



**REGIONE TOSCANA**  
**Consiglio Regionale**



**Gruppo consiliare**  
**Sì Toscana a Sinistra**

**Firenze, 17 ottobre 2019**

**Al Presidente del**  
**Consiglio regionale della Toscana**

**OGG: Mozione “In merito alla Variante al piano regolatore del Comune di Castiglione d’Orcia volta alla realizzazione del Piano attuativo per la riqualificazione urbanistica e lo sviluppo di Rocca d’Orcia”**

**Il Consiglio regionale**  
**premessso**

che Rocca d'Orcia, nel Comune di Castiglione d'Orcia, è un piccolo borgo disposto a ventaglio intorno allo sperone calcareo su cui sorge la Rocca di Tentennano, un luogo di grande interesse storico e culturale e di grande valore paesaggistico inserito nel Parco artistico naturale e culturale della Val d'Orcia e dichiarato patrimonio UNESCO;

che l'Amministrazione Comunale di Castiglione d'Orcia ha adottato nel marzo 2019 una variante al piano regolatore per la realizzazione di un insieme di interventi edificatori, legata al “Piano attuativo per la riqualificazione urbanistica e lo sviluppo di Rocca d'Orcia”, di iniziativa privata;

che dal documento presentato dalla sezione senese di Italia Nostra nonché dalle osservazioni presentate da alcuni esperti in materia, emergono una serie di elementi interessanti che, partendo dalla tipologia di intervento, mettono in risalto le conseguenze in termini di tutela del patrimonio storico, architettonico e ambientale:

- l'intervento consisterebbe principalmente nell'ampliamento di un albergo esistente, posto a ridosso dell'antica chiesa di S. Simeone, con la previsione dello sbancamento di un ampio tratto del versante est della collina al fine di recuperare spazio mancante per poter edificare una struttura su quattro livelli dalla configurazione ipogea, con parcheggio privato coperto, SPA, ristorante, ulteriori camere, per una volumetria totale di circa 5.000 metri cubi;
- lo sbancamento cancellerebbe interamente un tratto del versante posto in continuità fisica e visiva con la scarpata rocciosa posta alla base della Rocca a Tentennano, dalla morfologia articolata, dove gli alti terrazzamenti con filari di olivi lasciano il posto a rupi e a ripide scarpate inframezzate da grandi lecci e macchie di bosco;
- anche la parte più alta del promontorio, a immediato ridosso dell'abside della chiesa di S. Simeone, verrebbe profondamente alterata e snaturata al fine di realizzare un nuovo volume per uso colazioni dotato di uno spiazzo pavimentato in copertura, attraverso lo sbancamento dell'elemento caratterizzante quella parte di borgo, cioè il terrapieno alberato a cipressi, delimitato dall'originale muro a retta a modo di torrione, sul cui fianco si snoda una sinuosa scala in pietra;

- quest'ultimo intervento, oltre a provocare la totale perdita del delicato e pregevole contesto circostante la chiesa sul lato est, prevedendo uno scavo su roccia che giunge fino a toccare le fondazioni tergalì della chiesa, potrebbe seriamente compromettere la stabilità dell'edificio;
- un ulteriore intervento fortemente deturpante per il paesaggio, che consisterebbe nella costruzione di un parcheggio interrato su due livelli in un'area verde tradizionalmente adibita ad orti e posta lungo la principale strada del paese, indurrebbe traffico veicolare all'interno del suggestivo borgo di Rocca d'Orcia modificando altresì *“uno spazio periurbano caratterizzato da gradoni degradanti percepibili a vasta scala e localizzati in continuità visiva con la fascia perimetrale dell'insediamento, alterando in maniera significativa il contesto paesaggistico caratterizzato da terrazzamenti urbani in stretto rapporto con il tessuto storico, che si aprono verso la Val d'Orcia”* (estratto delle Osservazioni prodotte da Italia Nostra in data 8/7/2019);
- che lo studio relativo alle aree verdi individuate nei foto inserimenti progettuali della zona adibita a parcheggio interrato non trova riscontro nelle Norme Tecniche del Piano Attuativo, lasciando fondati dubbi sulla loro sostenibilità in particolare in merito alla densità delle piante e alla loro possibilità di sopravvivenza su spessori di terra ridotti;
- che il progetto di un incremento della viabilità all'interno del borgo, anche attraverso la creazione di un grande parcheggio sotterraneo, si pone in contrasto con la stessa natura del luogo, che rappresenta un'oasi di pace proprio per chi decide di abbandonare l'auto ai suoi margini.

### **considerato**

che i residenti del borgo di Rocca d'Orcia, assieme ad Italia Nostra e ad altre associazioni, si sono attivati da tempo affinché l'intervento, così come attualmente pensato, venga bloccato, al fine di tutelare il patrimonio culturale del luogo nei suoi caratteri storici, paesaggistico-morfologici e identitari e scongiurando lo snaturamento del borgo stesso anche attraverso la creazione di una *“nuova natura, finta e artificializzata”*.

### **considerato altresì**

che il borgo di Rocca d'Orcia è sottoposto a vincolo paesaggistico e che nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana la relativa scheda di vincolo elenca specifici Obiettivi e Prescrizioni, in particolare al primo punto degli Obiettivi, in cui ci si propone di: *“3.a.1. Tutelare i centri murati Castiglione d'Orcia e Rocca d'Orcia, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra gli insediamenti storici e intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria”*;

che gli interventi previsti dal Piano e sopra descritti, qualora realizzati, snaturerebbero profondamente e intaccherebbero l'identità e le caratteristiche paesaggistiche del borgo di Rocca d'Orcia, contraddicendo quanto affermato nel Piano di Indirizzo Territoriale regionale;

che l'iter autorizzativo del progetto descritto dovrebbe ancora prevedere la seduta della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.23, comma 3, della disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, sede in cui la Regione Toscana, unitamente alla Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio, è chiamata ad esprimere il proprio parere;

### **impegna la Giunta regionale**

ad attivarsi con tutte le modalità possibili, anche in sede di Conferenza Paesaggistica, per il respingimento dell'attuale Variante al piano regolatore del Comune di Castiglione d'Orcia finalizzata alla realizzazione del *“Piano attuativo per la riqualificazione urbanistica e lo sviluppo di Rocca d'Orcia”*, assicurando in tal modo il pieno rispetto della normativa regionale in materia di

tutela del paesaggio e scongiurando un gravissimo e irreparabile danno al patrimonio storico e culturale della nostra regione;

ad attivarsi affinché il Comune di Castiglione d'Orcia possa trovare adeguate soluzioni di sviluppo del borgo stesso che siano rispettose della sua identità culturale, storica e paesaggistica e possano essere individuate di concerto con la cittadinanza e le Associazioni competenti, anche prendendo in considerazione forme alternative di accoglienza turistica quali il sistema dell'albergo diffuso.

I Consiglieri  
**Tommaso Fattori**

**Paolo Sarti**