volumi o manufatti che dovranno essere prioritariamente recuperati* “ il seguente testo: “**anche con demolizione e ricostruzione, rispettando le caratteristiche di cui sopra e a condizione che comunque non siano superati volume, superficie edificata e altezza massima legittimamente autorizzati e che le modifiche apportate non incidano negativamente sullo skiline**”



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA**



*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*

Relativamente alla cartografia di P.O. infine, si dovrà procedere con relativo riconoscimento cartografico della lettera "K) Attività di relazione uomo-animale in zona Pereta" nella Tav. 1-Quadro di insieme.

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Con delibera di consiglio comunale n. 86 del 30 dicembre 2019 è stato avviato ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.65/2014 il procedimento per la variante di cui si tratta, l'atto deliberativo e gli atti relativi sono stati trasmessi ai sensi del comma 1 art.17 L.R.65/14 alla Giunta Regionale Toscana, alla Giunta Provinciale di Siena, in data 07.01.2020 prot.231;

Gli Enti suddetti non hanno, per quanto risulta al momento, ritenuto opportuno fornire il proprio contributo all'avvio;

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La Legge regionale 25 febbraio 2016, n. 17 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014" ha introdotto una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata per varianti di carattere formale che non comportino effetti sull'ambiente e che riguardino piani già sottoposti a VAS. Tale legge di modifica parallelamente ha abrogato il comma 3 dell'art. 14 delle L.R. 65/2014 in considerazione che eventuali varianti di atti di governo del territorio, ove venga omessa la VAS, sarebbero suscettibili di essere annullate per violazione dei principi della direttiva 2001/42/CE e del D.Lgs. 152/2006 in attuazione alla medesima direttiva.

A tale scopo l'art. 5 della L.R. 10/2010 è stato modificato con l'introduzione del comma 3 ter il quale dispone che nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente ha presentato una relazione motivata all'autorità competente, la quale si è espressa in data 10.12.2019 con provvedimento motivato di esclusione dalla VAS:

- visto il profilo ed i contenuti delle norme variate rispetto a quelle vigenti già oggetto di VAS, considerato quindi la non rilevanza in termini di effetti ambientali delle modifiche e delle variazioni che si intendono apportare;
- atteso che le modifiche che si intendono apportare non interferiscono e non variano i carichi insediativi già considerati e valutati (sia in termini quantitativi, che qualitativi e funzionali);

quanto sopra a condizione che gli eventuali effetti ambientali siano mitigati attraverso l'applicazione dei "Criteri di Compatibilità Ambientale" contenuti nel Titolo VI delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo vigente e di tutta la normativa di settore avente incidenza sull'attività urbanistico-edilizia.

APPROFONDIMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA**



*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*

Data la tipologia delle trasformazioni previste dalla presente variante, si ritiene adeguato riferirsi al quadro ambientale definito in sede di formazione di P.S. e aggiornato Per il P.O.:

Per gli aspetti socio-economici restano valide le considerazioni e gli approfondimenti condotti durante l'elaborazione del Piano Operativo, che continuano ad essere alla base delle scelte di pianificazione.

Si rimanda altresì al quadro conoscitivo del Piano Operativo per gli aspetti ambientali e territoriali, ai sensi dell'art. 3 comma 2 della medesima legge regionale.

Non si ritengono necessari ulteriori approfondimenti.

VERIFICHE PRELIMINARI ALL'ADOZIONE

Coerenza con le strategie del Piano Strutturale

A partire dal documento di avvio del procedimento del Piano Strutturale sono state previste azioni "finalizzate alla **sostenibilità sociale, economica, ambientale ed istituzionale**, ricercando soluzioni e percorsi volti al superamento delle criticità riscontrate sul territorio.

Nelle fasi successive di definizione dello strumento, tali concetti sono stati più precisamente declinati nella definitiva articolazione degli obiettivi di piano.

In particolare la variante che si intende avviare risulta coerente con i seguenti obiettivi:

Obiettivo OG3 – Sostenibilità ambientale – F Valorizzazione del territorio rurale e delle attività agricole Patrimonio edilizio esistente; (art. 5 N.T.).

In merito alle norme di tutela del paesaggio agrario (art. 7 comma 19) si evidenzia come la variante per i suoi contenuti non comporta impatto sulla tessitura agraria esistente.

Coerenza esterna

Visti rispettivamente:

- l'integrazione al piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di piano paesaggistico approvata con deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015, più precisamente la scheda Ambito di paesaggio 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana nonché la disciplina di piano del suddetto PIT / PPR vigente;
- La disciplina di piano del P.T.C. approvato con DCP n. 124/2011, in particolare il Titolo II, Capo III artt. 10.1.3 - Disciplina delle aree sensibili di classe 2 del PTCP, art 13 "Il Paesaggio", art. 14 "Disciplina delle zone a funzione agricola" e art. 16 "Atlante del paesaggio";

la variante proposta risulta coerente e conforme alla pianificazione sovraordinata, in particolare:

in merito agli obiettivi di qualità e direttive indicate dal P.I.T. con valenza di piano paesaggistico nella scheda d'ambito n. 16 "Piana Arezzo e Val di Chiana", la presente variante non contiene previsioni in contrasto con l'Obiettivo 1 **"Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti"**

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA**



*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*

1.1 - Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Orientamenti:

- salvaguardare, recuperare e valorizzare l'antico sistema di manufatti e gli edifici di grande valore storico - architettonico e testimoniale legati alla regimazione idraulica quali: dighe, ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse; in particolare i resti del settecentesco Argine di Separazione fra i bacini del Tevere e dell'Arno nei pressi di Chiusi Scalo, il Callone di Valiano, la Botte allo Strozzo, la Fattoria con la Colmata di Brolio, l'Allacciante dei Rii Castiglionesi, la Chiusa dei Monaci, i numerosi ponti in ferro ottocenteschi di tipo zorès, i caselli idraulici, i manufatti di immissione;
- favorire il mantenimento della struttura della viabilità podereale e la leggibilità del sistema insediativo della bonifica;
- favorire nelle nuove riorganizzazioni della maglia agraria principi di coerenza morfologica con il disegno generale e con le linee direttrici della pianura bonificata;
- favorire la predisposizione di elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica nei processi di intensificazione delle attività agricole all'interno della pianure alluvionali dominate dalla monocoltura cerealicola, da vasti frutteti specializzati (zona di Tegoletto), da colture industriali (tabacco, barbabietola da zucchero) e dalla presenza di vasti allevamenti zootecnici intensivi (suinicoli e avicoli).

1.2 - evitare l'ulteriore impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle vaste pianure alluvionali e delle aree pedecollinari connessi alla espansione insediativa e allo sviluppo infrastrutturale, mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" (individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi")

Orientamenti:

- Mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" con particolare riferimento a:
- la pianura a nord di Arezzo e quella tra Arezzo e il Canale Maestro della Chiana interessate da intense urbanizzazioni (prevalentemente zone industriali) associate alla elevata densità delle infrastrutture lineari, con tendenza alla saldatura dell'edificato in direzione di Battifolle;
- la parte settentrionale della Val di Chiana caratterizzata da intensi processi di urbanizzazione, nel triangolo Badia al Pino – Tegoletto – Pieve al Toppo (con tendenza alla saldatura delle aree urbanizzate in direzione di San Zeno e del Canale Maestro della Chiana);
- le residuali aree agricole comprese tra Sinalunga, Bettolle e Torrita di Siena e lungo il torrente Foenna, individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi" come "Direttrice di connettività da ricostituire";
- a pianura del torrente Esse con nuove espansioni commerciali/ industriali in loc. Farniole e Pieve Vecchia ("Direttrice di connettività da riqualificare" individuata nella carta della "Rete degli Ecosistemi");
- la zona di Chiusi Scalo, interessata dallo sviluppo di zone industriali/artigianali di pianura in corso di saldatura con adiacenti aree urbanizzate extraregionali;
- le aree pedecollinari lungo la strada di collegamento tra Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona con processi di urbanizzazione che creano un effetto barriera tra la pianura e gli ambienti collinari e montani;



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA**



*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*

- 1.3 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini;
- 1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
- 1.5 - tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico e salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi;
- 1.6 - nella pianura di Quarata, razionalizzare le attività estrattive, migliorando i livelli di sostenibilità di quelle attive e riqualificando quelle abbandonate;
- 1.7 - tutelare, riqualificare e valorizzare il corso del Fiume Arno, il denso reticolo idrografico della Val di Chiana, con particolare riferimento alle aree individuate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" della Carta della Rete Ecologica.

Orientamenti:

- tutelare i corsi d'acqua del Rigo e del Paglia, a cui è associata la presenza di significativi ecosistemi fluviali e di numerose aree umide (naturali e artificiali) alcune delle quali di elevato interesse conservazionistico (Ponte a Buriano e Penna, Laghi di Montepulciano e di Chiusi, aree umide dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino) attraverso il miglioramento del grado di continuità ecologica e della gestione della vegetazione ripariale, nonché attraverso la promozione di forme di fruizione delle vie d'acqua.

In merito agli obiettivi di qualità e direttive indicate dal PIT con valenza di piano paesaggistico nella scheda d'ambito n. 15 "Piana Arezzo e Val di Chiana", la presente variante non contiene previsioni in contrasto con l'Obiettivo 2 **"Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano interessato da diffusi fenomeni di abbandono e dalla intensificazione delle attività agricole"**

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

- 2.1 - tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e alto-collinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico dei boschi e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono (in particolare sull'Alpe di Poti, sui Monti Ginezzo e Dogana, sul Monte Cetona o sui rilievi di Civitella Val di Chiana);
- 2.2 - valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;
- 2.3 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico; negli interventi di rimodellamento prevedere la realizzazione di adeguate reti ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;
- 2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;
- 2.5 - nella porzione di territorio ricompresa nella Val d'Orcia a sud del Monte Cetona e tra San Casciano dei Bagni e il torrente Rigo, preservare i paesaggi agro-pastorali, le biancane, i calanchi,



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA**



*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*

le balze e le altre emergenze geomorfologiche per il significativo valore identitario, paesistico e naturalistico

Orientamenti:

- contenere le attività di rimodellamento morfologico o di trasformazione delle emergenze geomorfologiche di significativo valore identitario;

2.6 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio e favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo e l'accessibilità alle zone rurali

Orientamenti:

- in particolare, tutelare e valorizzare i tracciati delle vie storiche Laurentana, Cassia e Cassia Nova, del Passo della Cerventosa e del passo della Foce in Val di Chio e la rete delle principali strade storiche collinari di crinale o mezzacosta.

In merito agli obiettivi di qualità e direttive indicate dal P.I.T. con valenza di piano paesaggistico nella scheda d'ambito n. 15 "Piana Arezzo e Val di Chiana", la presente variante non contiene previsioni in contrasto con l'Obiettivo 3 **"Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali"**

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - tutelare l'integrità percettiva dell'abitato di Montepulciano, costituito da una ricca stratificazione insediativa di matrice storica, e le relazioni funzionali tra l'insediamento e il contesto territoriale di appartenenza, caratterizzato da un sistema di appoderamento diffuso e dalla presenza di importanti complessi religiosi (complesso architettonico della Madonna di San Biagio), conservandone i caratteri storici- identitari tradizionali e contrastando lo sviluppo edilizio sui versanti collinari;

3.2 - tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione

Orientamenti:

In particolare tutelare:

- i castelli e le fortificazioni (Castello di Montecchio- Vesponi, Valiano, Castello di Gargonza a Monte San Savino o della Fortezza Medicea a Lucignano),
- i borghi storici collinari (Montefollonico, Civitella Val di Chiana);
- i parchi e giardini storici, (Parco Bologna Buonsignori in località Le Pietrose nel comune di Montepulciano, il Parco Terrosi Vagnoli nel comune di Cetona e il Parco e villa Tosoni nel comune di Chiusi

- il sistema delle ville-fattoria;
- la rete delle pievi di crinale;

3.3 - tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico (la Necropoli di Poggio Renzo, Poggio della Pellegrina-Monteverene-San Paolo e le aree di Poggio La Tomba e Poggio Montollo, la necropoli delle Pianacce-Cristianello e di Solaia, l'area santuariale a Castelsecco);

3.4 - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici

Orientamenti:



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA**



*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*

- nella zona di Cortona, Castiglion Fiorentino e Civitella Val di Chiana conservare, nell'intorno territoriale del nucleo storico, i coltivi e l'olivicoltura terrazzata ove presente.

3.5 - attuare la gestione forestale sostenibile finalizzandola al miglioramento della qualità ecologica dei boschi, alla tutela dagli incendi estivi (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino), alla conservazione dei relittuali boschi mesofili di elevato valore naturalistico, con particolare riferimento a quelli di Pietraporciana e del Monte Cetona (faggete) e, ove possibile, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati pianiziali o collinari (con particolare riferimento al Bosco di rovere di Sargiano

La variante pertanto rispetta le prescrizioni contenute nel PIT con valenza di piano paesaggistico ed in particolare non contiene previsioni in contrasto con gli obiettivi di qualità delle schede d'ambito.

La presente variante sarà resa inoltre coerente con l'insieme delle regole ambientali e paesaggistiche generali contenute nel Piano Strutturale vigente che recepiscono le condizioni di tutela dei valori individuati per tali aree e beni dal contenuto paesaggistico del PIT/PPR, del Ptcp e del Piano strutturale, in particolare con i contenuti del Titolo IV, Capo III Sezione IV e del Capo IV. La sostenibilità paesaggistica è inoltre associata nel P.O. alla sostenibilità ambientale e alla integrità fisica del territorio disciplinata al Titolo VI.

Tutela e riproduzione patrimonio territoriale

La variante è coerente con le disposizioni di cui al titolo I capol L.R. n. 65/2014;

Perimetro territorio urbanizzato

La variante riguarda aree esterne al territorio urbanizzato e non risulta in contrasto con quanto disposto all'art. 4 L.R. n. 65/2014 e con le disposizioni transitorie di cui all'art. 232 della stessa Legge;

Disposizioni relative al territorio rurale

La variante è coerente con le disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV capo III L.R. n. 65/2014;

Disposizioni titolo V L.R. n. 65/2014

La variante è coerente

Procedimento di conformazione della variante al PIT

In relazione alla conformazione al PIT con valenza di piano paesaggistico ai sensi dell' art. 21 Disciplina di Piano del PIT vigente, la conformità al PITPPR è valutata ai sensi dell'art. 21 comma 5 N.T. del PIT, come previsto dal nuovo accordo sottoscritto nell'anno 2018 tra Regione Toscana e MIBACT.

Si trasmette per quanto di competenza.

Chianciano Terme, 10.02.2020

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Anna Maria Ottaviani)



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA**



*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Chianciano Terme, ai sensi dell'art. 223 del D. Lgs. N. 82/2005.

Allegati:

Relazione del Garante dell'informazione e partecipazione

Verbale esclusione assoggettabilità VAS

Estratto art. 38 – 40-42 N.T. attuale

Estratto art. 38 – 40-42 N.T. sovrapposizione

Estratto art. 38 – 40-42 N.T. modificato

Estratto Tav. 1 di P.O. attuale

Estratto Tav. 1 di P.O. modificato con localizzazione area K)