

Pienza guarda al suo territorio

Sintesi divulgativa dei contenuti dell'avvio del nuovo Piano Operativo

Deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 24 settembre 2026

Documento predisposto per rendere accessibili e comprensibili i contenuti essenziali dell'avvio del procedimento. Non sostituisce gli elaborati tecnici approvati, che restano il riferimento ufficiale.

In una frase

Il nuovo Piano Operativo tradurrà in regole e progetti concreti le scelte per abitare, lavorare, muoversi, tutelare il paesaggio e usare in modo sostenibile il territorio di Pienza nei prossimi anni.

1. Perché un nuovo Piano Operativo

Il Piano Operativo è lo strumento comunale che disciplina in concreto le trasformazioni del territorio: stabilisce dove e a quali condizioni sono possibili interventi, recuperi, servizi, opere e trasformazioni, nel rispetto della pianificazione sovraordinata e delle tutele paesaggistiche e ambientali.

Il Piano Operativo vigente è stato approvato nel 2021. Il nuovo Piano nasce dall'esigenza di rinnovare lo strumento dopo il quinquennio di efficacia delle principali previsioni, recepire la normativa intervenuta e coordinarsi con il Piano Strutturale Intercomunale della Valdichiana Senese, oggi nel proprio percorso di approvazione.

Il procedimento è appena iniziato

L'avvio non contiene ancora il Piano definitivo. Definisce il quadro di partenza, gli obiettivi, le conoscenze disponibili, gli approfondimenti da svolgere e le modalità con cui cittadini e soggetti interessati possono contribuire.

2. Da dove parte il Piano

La costruzione del nuovo Piano parte dal patrimonio territoriale di Pienza e dal quadro conoscitivo già disponibile: paesaggio della Val d'Orcia, centri e nuclei storici, territorio rurale, sistema ambientale e idrogeologico, patrimonio culturale, infrastrutture, servizi, attività economiche e dinamiche demografiche.

Il documento di avvio evidenzia anche un dato utile a comprendere il punto di partenza: delle previsioni private di nuova edificazione considerate nel dimensionamento del Piano vigente risulta realizzato circa il 4%. Sono invece stati attuati alcuni servizi pubblici, tra cui il parcheggio di via degli Archi e interventi di rammagliamento viario.

Sono previsti ulteriori approfondimenti sulla fattibilità geologica, idraulica e sismica, sulla domanda e offerta di edilizia residenziale sociale e sulle barriere architettoniche negli spazi e nelle strutture di uso pubblico.

3. I tre grandi temi del nuovo Piano

ABITARE E SERVIZI	ECONOMIA E TERRITORIO	AMBIENTE E PAESAGGIO
Qualità degli insediamenti, servizi e dotazioni; connessioni tra centri e frazioni; residenzialità; attenzione allo spopolamento e ai residenti giovani; completamento e riqualificazione dei margini urbani.	Turismo e fruizione lenta; agricoltura e filiere locali; recupero delle aree produttive dismesse; innovazione e attività economiche; riuso del patrimonio esistente; energie rinnovabili e comunità energetiche.	Riduzione dei rischi idraulici e idrogeologici; limitazione del consumo di suolo; qualità delle acque; biodiversità; infrastrutture verdi e blu; tutela dei calanchi e delle biancane; qualità paesaggistica.

4. Quali risultati si vogliono ottenere

Il documento di avvio individua alcuni effetti territoriali attesi, che orienteranno la progettazione del Piano:

- aumentare la dotazione di aree di sosta, parchi urbani e percorsi per la fruizione del territorio;
- recuperare le aree produttive dismesse, con particolare attenzione alle aree della ex Fornace Crestini e della ex Fornace Cottosenese, valutando destinazioni compatibili con il contesto;
- portare a termine il trasferimento della scuola materna in locali idonei e rafforzare la disponibilità di servizi, anche come sostegno all'insediamento di giovani coppie;
- diversificare le attività produttive e le opportunità di fruizione turistica, valorizzando risorse archeologiche, storico-architettoniche, ambientali e paesaggistiche;
- favorire un riequilibrio demografico attraverso disponibilità abitativa e servizi adeguati, con particolare attenzione a quelli scolastici, ricreativi e socio-assistenziali.

5. Tutela e sviluppo: una scelta da costruire insieme

Pienza ha un patrimonio storico, culturale e paesaggistico di valore eccezionale. Il nuovo Piano dovrà quindi tenere insieme due esigenze che non sono alternative: tutelare i caratteri del territorio e consentire alle comunità che lo abitano di vivere, lavorare e investire in modo sostenibile.

Tra gli obiettivi figura espressamente la ricerca di un equilibrio tra tutela e valorizzazione del patrimonio, presenza dei visitatori e attività turistiche, esigenze e benessere dei residenti. La partecipazione serve anche a rendere concreto questo equilibrio, facendo emergere problemi e opportunità che la sola lettura tecnica non sempre riesce a cogliere.

6. Ambiente e Valutazione Ambientale Strategica

Il nuovo Piano è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Insieme all'avvio è stato quindi approvato il Documento preliminare ambientale, che imposterà il percorso di valutazione degli effetti del Piano.

La valutazione considera, tra gli altri, salute e qualità dell'ambiente urbano, cambiamenti climatici e rischio idrogeologico, biodiversità, consumo di suolo e risorse, paesaggio e beni culturali. Il Rapporto ambientale accompagnerà la successiva proposta di Piano e renderà leggibili gli effetti delle scelte e le eventuali misure di mitigazione.

Un unico percorso, senza duplicazioni

Le attività di informazione e partecipazione sul Piano e quelle collegate alla VAS sono coordinate, in modo da rendere il percorso più chiaro e da evitare passaggi ripetitivi.

7. Come si può partecipare adesso

La fase attuale è particolarmente utile per contribuire, perché le scelte del Piano sono ancora in formazione. Possono partecipare cittadini singoli e associati, categorie economiche e professionali, organizzazioni sindacali, associazioni ambientaliste, imprese, operatori e chiunque abbia un interesse rispetto al territorio di Pienza.

- leggere gli atti e seguire gli aggiornamenti nella pagina dedicata al nuovo Piano Operativo sul sito del Comune;
- inviare contributi, proposte e segnalazioni tramite il Protocollo comunale o PEC a comune.pienza@pec.consorzioterrecablate.it, indicando nell'oggetto «Nuovo Piano Operativo – contributo alla formazione del Piano»;
- partecipare agli incontri pubblici, che saranno annunciati con adeguato anticipo;
- segnalare temi, luoghi, criticità o opportunità che si ritiene debbano essere valutati nella costruzione del Piano.

Non è necessario utilizzare un linguaggio tecnico. Un contributo è utile quando descrive con chiarezza il tema, il luogo eventualmente interessato, il problema o l'opportunità individuata e la proposta che si chiede di valutare.

8. Contributi e osservazioni: non sono la stessa cosa

ORA · FASE DI FORMAZIONE

Si presentano contributi, proposte e segnalazioni per aiutare a costruire il Piano.

Il Piano non è ancora definito: il contributo entra nel percorso conoscitivo e partecipativo.

DOPO · FASE SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE

Si potranno presentare le osservazioni formali previste dalla legge sul Piano adottato.

Il termine sarà di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT.

9. Le prossime tappe

1 · AVVIO

È la fase attuale: quadro di partenza, obiettivi, VAS preliminare, contributi tecnici e partecipazione.

2 · COSTRUZIONE DEL PIANO

Approfondimenti, confronto pubblico, valutazione dei contributi e definizione delle scelte. Se necessario, conferenza di copianificazione prima dell'adozione.

3 · ADOZIONE

Il Consiglio comunale adotta il Piano. Gli elaborati vengono pubblicati e si apre la fase delle osservazioni formali.

4 · OSSERVAZIONI E VALUTAZIONI

Per 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT chiunque può presentare osservazioni. Prosegue anche il percorso della VAS.

5 · APPROVAZIONE E CONFORMAZIONE

Il Comune decide sulle osservazioni, completa gli adempimenti ambientali e paesaggistici e approva il Piano secondo il procedimento previsto dalla legge.

10. Chi fa cosa

Consiglio comunale	È l'autorità procedente: adotta e approva il Piano secondo le fasi previste dalla legge.
Responsabile del procedimento · arch. Mauro Procino	Coordina il procedimento amministrativo e tecnico di formazione del Piano.
Garante dell'informazione e della partecipazione · dott. Domenico Burrai	Assicura accessibilità delle informazioni, attuazione del programma partecipativo, aggiornamenti e rendicontazione del percorso.
Progettista · arch. Silvia Arnofi e gruppo di lavoro	Elabora il progetto urbanistico e la VAS, con gli approfondimenti specialistici previsti.

11. Dove trovare gli atti

Gli elaborati approvati con la deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 24 settembre 2026 sono disponibili in copia cartacea presso l'Ufficio Tecnico – Area Urbanistica ed Edilizia e sono consultabili sul sito istituzionale del Comune, nella pagina dedicata al nuovo Piano Operativo e nella sezione Amministrazione Trasparente.

Pagina dedicata: www.comune.pienza.si.it/novita/nuovo-p-o-del-comune-di-pienza-2026/

PEC del Comune: comune.pienza@pec.consorzioterrecablate.it

Il territorio è anche esperienza quotidiana. Segnalare un problema concreto, una necessità, un luogo da recuperare, un servizio da migliorare o un'opportunità da valutare è già un contributo utile, purché formulato in modo chiaro e riferito alle competenze del Piano Operativo.

Riferimenti essenziali

L.R. Toscana 65/2014, artt. 17 e 36-38; D.P.G.R. Toscana 4/R/2017; D.G.R. Toscana 1112/2017 – Linee guida sui livelli partecipativi; L.R. Toscana 10/2010 in materia di VAS.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione

dott. Domenico Burrai

Documento informatico destinato alla pubblicazione sul sito istituzionale

DOMENICO
BURRAI
13.10.2026
16:22:15
GMT+02:00

