Piano Operativo

COMUNE DI SIENA

Progettista
Arch. Marco Vannocci

Firmato digitalmente da
Marco Vannocci
SerialNumber = TINIT-VNNMRC69B21I726D
C = IT
Data e ora della firma: 23/10/2025 15:49:43

Gruppo di progettazione
Arch. Marco Vannocci
Geol. Lucia Buracchini
Arch. Nunzia Morelli
Arch. Lorenza Contaldi

Sistema Informatico Territoriale
Geom. Gabriele Comacchio
Geom. Francesca Vallerani

Il Garante della Comunicazione
Dott. Guido Collodel

Paolo
Giuliani
24.10.2025
10:47:44
GMT+02:00

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Paolo Giuliani

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO – PIANO ATTUATIVO IN S.S. 73 PONENTE A COSTALPINO (PA11.01), AI SENSI DELL'ART.34 DELLA LRT 65/2014

DOCUMENTO DI VERIFICA PER LA CONFORMAZIONE AL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO
Art.31, L.R.T. 65/2014
Artt. 20 e 21 Disciplina PIT/PPR

Premessa

Il presente documento è redatto per proporre una variante al Piano Operativo di Siena poiché in sede di predisposizione del piano attuativo relativo all'area di trasformazione PA11.01 in loc. Costalpino ed alla progettazione del tracciato alternativo della viabilità principale SS 73 Ponente sono state evidenziate alcune criticità rispetto alle previsioni del Piano Operativo attualmente vigente.
La variante riguarda la rettifica del perimetro dell'area di trasformazione e la modifica dell'art. 173 delle NTA "Piano Attuativo in S.S. 73 Ponente a Costalpino (PA11.01)" senza modificare le potenzialità edificatorie già previste per l'area in questione. Si intende modificare l'iter di attuazione dell'intervento. Il PA 11.01 prevedeva la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, di un'area verde e di un parcheggio pubblico oltre a questo l'individuazione di un'area per la realizzazione di una nuova viabilità pubblica, tutti gli interventi venivano assoggettati ad unico Piano Attuativo di iniziativa privata. Con questa variante si toglie dal Piano Attuativo il sedime per la realizzazione della strada pubblica che viene individuata come area soggetta ad esproprio "Art. 117 Aree soggette a vincolo espropriativo" delle NTA, comma 32 "S.S. 73 PONENTE A COSTALPINO (AE.11.04)," in maniera da rendere compatibile con le necessità pubbliche la realizzazione dell'opera
Attualmente la strada non può essere realizzata fino quando non viene approvato il Piano Attuativo, i cui tempi sono ovviamente definiti dalle volontà e possibilità di attuazione del soggetto privato, vista la necessità di realizzare l'opera, per cui è stato ricevuto un finanziamento, l'Amministrazione Comunale ha la necessità di acquisire l'area in maniera da attivare immediatamente l'iter progettuale. Per tali motivazioni si propone di rendere autonomo l'iter attuativo della viabilità alternativa alla S.S. 73 di Ponente dal Piano Attuativo. In questa circostanza viene ridefinito il sedime dell'area destinata alla viabilità e il tracciato della strada che prevede due rotatorie invece di una in maniera da rendere più sicuro il tracciato e adeguarsi meglio alla morfologia del territorio. La modifica del sedime è comunque residuale e inserisce in tale area una porzione di territorio non urbanizzato.
Il progetto dettagliato della strada ha fissato adeguate pendenze delle livellette e raggi di curvatura adeguati al tipo di strada ed ha permesso di verificare alcune modifiche necessarie al tracciato riportato nel Piano Operativo vigente.
In particolare nel Piano Operativo vigente risulta eccessivamente stretto il raccordo tra la SS73 Ponente e la bretella nel punto di deviazione posto in Pian delle Fornaci, conseguentemente il progetto prevede una diversa geometria che arriva a smarginare il limite del territorio urbanizzato.
Le modifiche proposte, pertanto, non riguardano il dimensionamento dell'insediamento, mentre interessano le opere e attrezzature pubbliche e le disposizioni specifiche.
Vengono riconfermati nella presente variante gli obiettivi già contenuti nel POC ovvero la realizzazione di un tracciato alternativo per la viabilità principale (S.S. 73 Ponente) che eviti l'attraversamento del nucleo di antica formazione di Costalpino.
La Variante non è soggetta a Conferenza di Copianificazione in quanto tratta di ampliamento/adeguamento di un opera pubblica esistente quindi ricompresa nella lett.d) comma 25 art.25 della LR 65/2014.

Normativa di riferimento

I nuovi strumenti urbanistici dei comuni toscani devono necessariamente essere adeguati al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana e alle normative regionali vigenti. In questo scenario il Comune di Siena ha concluso il procedimento di conformazione e adeguamento al PIT/PPR dei nuovi strumenti urbanistici, il Piano Operativo e la variante per l'aggiornamento del Piano Strutturale.

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42

Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137

[...]

Art. 145. Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione

1. La individuazione, da parte del Ministero, delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale per quanto riguarda la tutela del paesaggio, con finalità di indirizzo della pianificazione, costituisce compito di rilievo nazionale, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di principi e criteri direttivi per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali.

2. I piani paesaggistici possono prevedere misure di coordinamento con gli strumenti di pianificazione territoriale e di settore, nonché con i piani, programmi e progetti nazionali e regionali di sviluppo economico.

3. Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli **articoli 143** e **156** non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette.

4. I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.

5. La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo.

[...]

Legge regionale 10 novembre 2014, n.65

Norme per il governo del territorio

[…]

Art.31 Adeguamento e conformazione al piano paesaggistico

1. Con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale, agli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni e alle relative varianti che costituiscono adeguamento e conformazione al piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 143, commi 4 e 5, dell'articolo 145, comma 4 e dell'articolo 146, comma 5 del Codice, la Regione convoca una conferenza di servizi, detta "conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla conferenza sono invitati le province interessate o la città metropolitana e i comuni. La conferenza paesaggistica è regolata dalle disposizioni di cui al presente articolo e in base ad appositi accordi stipulati con gli organi ministeriali competenti ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

[art31-com3] 2. Nel caso in cui gli organi ministeriali si esprimano in senso negativo, l'approvazione degli strumenti o delle varianti di cui al comma 1, non comporta gli effetti di cui all'articolo 143, comma 4, o di cui all'articolo 146, comma 5, del codice.

[art31-com3] 3. Qualora le varianti agli strumenti di cui al comma 1, costituiscano mero adeguamento e conformazione al piano paesaggistico, alle stesse si applica il procedimento di cui all'articolo 32.

Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT /PPR)

In data 2 luglio 2014 il Consiglio Regionale ha adottato, con Deliberazione del 1 luglio 2014, n.58, la nuova integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico; il 16 luglio 2014, sul BURT n. 28 parte II, è stato pubblicato l'avviso di adozione dell'integrazione del nuovo piano regionale.
Nella seduta del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015, con D.C.R. n. 37, si è concluso l'iter per l'approvazione definitiva del PIT/PPR che è efficace dal 20 maggio 2015, a seguito di pubblicazione sul BURT n.28.

Il piano di indirizzo territoriale integra, nella legislazione toscana, la pianificazione territoriale e la pianificazione paesaggistica, in applicazione:

- delle Norme sul governo del territorio;
- della Convenzione europea sul paesaggio;
- del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Il PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR) si qualifica come *"strumento di pianificazione territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici".* Il PIT, riconosce gli aspetti e i caratteri peculiari del paesaggio regionale, ne delimita i relativi ambiti,

individua obiettivi di qualità e ne definisce la normativa d'uso; ha contenuto ricognitivo, descrittivo e rappresentativo, normativo e progettuale.

Finalità e contenuti del PIT/PPR

Il PIT/PPR disciplina, con specifica considerazione dei valori paesaggistici, l'intero territorio regionale e contempla tutti i paesaggi della Toscana e contiene:

a) l'interpretazione della struttura del territorio della quale vengono riconosciuti i valori e le criticità degli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, culturali, insediativi, infrastrutturali che connotano il paesaggio regionale;
b) la definizione di regole di conservazione, di tutela e di trasformazione, sostenibile e compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti, della suddetta struttura territoriale;
c) la definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici;
d) la definizione degli indirizzi strategici per lo sviluppo socio-economico del territorio orientandolo alla diversificazione della base produttiva regionale e alla piena occupazione;
e) le disposizioni relative al territorio rurale.

Caratteristiche delle disposizioni del PIT/PPR

- gli **indirizzi** per le politiche contenuti nelle schede di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione;

- le **direttive** presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento;

- le **prescrizioni** costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di attenersi puntualmente;

- le **prescrizioni d'uso** costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'artico 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente.

Il Piano intende sostenere, con l'insieme delle conoscenze offerte e con l'individuazione di specifici obiettivi di qualità per ciascuno dei diversi ambiti di paesaggio da esso individuati, una nuova e maggiore qualità delle trasformazioni che interessano il paesaggio regionale nel suo complesso.
Allo stesso tempo, con il lavoro di "vestizione" dei diversi beni paesaggistici svolto in collaborazione con tutte le Soprintendenze interessate, codifica le regole da rispettarsi per i beni assoggettati a procedimenti di autorizzazione paesaggistica che chiamano in causa le competenze statali.

Il PIT è organizzato su due livelli, quello regionale e quello d'ambito. Il livello regionale a sua volta è articolato in una parte che riguarda l'intero territorio regionale, trattato in particolare attraverso il dispositivo delle "invarianti strutturali", e in una parte che riguarda invece i "beni paesaggistici" formalmente riconosciuti.

Le invarianti strutturali del PIT descrivono le basi strutturali del paesaggio, e dunque in senso lato il "patrimonio" territoriale toscano, come l'esito della costruzione di lunga durata di un equilibrio fra natura e cultura.
Il lavoro conoscitivo e interpretativo esteso all'intero territorio regionale, strutturato nelle quattro invarianti, ha costituito un riferimento essenziale anche per la parte del piano che tratta i beni paesaggistici.
Ai sensi del Codice, il piano contiene la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art.136 del Codice) o stabiliti per legge (art.142 del Codice), oltre che della cartografazione georeferenziata delle aree interessate da ciascun vincolo, con alcune eccezioni dovute alla mancanza delle informazioni di riferimento (usi civici).
Come prevede il Codice del Paesaggio (D.lgs 42/2004), il Piano Paesaggistico riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, e ne delimita i relativi ambiti, in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Patrimonio territoriale, invarianti strutturali, morfotipi

L'applicazione del concetto di patrimonio territoriale alla pianificazione paesaggistica trova assonanza con quanto prevede la Convenzione Europea del Paesaggio che si riferisce al concetto di paesaggio culturale (e quindi a una visione coevolutiva fra società insediata a ambiente naturale) e si indirizza non solo ad aree particolari (preziose, rare, monumentali), ma a tutto il territorio che come tale deve essere conosciuto e tutelato con politiche attive senza separazione artificiosa fra sviluppo e conservazione (Gambino 1997). Il patrimonio territoriale così com'è maturato nel corso degli anni nella scuola territorialista (Magnaghi 2010) e nelle applicazioni del Piano paesaggistico (Poli 2012, Marson 2016) ha assunto alcuni caratteri specifici:

- interpreta il paesaggio come integrazione fra aspetti strutturali, ecologici ed estetici;
- si discosta da azioni di tutela che individuano "oggetti" o "contesti" rari, ma interessa in ottica strutturale e sistemica tutto l'insieme spaziale letto in forma unitaria come prodotto sociale della coevoluzione fra natura e cultura;
- tutto il territorio anche se attualmente degradato e decontestualizzato, è letto in ottica patrimoniale con la finalità di mettere in luce regole rigenerative in grado di superare le criticità in atto;
- coinvolge nella tutela la comunità locale, portando ad un allontanamento da un modello di sviluppo "economicista" d'uso delle risorse territoriali estratte dai luoghi ed inserite in un ciclo economico esogeno, per ricostruire localmente relazioni di prossimità e produrre felicità pubblica.

La conoscenza diffusa del patrimonio territoriale (patrimonializzazione) è in quest'ottica finalizzata ad attivare forme di patrimonializzazione proattiva (messa in valore del patrimonio) da parte della società locale (Poli 2015). Il piano paesaggistico è lo strumento che può costruire un ponte fra la lettura strutturale, la normativa e le azioni strategiche di sostegno che debbono trovare un recapito nella progettualità territoriale di livello comunale o sovracomunale.

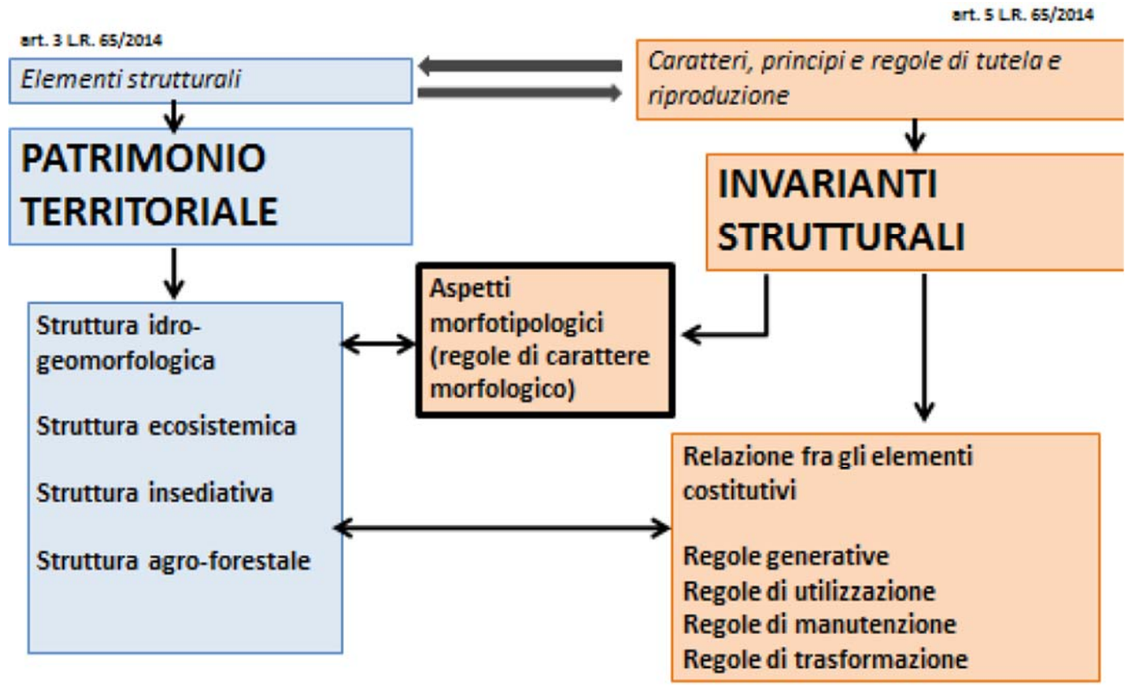
Operatività del Piano

Il Piano paesaggistico toscano è una “integrazione paesaggistica” al Piano di indirizzo territoriale di livello regionale ed è collocato per intero della parte dello Statuto del territorio del PIT a cui tutti gli atti di pianificazione si debbono conformare. Con questo atto almeno formalmente il Piano paesaggistico, e quindi il patrimonio territoriale con le sue regole generative, di manutenzione e trasformazione, è stato posto a fondamento della pianificazione regionale Toscana.

Il Piano paesaggistico approvato nel marzo del 2015 è stato redatto nello stesso momento in cui è stata portata a compimento la revisione della Legge regionale sul governo del territorio (L.R.T. 65/2014) in cui sono apparsi dei significativi cambiamenti rispetto alla precedente Legge 1/2005. In particolare a fianco delle “risorse territoriali” è stato inserito per la prima volta il concetto di patrimonio territoriale, che riconduce le “risorse” e il loro utilizzo all’interno di un ambito patrimoniale maggiormente circoscritto e supera il concetto stesso di sviluppo per riposizionare la strategia degli stili di vita (Ribeiro 2010) come punto di equilibrio nell’evoluzione fra società umane, milieu e tecnica. Il patrimonio territoriale è quindi una dotazione fisica, non trasferibile, che assume un “valore di esistenza” necessaria per il rafforzamento dell’identità collettiva, una base materiale per la produzione di ricchezza durevole.

La normativa attuale rende operanti alcuni concetti che già declinati almeno dal 1995 con un po’ di approssimazione, conducevano sovente allo scambio delle invarianti strutturali con dei “particolari elementi di pregio del territorio” alla stregua di oggetti fisici, puntuali o areali da salvaguardare, in una visione di tutela vincolistica. Il portato innovativo del Piano cerca di spostare culturalmente questo paradigma, riordinando la materia legata alla vincolistica e individuando le invarianti come “le regole di trasformazione che consentono la riproduzione del loro funzionamento, della loro identità e bellezza” (Magnaghi 2016).

Nell’attuale Legge regionale toscana sul governo del territorio il patrimonio territoriale è definito come bene comune costitutivo dell’identità collettiva regionale da intendersi come “l’insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità” e interessa la struttura ecosistemica, la struttura insediativa, la struttura agro-forestale del territorio regionale (art. 3, L.R.T. 65/2014).



Relazione fra patrimonio territoriale, invarianti strutturali e aspetti morfotipologici.

All’introduzione del patrimonio territoriale si affianca la rivisitazione delle invarianti strutturali, che vengono designate adesso come “i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale”. Caratteri, principi e regole riguardano:
a) gli aspetti morfotipologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;
b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;
c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza (art. 5, L.R.T.65/2014).

Le invarianti strutturali sono da intendersi come regole con le quali il patrimonio territoriale si è costruito nella lunga durata storica da cui derivano le regole di manutenzione e di rigenerazione laddove il patrimonio sia stato degradato. Emerge quindi la differenza sostanziale fra le regole statutarie derivanti dalle invarianti strutturali e i vincoli paesaggistici. Le regole statutarie a differenza dei vincoli, che prevedono divieti e prescrizioni d’uso, non sono applicate a specifiche aree, ma a tutto il territorio regionale e si caratterizzano per essere:

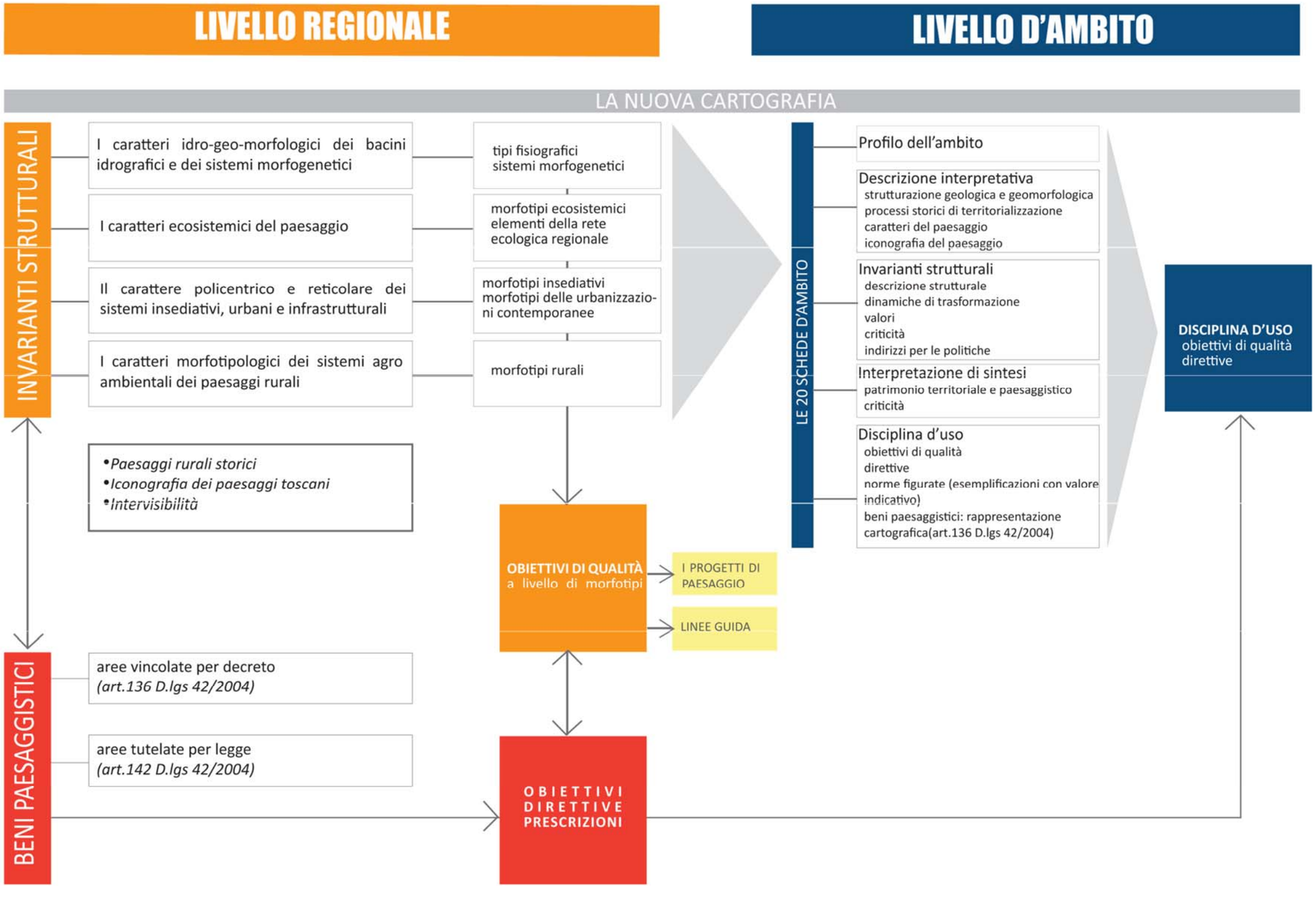
- *Regole generative*: definiscono la formazione di lunga durata delle invarianti come relazioni strutturali fra insediamento umano e ambiente;

- *Regole di manutenzione e di trasformazione*: definiscono le modalità di valorizzazione del territorio per la riproduzione del patrimonio e la creazione di valore aggiunto territoriale.

Patrimonio territoriale e relative invarianti strutturali dovranno essere specificate e definite assieme alla comunità locale sostenendo quindi una patrimonializzazione pro-attiva del territorio.

Legge regionale e Piano paesaggistico hanno introdotto anche la figura della descrizione morfotipologica del territorio, che rappresenta la spazializzazione della regola invariante applicata al contesto territoriale e costituisce lo snodo operativo della normativa del Piano. Le diverse configurazioni spaziali (e quindi *morfologiche*) e ricorrenti (e quindi *tipologiche*) riconosciute sul territorio regionale hanno prodotto specifici obiettivi di qualità di natura spaziale che dovranno informare l'azione dei piani territoriali e di settore.

L'architettura del Piano _ Estratto da Relazione generale del Piano Paesaggistico



Disciplina del Piano

CAPO I

Finalità, contenuti, natura e articolazione della disciplina

Articolo 4 - Carattere delle disposizioni

Il piano contiene obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, orientamenti, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, specifiche prescrizioni d'uso.

Ai fini del presente Piano:

gli obiettivi generali costituiscono il riferimento generale per il perseguimento delle finalità di tutela e valorizzazione previste per ciascuna invariante strutturale:

gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito costituiscono, ai sensi del Codice, riferimento per l'applicazione delle norme a livello di ambito al fine di garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni

gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini;

gli orientamenti contenuti nelle schede di ambito costituiscono esemplificazioni non vincolanti di modalità di attuazione delle direttive di ambito a cui gli enti territoriali possono fare riferimento nell'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;

gli indirizzi per le politiche contenuti nelle schede di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione, affinché esse concorrano al raggiungimento degli obiettivi del piano;

le direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono, in analogia ai valori regolamentari come attribuiti nell'ambito delle direttive europee, disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento;

le prescrizioni costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di attenersi puntualmente;

le prescrizioni d'uso costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'artico 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente.

Nella formazione degli atti di governo del territorio di cui all'articolo 10 della L.R. 65/2014, la Regione e gli enti territoriali competenti, al fine del raggiungimento degli obiettivi del piano, fanno riferimento agli indirizzi per le politiche, applicano le direttive e rispettano le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella presente disciplina statutaria.

CAPO VII

Disposizioni generali

***Articolo 18** - Efficacia del Piano rispetto agli atti di governo del territorio vigenti*

1. A far data dalla pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano:

le prescrizioni, e le prescrizioni d'uso e le direttive contenute nella disciplina relativa allo Statuto del territorio prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, negli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, nei piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale;

le direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio relativa ai beni paesaggistici, in conformità con le disposizioni del comma 3 dell'articolo 145 del Codice, integrano la disciplina dello statuto del territorio contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi.

Articolo 19 - Efficacia del Piano rispetto agli interventi da realizzarsi sugli immobili e sulle aree sottoposti a tutela paesaggistica

1. Dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano gli interventi da realizzarsi nelle aree e sui beni di cui all'articolo 134 del Codice sono consentiti solo se conformi alle prescrizioni e alle prescrizioni d'uso della disciplina dei beni paesaggistici del presente Piano.

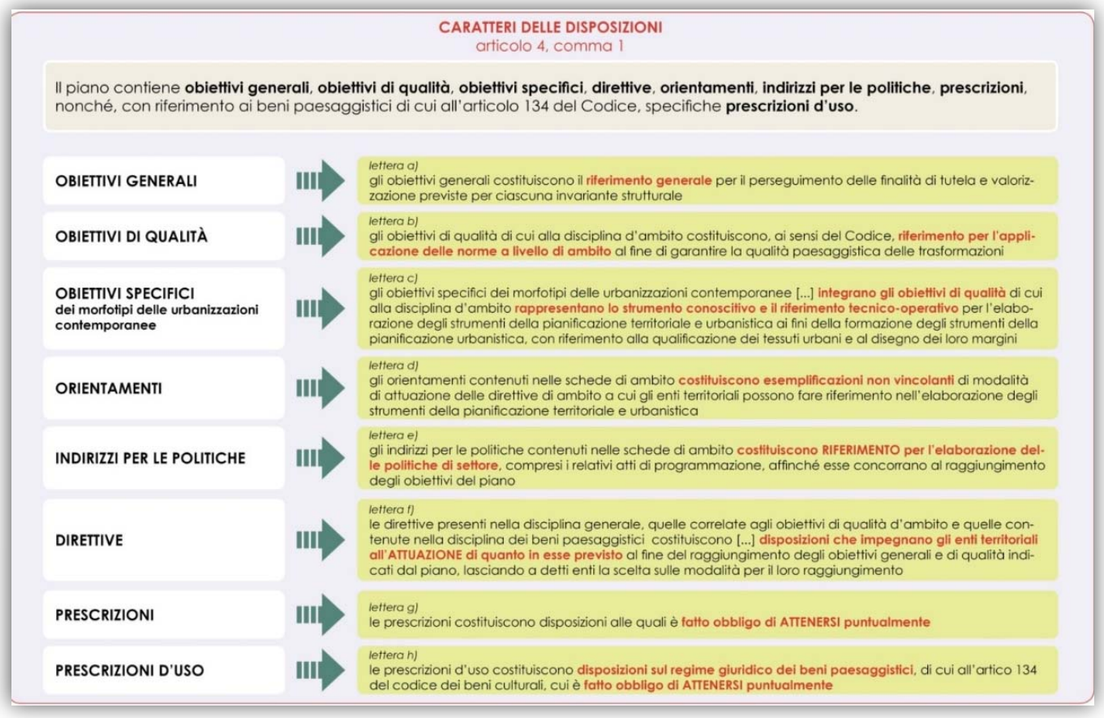
Articolo 20 - Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice.

2. Dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano, i piani e i programmi di settore e gli atti della programmazione comunque denominati che producono effetti territoriali sono formati nel rispetto della disciplina statutaria del presente Piano.

3. Gli strumenti di cui al comma 1, vigenti alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano, adeguano i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della presente disciplina statutaria.

4. Le varianti agli strumenti di cui al comma 1, sono adeguate per le parti del territorio interessate, ai sensi del precedente comma 3 e secondo quanto previsto dall'articolo 21.



Articolo 21 - Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio

1. Gli enti competenti trasmettono alla Regione e agli organi ministeriali competenti l'atto di avvio del procedimento di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica o di adeguamento di quelli vigenti.
2. Conclusa la fase delle osservazioni, gli enti di cui al comma 1 trasmettono alla Regione il provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.
3. Ai sensi dell'articolo 31 della L.R.65/2014, entro 15 giorni dal ricevimento della documentazione di cui al comma 2, la Regione convoca la conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla Conferenza è invitato l'ente che ha adottato il provvedimento di approvazione, al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.

4. I lavori della conferenza devono concludersi entro il termine di 60 giorni dalla data di convocazione.

5. La valutazione della conformazione o dell'adeguamento dell'atto è effettuata:
a) dagli organi ministeriali competenti e dalla Regione in forma congiunta per le parti che riguardano i beni paesaggistici;
b) dalla Regione per le parti diverse da quelle di cui alla lettera a).

6. Qualora, all'esito della conferenza di cui al comma 3, l'atto adottato non sia ritenuto adeguato o conforme al piano, la Conferenza ne dà atto evidenziando gli elementi ostativi.

7. In caso di mancata partecipazione alla conferenza o di parere negativo da parte degli organi ministeriali, l'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica non comporta gli effetti di cui all'articolo 146 comma 5 del Codice.

8. Ai fini della conformazione o adeguamento degli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette si applicano i commi del presente articolo in quanto compatibili.

STATUTO DEL TERRITORIO TOSCANO

Le schede d'ambito

Articolo 13 - Ambiti di paesaggio e relativa disciplina
Gli Ambiti di paesaggio individuati dal PIT/PPR sono:

Ambito 1. Lunigiana
Ambito 2. Versilia e costa apuana
Ambito 3. Garfagnana, Valle del Serchio e Val di Lima
Ambito 4. Lucchesia
Ambito 5. Val di Nievole e Val d'Arno inferiore
Ambito 6. Firenze-Prato-Pistoia
Ambito 7. Mugello
Ambito 8. Piana Livorno-Pisa- Pontedera
Ambito 9. Val d'Elsa
Ambito 10. Chianti
Ambito 11. Val d'Arno superiore
Ambito 12. Casentino e Val Tiberina
Ambito 13. Val di Cecina
Ambito 14. Colline di Siena
Ambito 15. Piana di Arezzo e Val di Chiana
Ambito 16. Colline Metallifere e Elba
Ambito 17. Val d'Orcia e Val d'Asso
Ambito 18. Maremma grossetana
Ambito 19. Amiata
Ambito 20. Bassa Maremma e ripiani tufacei

Il territorio comunale di Murlo è ricompreso nell'ambito **14 – Colline di Siena**.

Ad ogni Ambito corrisponde una scheda articolata come segue:
Sezione 1 - Profilo dell'ambito

Sezione 2 – Descrizione interpretativa:
2.1 – Strutturazione geologica e geomorfologica
2.2 – Processi storici di territorializzazione
2.3 – Caratteri del paesaggio

2.4 – Iconografia del paesaggio

Sezione 3 - Invarianti strutturali:
3.1 – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
3.2 – I caratteri ecosistemici del paesaggio
3.3 – Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali
3.4 – I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Sezione 4 - Interpretazione di sintesi
– Patrimonio territoriale e paesaggistico
– Criticità

Sezione 5 – Indirizzi per le politiche

Sezione 6 - Disciplina d'uso
- Obiettivi di qualità e direttive
- Norme figurate
- Rappresentazione cartografica dei beni paesaggistici di cui all'art.136 del Codice

Obiettivi generali → tutela e valorizzazione invarianti strutturali
Obiettivi di qualità → garantire qualità paesaggistica delle trasformazioni a livello di ambito
Obiettivi specifici → integrano gli obiettivi di qualità su specifiche invarianti
Direttive → disposizioni che impegnano enti territoriali a perseguire gli obiettivi nei piani
Orientamenti → esemplificazioni non vincolanti per l'attuazione delle direttive di ambito
Indirizzi per le politiche → riferimento alle politiche di settore per raggiungimento obiettivi

CONVENZIONE EUROPEA DEL PAESAGGIO
EU 19 luglio 2000

CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO
D.LGS 42/2002

art. 143 - Piano Paesaggistico

REGIONE TOSCANA - NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. 65/2014

Finalità del **Piano Pesaggistco** (art. 59, LR 65/2014)

comma 1
[...] **riconosce gli aspetti e i caratteri peculiari** del paesaggio regionale, ne **delimita i relativi ambiti, individua obiettivi di qualità** e ne **definisce la normativa d'uso** in attuazione [...] del Codice.

comma 2
Il piano paesaggistico [...] **ha contenuto ricognitivo, descrittivo e rappresentativo, normativo e progettuale.**

STATUTO DEL TERRITORIO (art. 6, comma 2, LR 65/2014)
[...] comprende gli elementi che costituiscono il **patrimonio territoriale** [...] e le **invarianti strutturali**.

PATRIMONIO TERRITORIALE (art. 3, comma 1, LR 65/2014)
[...] **bene comune** costitutivo dell'identità collettiva regionale [...]. Si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

INVARIANTI STRUTTURALI (art. 5, comma 1, LR 65/2014)
[...] si intendono i **caratteri specifici**, i **principi** generativi e le **regole** che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale

elaborati di livello REGIONALE
- I Abaco dei Sistemi morfogenetici
- II Abaco dei Morfotipi ecosistemici — Rete ecologica
- III Abaco dei Morfotipi insediativi — Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee
- IV Morfotipi rurali (abaco)

elaborati di livello d'AMBITO
3. INVARIANTI
- I Sistemi morfogenetici d'ambito — Carta di sintesi dei valori e delle criticità
- II Morfotipi ecosistemici d'ambito — Rete Ecologica
- III Morfotipi insediativi d'ambito — Territorio Urbanizzato; Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee
- IV Morfotipi rurali d'ambito

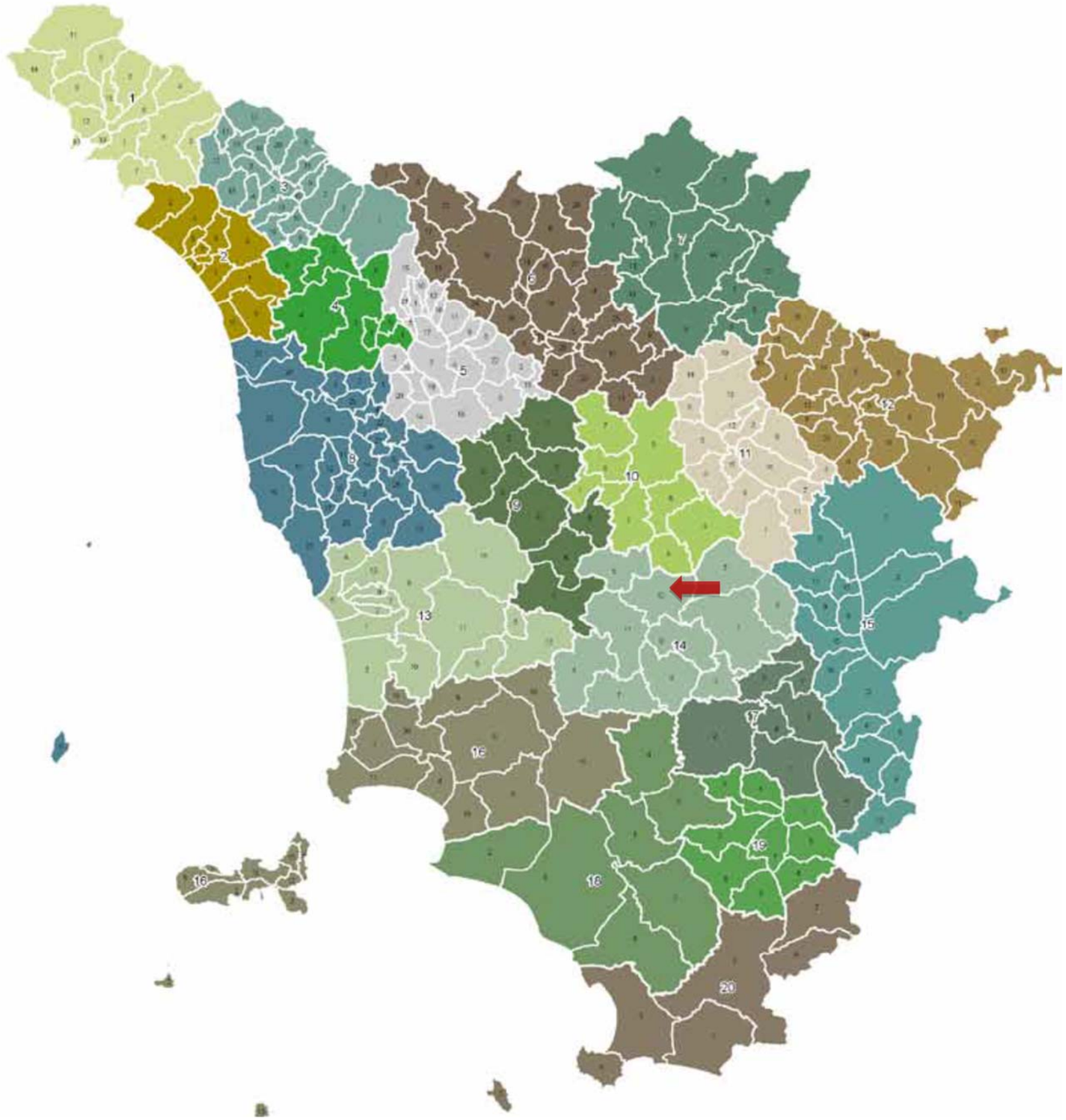
4. INTERPRETAZIONE DI SINTESI
- Patrimonio territoriale e paesaggistico
- Criticità

5. INDIRIZZI PER LE POLITICHE

6. DISCIPLINA D'USO
- Obiettivi di qualità e direttive
- Norme figurate
- Beni paesaggistici (art. 136 D.lgs 42/2004)

elaborati CARTOGRAFICI
- I Carta dei sistemi morfogenetici — 1:250.000 / 1:50.000
- II Carta della rete ecologica — 1:250.000 / 1:50.000
- III Carta del sistema insediativo storico e contemporaneo — 1:250.000; Carta dei morfotipi insediativi e delle figure componenti — 1:250.000; Carta del territorio urbanizzato — 1:50.000
- IV Carta dei morfotipi rurali — 1:250.000

Gli Ambiti del Piano Paesaggistico



ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DEGLI AMBITI

- 1_lunigiana
- 2_versilia e costa apuana
- 3_garfagnana e val di lima
- 4_lucchesia
- 5_val di nievole e val d'arno inferiore
- 6_firenze-prato-pistoia
- 7_mugello
- 8_piana livorno-pisa-pontedera
- 9_val d'elsa
- 10_chianti
- 11_val d'arno superiore
- 12_casentino e val tiberina
- 13_val di cecina
- 14_colline di siena
- 15_piana di arezzo e val di chiana
- 16_colline metallifere
- 17_val d'orcia e val d'asso
- 18_maremma grossetana
- 19_amiata
- 20_bassa maremma e ripiani tufacei

5 indirizzi per le politiche

Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina, Collina e del Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

1. *perseguire azioni volte alla tutela delle risorse idriche, garantendo nei bacini idrografici la permanenza delle funzioni di ricarica degli acquiferi e indirizzando, anche a tal fine, le eventuali trasformazioni territoriali, soprattutto nelle aree della Collina calcarea.*
2. *gestire le attività estrattive in modo compatibile con i valori ambientali, idrogeologici e paesistici e limitare, in particolare, quelle che interessano la formazione del Calcare cavernoso e delle Brecce e conglomerati a elementi di calcare cavernoso (MESa della Carta Geologica Regionale). La gestione sostenibile dell'attività estrattiva dovrebbe estendersi anche alle aree adiacenti, se sono presenti formazioni permeabili come nel sistema della Collina dei bacini neo-quaternari a sabbie dominanti. Promuovere, inoltre, interventi di ripristino dei siti estrattivi dismessi.*
3. *contenere nei sistemi della Collina dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti e a litologie alternate i fenomeni erosivi e la produzione di deflusso. A tal fine occorre, in particolare:*
   - *prevedere, per le aree interessate da forti dinamiche erosive, la creazione di fasce di rispetto, interdette ad ogni edificazione e all'apertura di nuove strade e riservate ad attività a basso impatto, come il pascolo regimato, le tartufaie, la riproduzione della fauna selvatica, gli oliveti gestiti a fini paesaggistici e conservativi;*
   - *favorire, per le aree coltivate, la riduzione dello sviluppo delle unità colturali nel senso della pendenza, la massima copertura del suolo negli avvicendamenti e nelle colture permanenti, il mantenimento di appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso.*
4. *favorire la conservazione "degli elementi di impronta tradizionale dei paesaggi agricoli che si contraddistinguono per la loro multifunzionalità":*
   - *contrastando i processi di abbandono delle attività agricole (nella Montagnola Senese e nei rilievi di Monticiano);*
   - *contenendo al di fuori delle aree suddette le eventuali nuove espansioni residenziali, artigianali/industriali, quelle turistico-alberghiere ed evitando quelle connesse ad impianti da golf;*
   - *mitigando gli impatti legati ai processi di intensificazione delle attività agricole (con particolare riferimento alle aree di pertinenza fluviale);*
   - *promuovendo la conservazione attiva dei pascoli, degli oliveti e dei mosaici colturali e tutelando le caratteristiche emergenze geomorfologiche spesso immerse nei paesaggi della monocoltura cerealicola (calanchi, crete e biancane).*
5. *migliorare o ricostituire nei paesaggi agricoli le dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili). Tali indirizzi di riqualificazione o di mantenimento del paesaggio agrario risultano prioritari per gli agroecosistemi aventi funzioni residuali di connettività ecologica tra nuclei e matrici forestali, individuati come "Direttrici di connettività da riqualificare";*
6. *favorire la gestione forestale sostenibile finalizzata al miglioramento della qualità ecologica delle matrici forestali e alla tutela dagli incendi estivi, con particolare riferimento alle estese pinete dei rilievi di Monticiano. Favorire nel sistema di nodi forestali primari e secondari e la conservazione degli importanti habitat forestali mesofili e dei castagneti da frutto;*
7. *favorire una gestione forestale sostenibile volta a contrastare l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono;*
8. *contrastare nella Montagnola Senese e nella Valle della Merse, anche attraverso adeguati sostegni, i processi di abbandono delle attività agrosilvopastorali e promuovere, ove possibile, la conservazione degli importanti sistemi colturali presenti;*
9. *prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;*
10. *razionalizzare e migliorare nella Montagnola Senese i livelli di sostenibilità ambientale delle attività estrattive marmifere e dei relativi impianti di lavorazione, valorizzando le produzioni marmifere di pregio, limitando nuove attività estrattive, recuperando i siti estrattivi dismessi e le aree di discarica. Questi indirizzi sono prioritari anche per i vasti bacini estrattivi di travertino della zona di Rapolano e per le cave situate nelle aree di pertinenza fluviale;*
11. *garantire la permanenza delle risorse geotermali necessarie alla conservazione dei caratteristici habitat ed ecosistemi geotermali;*
12. *garantire la tutela degli importanti fenomeni carsici superficiali e profondi - in particolare del sistema di grotte e cavità della Montagnola senese - delle aree ofiolitiche e dei rari habitat e specie serpentinicole.*
13. *valorizzare e tutelare il sistema di Riserve Naturali Provinciali e del Sistema di Siti Natura 2000.*
14. *tutelare nelle Crete Senesi:*
    - *l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei, complessi di valore architettonico-testimoniale (Asciano, San Giovanni d'Asso, Rapolano, Lucignano d'Arbia, Buonconvento);*
    - *i complessi di matrice rurale di Serravalle, della fattoria Piana, della villa-fattoria Chigi-Saracini, l'abbazia di Monte Oliveto Maggiore e la Grancia di Cuna, il loro intorno paesaggistico e gli elementi di corredo arboreo che ne esaltano la rilevanza percettiva (filari alberati che circondano un'emergenza architettonica o costeggiano un percorso matrice di crinale). Vanno salvaguardate, inoltre, le visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità.*
15. *garantire azioni volte al mantenimento dell'integrità del sistema insediativo (composto da pochi nuclei accentrati collocati sui supporti più stabili), della maglia rada dell'edilizia rurale e delle corone di colture che contornano alcuni dei nuclei storici.*

Nelle aree riferibili ai sistemi di Pianura e Fondovalle (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

16. *limitare nelle pianure alluvionali e nelle basse colline i processi di urbanizzazione e consumo di suolo agricolo, con particolare riferimento alla Piana di Rosia e a Pian del Lago e alle aree di pertinenza fluviale dei fiumi Merse, Ombrone e Arbia, alle zone agricole tra Asciano e Rapolano, evitando la saldatura dell'urbanizzato lungo gli assi infrastrutturali e mantenendo gli attuali varchi inedificati (in particolare lungo la Superstrada FI-SI, la Siena-Bettolle, la Cassia o lungo la SP 73, evitando la saldatura tra le zone industriali);*
17. *mitigare l'effetto barriera delle infrastrutture stradali esistenti o in corso di ammodernamento, ("barriere infrastrutturali principali da mitigare") e nelle aree interessate da "direttrici di connettività da riqualificare o ricostituire" (ad esempio tra i boschi della Montagnola Senese e quelli del Chianti), evitando nuovi processi di urbanizzazione e*

artificializzazione delle pianure alluvionali contermini agli assi infrastrutturali (in particolare per le aree di pertinenza fluviale del Fiume Merse e dei suoi affluenti);

18. *perseguire una gestione delle fasce ripariali e dei terrazzi ghiaiosi finalizzata al miglioramento del continuum ecologico degli ecosistemi fluviali, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale dove interrotta (con priorità per le aree classificate come corridoi ecologici fluviali da riqualificare), migliorando la gestione della vegetazione ripariale a fini idraulici, o attraverso l'individuazione di idonee fasce di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale;*

19. *avviare nei terrazzi fluviali azioni volte al miglioramento dei livelli di sostenibilità dei siti estrattivi esistenti:*

- *limitando la realizzazione di nuovi siti estrattivi o di altri interventi in grado di alterare gli assetti morfologici ed ecosistemici;*
- *promuovendo interventi di riqualificazione ambientale per le aree interessate da ex bacini estrattivi.*

20. *garantire azioni volte al miglioramento dei livelli qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, con particolare riferimento al fiume Ombrone, alla Merse e alle importanti risorse idriche superficiali e profonde della Piana di Rosia e di Pian del Lago.*

21. *salvaguardare l'impianto viario storico, ramificato che relaziona la città di Siena al suo "contado" e ai sistemi territoriali ad essa connessi (Masse-Berardenga, Montagnola-Val di Merse, Crete e Val d'Orcia, evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusi e concentrati nel territorio rurale e lungo la viabilità radiale:*

- *mantendendo i varchi inedificati;*
- *salvaguardando, riqualificando e valorizzando gli spazi agricoli periurbani;*
- *garantendo che le nuove trasformazioni non alterino i caratteri percettivi dell'insediamento storico e del suo intorno paesaggistico e si pongano in continuità e coerenza con essi (skyline urbano, trame agrarie e poderali, filari alberati).*

22. *evitare la saldatura delle conurbazioni lineari lungo i principali assi infrastrutturali (con particolare attenzione alle urbanizzazioni nella valle dell'Arbia/ Ombrone lungo la via Cassia, quali isola d'Arbia, Ponte a Tressa, Cuna, Monteroni d'Arbia e Buonconvento), mantenendo i varchi inedificati e le visuali verso le emergenze paesaggistiche circostanti;*

23. *tutelare la struttura insediativa storica (caratteristica del sistema mezzadrile) e le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e paesaggio agrario, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;*

24. *promuovere azioni volte alla tutela e valorizzazione del patrimonio connettivo storico costituito dalla viabilità matrice e dalle ferrovie, anche nell'ottica di una loro integrazione con una rete della mobilità dolce per la fruizione delle risorse paesaggistiche dell'ambito (con particolare riferimento alla ferrovia storica Asciano-Monte Antico e le connesse stazioni);*

25. *orientare, ove possibile, anche attraverso adeguati sostegni, i nuovi processi di intensivizzazione colturale verso la realizzazione di soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili) in grado di preservare la qualità paesistica del territorio rurale e i livelli di permeabilità ecologica;*

26. *garantire azioni volte a preservare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario, attraverso:*

- *la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici;*
- *ove possibile, la conservazione di una fascia di oliveti o di altre colture nel loro intorno paesistico e lungo la viabilità di crinale.*

27. *favorire, ove possibile, anche attraverso forme di sostegno finanziario e nel rispetto della competitività economica delle attività agricole, il mantenimento dei coltivi di impronta tradizionale e la realizzazione, nelle ristrutturazioni agricole, di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica il più possibile continua.*

Il riferimento alla sezione 5.1 del co.4 del citato art. 13 si ritiene un refuso del testo della Disciplina del PIT/PPR adottato, il riferimento è alla Sezione 6.1.

6.1 Obiettivi di qualità e direttive

Obiettivo1

Tutelare i valori paesaggistici della città di Siena, del suo territorio e delle Masse della Berardenga, costituiti dalle relazioni tra un sistema insediativo denso e ramificato di centri, nuclei ed emergenze storico-culturali disposti sui crinali, il mosaico tradizionale delle colture arboree e un complesso sistema di valori geomorfologici ed ecologici

Direttive correlate

Gli enti territoriali ei 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:

1.1 *Evitare i processi di urbanizzazione diffusi lungo la viabilità principale e secondaria e lo sfrangiamento del tessuto urbano, anche attraverso la riqualificazione del margine della città e il mantenimento dei varchi inedificati esistenti, e contrastare interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva da e verso Siena al fine di tutelare l'integrità percettiva e morfologica della città di Siena quale fulcro territoriale di eccezionale valenza paesistica ed esempio paradigmatico della regola storica dei centri di crinale strettamente connessi con il paesaggio rurale.*

1.2 *Assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediati vi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva*

Orientamenti:

- *i processi di urbanizzazione sono da evitare lungo la viabilità principale (con particolare attenzione all'asse Siena-Firenze in direzione di Monteriggioni, alla Siena-Bettole in direzione Castelnuovo Berardenga e alla Cassia verso Monteroni d'Arbia) e secondaria (con riferimento ai tessuti residenziali isolati lungo le strade provinciali di Montevarchi e Monteaperti quali Ponte a Bozzone, San Giovanni a Cerreto, Pianella, San Piero),*

1.3 *salvaguardare la struttura insediativa d'impianto storico che si snoda lungo i percorsi a raggiera in uscita, localizzati prevalentemente sui crinali sabbiosi, in direzione delle principali polarità (Arezzo, Firenze, Grosseto) e dei territori del contado (Masse-Berardenga, Montagnola-Val di Merse, Crete e Val d'Orcia)*

Orientamenti:

- *preservare la continuità tra l'insediamento, le aree coltivate situate nelle valli interposte e adiacenti al circuito murario, e il tessuto agricolo circostante articolato in un mosaico di appezzamenti occupati da seminativi, oliveti e piccoli vigneti e punteggiato da numerose ville-fattoria e case coloniche.*

1.4 *Mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici (con particolare riferimento a Castelnuovo Berardenga), nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;*

1.5 *Tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville-fattoria, case coloniche) e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale;*

1.6 *Tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti;*

1.7 *Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario delle colline senesi favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.*

1.8 *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, prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità.*

1.9 *Negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione localizzazione;*

1.10 *Riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica;*

1.11 *garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto dei vigneti che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;*

1.12 *Tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche anche prevedendo la sua integrazione con una rete di mobilità dolce per la fruizione delle risorse paesaggistiche dell'ambito.*

Obiettivo2

Tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio delle Crete Senesi connotato da straordinari valori estetico-percettivi dati dall'associazione tra morfologie addolcite, uniformità dei seminativi nudi, rarefazione del sistema insediativo, nonché da importanti testimonianze storico-culturali e da significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche

Direttive correlate

Gli enti territoriali ei 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 l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei, complessi di valore architettonico-testimoniale evitando nuove espansioni al difuori del territorio urbanizzato, sui versanti e nelle aree di fondovalle, contrastando la saldatura lungo gli assi infrastrutturali*

Orientamenti:

- *tutelare in particolar modo i centri storici di Asciano, San Giovanni d'Asso, Rapolano, Lucignano d'Arbia, Buonconvento, nonché i complessi di matrice rurale di Serravalle, della fattoria Piana, della villa-fattoria Chigi-Saracini, l'abbazia di Monte Oliveto Maggiore e la Grancia di Cuna;*
- *evitare i fenomeni di saldatura lungo gli assi infrastrutturali con particolare attenzione alle urbanizzazioni nella valle dell'Arbia/Ombrone lungo la via Cassia, quali isola d'Arbia, Ponte a Tressa, Cuna, Monteroni d'Arbia e Buonconvento;*
- *predisporre forme di riqualificazione degli interventi edilizi non correttamente inseriti nel contesto o dissonanti rispetto ai valori storici di riferimento;*
- *salvaguardare le visuali panoramiche che traguardano gli insediamenti storici, i rapporti di reciproca intervisibilità e le valenze percettive legate anche alla presenza di elementi di corredo arboreo attorno a emergenze storico-architettoniche e lungo tratti di viabilità fondativa.*

2.2 *Tutelare le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e paesaggio agrario, contenendo gli effetti di trasformazione paesaggistica dei processi di deruralizzazione dell'edilizia storica, evitando la dispersione insediativa e perseguendo modalità di corretto inserimento paesaggistico per le nuove volumetrie;*

2.3 *Preservare la combinazione tra morfologia dei suoli, seminativi nudi, calanchi, crete, biancane, e residue isole di bosco storicamente note come "banditelle" per il proprio valore fortemente identitario espresso nel contesto dell'ambito.*

Orientamenti:

- *evitare con la creazione e l'ampliamento di campi da golf, rimodellamenti dei suoli che alterano l'identità dei luoghi e gli equilibri idrogeomorfologici;*
- *mantenere o introdurre gli elementi di diversificazione paesaggistica ed ecologica (corredo vegetazionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, "banditelle") con particolare riferimento alle direttrici di connettività da ricostituire e da riqualificare (individuate nella Carta della rete ecologica), alle aree di pertinenza fluviale e ai terrazzi ghiaiosi con particolare riferimento alle aree classificate come corridoi ecologici fluviali da riqualificare (individuati nella Carta della rete ecologica);*

2.4 *tutelare integralmente le residue forme erosive, (particolarmente rilevanti nel territorio di Asciano e San Giovanni d'Asso) evitandone la cancellazione e prevedendo fasce di rispetto destinate ad attività a basso impatto;*

2.5 *nei processi di trasformazione che interessano le aree coltivate delle Colline dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti e a litologie alternate (individuate nella Carta dei sistemi morfogenetici) garantire sistemazioni geomorfologiche che prevengano fenomeni erosivi anche attraverso appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso.*

2.6 *Tutelare le aree tartufigene per il valore agricolo, economico e storico-culturale di questa produzione di eccellenza, tradizionalmente legata ad alcuni contesti.*

Obiettivo 3
Tutelare l'elevato valore paesistico, naturalistico e idrogeologico del territorio della Montagnola, dei rilievi di Monticiano e dell'alta valle del Merse, attraversato dall'importante sistema idrografico dei fiumi Merse e Farma, e favorire il mantenimento del mosaico di coltivi e pascoli che interrompono la copertura forestale

Direttive correlate

Gli enti territoriali ei 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:

3.1 *Tutelare il sistema di aree carsiche della Montagnola (Collina Calcarea individuata nella carta dei Sistemi Morfogenetici), a cui soggiace un sistema di acquiferi di importanza strategica a livello regionale.*

Orientamenti:

- *Contrastare i processi di impermeabilizzazione delle superfici di ricarica delle falde;*
- *migliorare la gestione delle superfici boscate, pascolate e quelle coltivate a bassa intensità;*
- *migliorare la sostenibilità delle attività estrattive.*

3.2 *Migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come corridoio ecologico fluviale da riqualificare nella Carta della rete ecologica, con particolare riferimento al fiume Ombrone e alla Merse;*

3.3 *arginare i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico agrosilvopastorale composto da seminativi e pascoli a campi chiusi, riccamente infrastrutturati dal punto di vista paesistico ed ecologico, che costituiscono il vasto nodo della rete degli agroecosistemi compreso tra Chiusdino e Monticiano (individuato nella Carta della rete ecologica), favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;*

3.4 *migliorare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate a prevalenza di castagneti, boschi mesofili misti e pinete.*

Orientamenti:

- *migliorare le aree boscate con particolare riferimento ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale individuati nella carta della rete ecologica (comprensivi delle Riserve Naturali Tocchi e dell'Alto Merse) anche attraverso la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali e la conservazione dei castagneti da frutto;*
- *preservare i valori paesistici e storico culturali di significative emergenze culturali quali l'Abbazia di San Galgano, Monteriggioni, la Pieve di San Giovanni a Sovicille e dei nuclei storici di Chiusdino, Ciciano, Stigliano, San Lorenzo a Merse contornati da piccole isole di coltivi perlopiù di impianto tradizionale che interrompono la continuità del manto boschivo;*
- *contenere i processi di urbanizzazione e consumo di suolo al difuori del territorio urbanizzato nelle aree di pertinenza fluviale del fiume Merse, nella pianura di Pian di Rosia e nella relativa fascia pedecollinare, limitando ulteriori espansioni degli insediamenti residenziali e produttivi (anche attraverso la loro riconversione in "aree produttive ecologicamente attrezzate") e salvaguardando i varchi inedificati.*

Obiettivo 4
Garantire la permanenza e la riproduzione delle risorse geotermali, nonché la preservazione dei valori estetico-percettivi ad esse legate

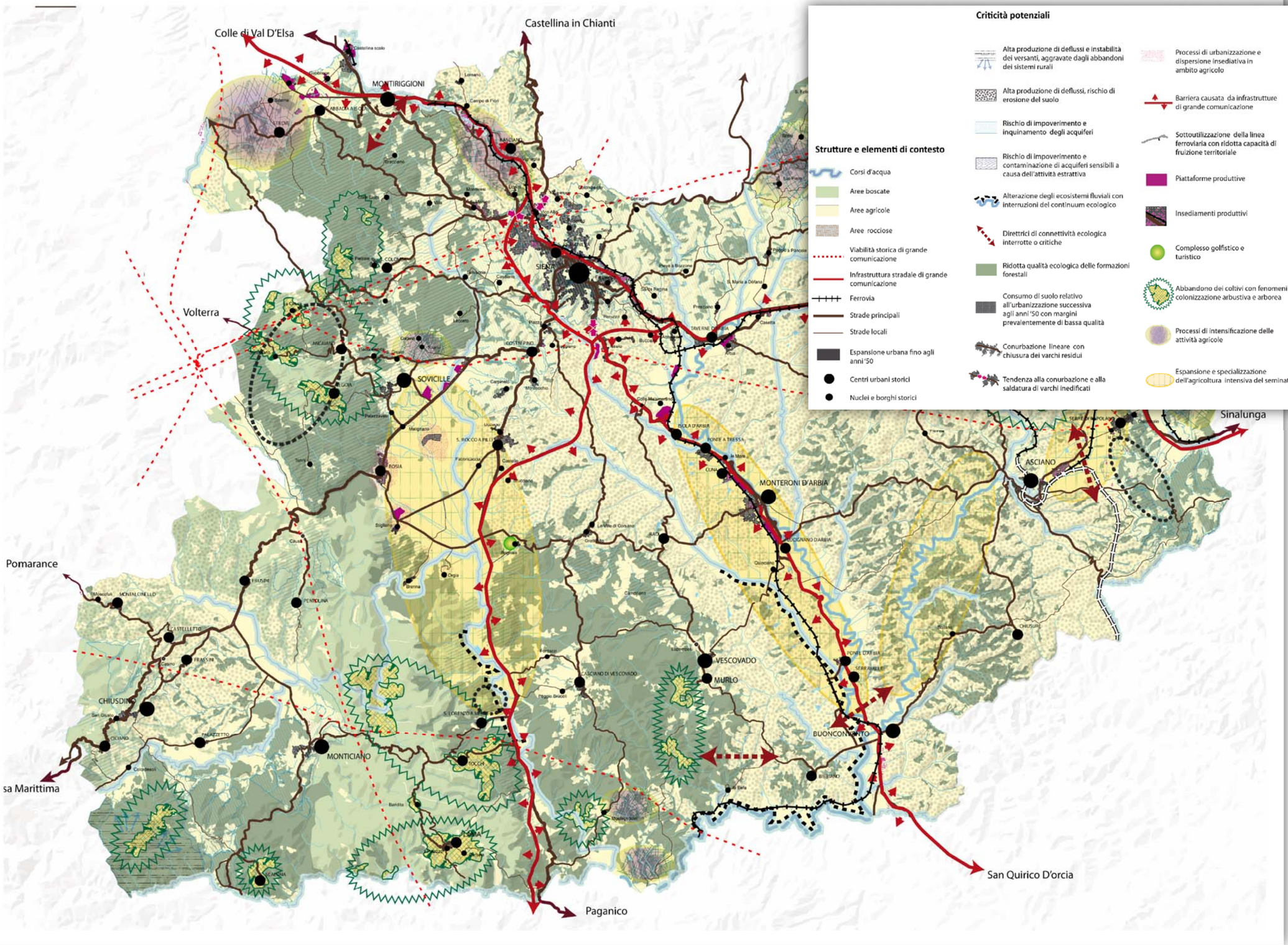
Direttive correlate
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:
4.1 *- salvaguardare i valori scenografici dei numerosi affioramenti presenti con particolare riferimento a Rapolano e Petriolo, anche attraverso una corretta gestione del ciclo delle acque dalle sorgenti agli stabilimenti termali e agli impluvi naturali;*
4.2 *- individuare zone di rispetto delle sorgenti termali ove limitare gli emungimenti; programmare forme di valorizzazione turistica sostenibile e predisporre piani di gestione complessiva delle attività termali in grado di tutelare anche le importanti emergenze geomorfologiche e naturalistiche legate alle risorse geotermali.*

Obiettivo 5
Razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività estrattive marmifere e dei relativi impianti di lavorazione nella Montagnola Senese, dei vasti bacini estrattivi di travertino della zona di Rapolano e delle cave situate nelle aree di pertinenza fluviale
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:
5.1 *- valorizzare le produzioni marmifere di pregio e limitare la realizzazione di nuove attività estrattive, recuperando i siti dismessi e le aree di discarica.*

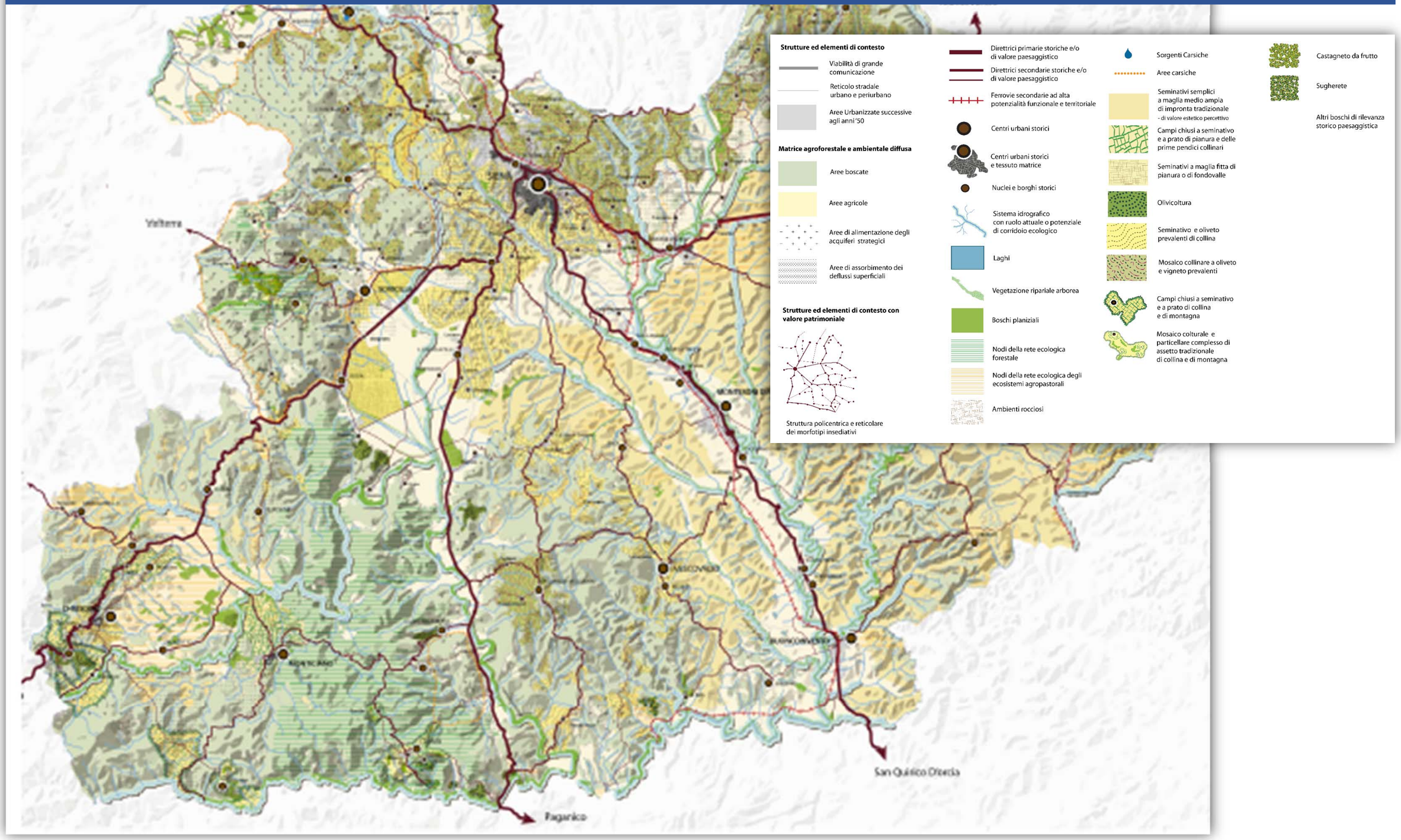
Le carte di sintesi delle criticità del patrimonio territoriale e paesaggistico nella Scheda d'ambito

Nelle schede di paesaggio: Le criticità sono intese come le dinamiche o le pressioni che alterano le qualità e le relazioni del patrimonio territoriale pregiudicandone la riproducibilità. Individuate mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti in linea con la definizione di patrimonio territoriale, sono formulate, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale. Le criticità dell'ambito completano quelle contenute negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli 'indirizzi' contenuti nella scheda d'ambito, relativi a ciascuna invariante.

La struttura delle criticità patrimoniali nel suo insieme: le criticità e le loro relazioni



La carta del patrimonio è il punto di partenza che ci consente di visualizzare quei valori paesaggistici e territoriali che l'Obiettivo di qualità, le direttive correlate e gli orientamenti intendono tutelare ("straordinari valori estetico-percettivi dati dall'associazione tra morfologie addolcite, uniformità dei seminativi nudi, rarefazione del sistema insediativo, nonché da importanti testimonianze storico-culturali e da significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche …")


Strutture ed elementi di contesto
Viabilità di grande comunicazione
Reticolo stradale urbano e periurbano
Aree Urbanizzate successive agli anni '50
Matrice agroforestale e ambientale diffusa
Aree boscate
Aree agricole
Aree di alimentazione degli acquiferi strategici
Aree di assorbimento dei deflussi superficiali
Strutture ed elementi di contesto con valore patrimoniale
Struttura policentrica e reticolare dei morfotipi insediativi
Direttrici primarie storiche e/o di valore paesaggistico
Direttrici secondarie storiche e/o di valore paesaggistico
Ferrovie secondarie ad alta potenzialità funzionale e territoriale
Centri urbani storici
Centri urbani storici e tessuto matrice
Nuclei e borghi storici
Sistema idrografico con ruolo attuale o potenziale di corridoio ecologico
Laghi
Vegetazione ripariale arborea
Boschi planiziali
Nodi della rete ecologica forestale
Nodi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali
Ambienti rocciosi
Sorgenti Carsiche
Aree carsiche
Seminativi semplici a maglia medio ampia di impronta tradizionale - di valore estetico percettivo
Campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari
Seminativi a maglia fitta di pianura o di fondovalle
Olivicoltura
Seminativo e oliveto prevalenti di collina
Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
Campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna
Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
Castagneto da frutto
Sugherete
Altri boschi di rilevanza storico paesaggistica
Voltera
Agrigento
Ribera
Caltabellotta
Sciacca
Menfi
Marsala
Mazara del Vallo
Castelvetrano
Partanna
Trapani
Alcamo
Calatafimi
Salemi
Gibellina
Poggioreale
Salaparuta
Partinico
Monreale
Corleone
Prizzi
Palermo
Bagheria
Termini Imerese
Cerda
Caltavuturo
Petralia Sottana
Polizzi Generosa
Gangi
Castelbuono
Cefalù
Collesano
Isnello
Lascari
Campofelice di Roccella
Trabia
Caccamo
Ciminna
Misilmeri
Villafrati
Mezzojuso
Marineo
Piana degli Albanesi
Santa Cristina Gela
Palazzo Adriano
Chiusa Sclafani
Bivona
Alessandria della Rocca
Cianciana
Santo Stefano Quisquina
Cattolica Eraclea
Realmonte
Porto Empedocle
Siculiana
Ribera
Caltabellotta
Sciacca
Menfi
Ragusa
San Giacomo
Sambuca di Sicilia
Contessa Entellina
Roccamena
Giuliana

Vincoli nel PIT/PPR

Come detto i beni paesaggistici, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., sono suddivisi in:

1. beni vincolati con provvedimento ministeriale o regionale di "dichiarazione di notevole interesse pubblico" (art. 136) costituiti dalle cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica, le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza, i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze;

2. beni vincolati per legge (art. 142) e cioè elementi fisico-geografici (coste e sponde, fiumi, rilievi, zone umide), utilizzazioni del suolo (boschi, foreste e usi civici), testimonianze storiche (università agrarie e zone archeologiche), parchi e foreste.

Ai sensi dell'art. 142 le aree tutelate per legge sono:

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;

e) i ghiacciai e i circhi glaciali;

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;

j) i vulcani;

k) le zone di interesse archeologico.

Per quanto attiene invece ai beni paesaggistici di cui all'art.142 del Codice, le cosiddette "aree tutelate per legge", essi sono stati individuati sulla base dell'articolazione prevista dal D. Lgs 42/2004 ed ereditati dalla L.431/1985, nota come legge Galasso.

Ciascuna categoria di beni è stata oggetto di una specifica ricognizione, delimitazione e rappresentazione, nonché dell'elaborazione di una specifica disciplina, raccolta nell'elaborato 8B: "Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt.134 e 157 del Codice."

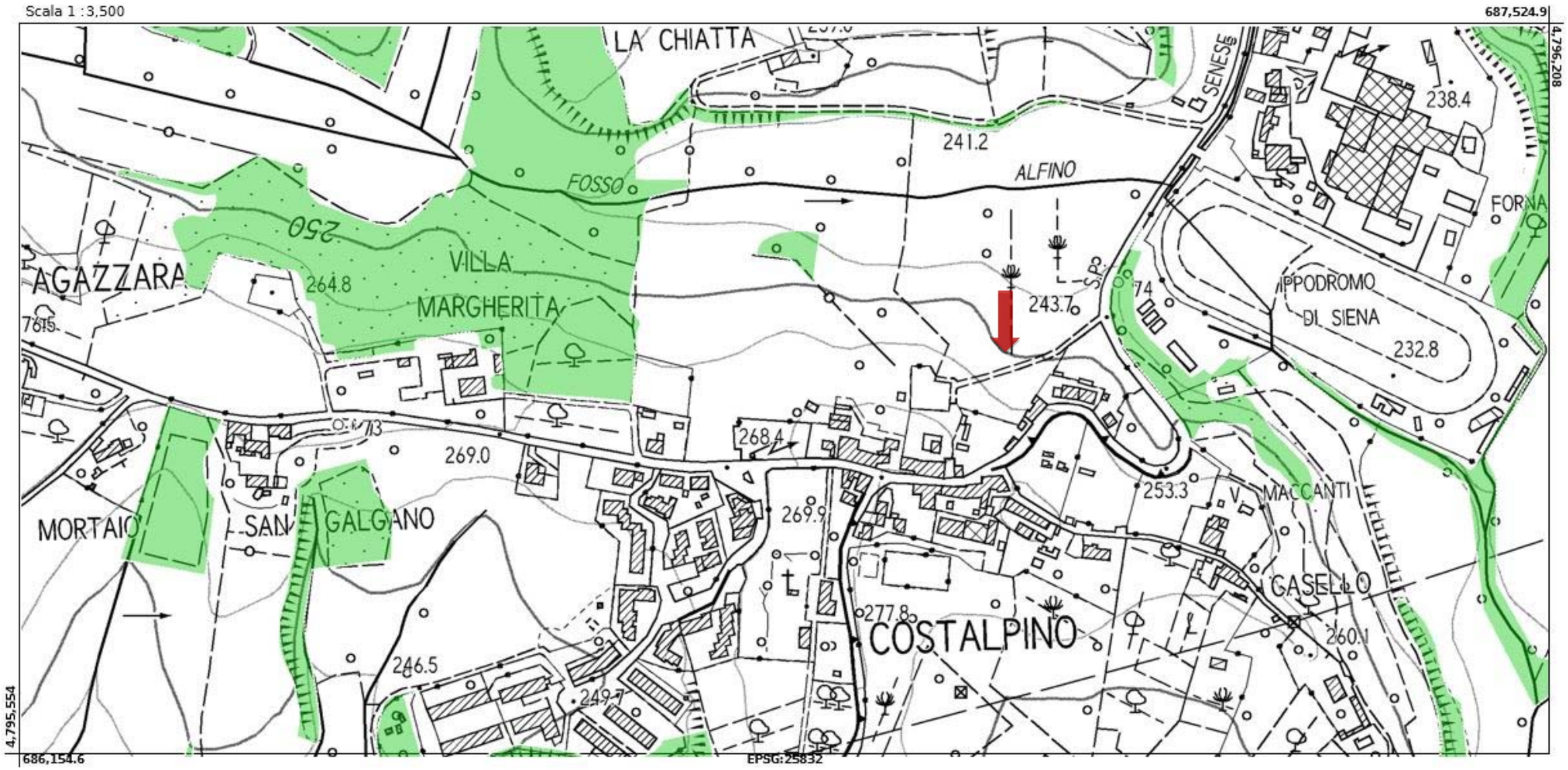
Particolarmente importanti nella disciplina dei beni paesaggistici sono le parti prescrittive che entrano immediatamente in vigore ed alle quali devono attenersi gli strumenti urbanistici elaborati successivamente all'adozione del PIT.

La rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art.142 lettere a), b), c), d), g) del Codice per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni ha valore meramente ricognitivo e che nelle procedure di adeguamento e conformazione degli strumenti urbanistici al piano paesaggistico possono essere proposte le precisazioni previste nelle direttive della specifica disciplina e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio che, una volta validate dal MIBACT e dalla Regione Toscana, sono recepite negli elaborati del piano.

Regione Toscana

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

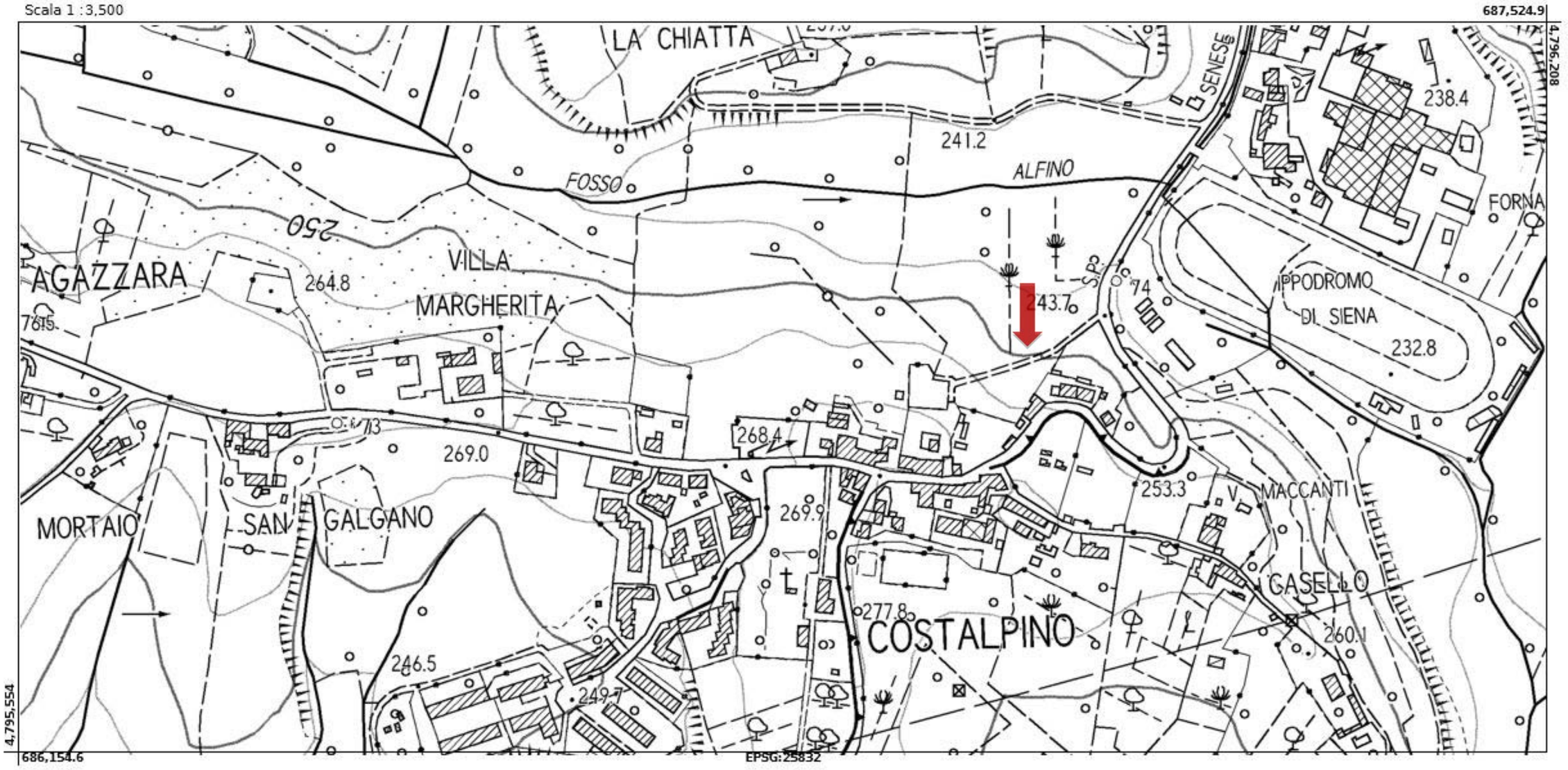


L'area di variante non è ricompresa nelle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.lgs 42/2004

Regione Toscana

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico



Nell'area di variante non sono presenti beni architettonici tutelati

La Disciplina dei Beni Paesaggistici

Ai sensi del Codice, il Piano contiene la cosiddetta “vestizione”, ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art.136 del Codice) o di legge (art.142 del Codice).

Come indicato nella relazione generale del piano paesaggistico “la vestizione dei vincoli per decreto” è costituita dai seguenti elaborati:

Elenco dei vincoli relativi alle aree di notevole interesse pubblico di cui all’art. 136 del Codice;

Elenco delle aree per i quali, alla data di entrata in vigore del Codice, risulta avviato il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico e relative Schede identificative;

Schede relative alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, contenenti:

- **Sezione 1** - Identificazione del vincolo
- **Sezione 2** - Analitico descrittiva del vincolo
- **Sezione 3** - Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
- **Sezione 4** – Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d’uso articolata in Indirizzi, Direttive, Prescrizioni d’uso.

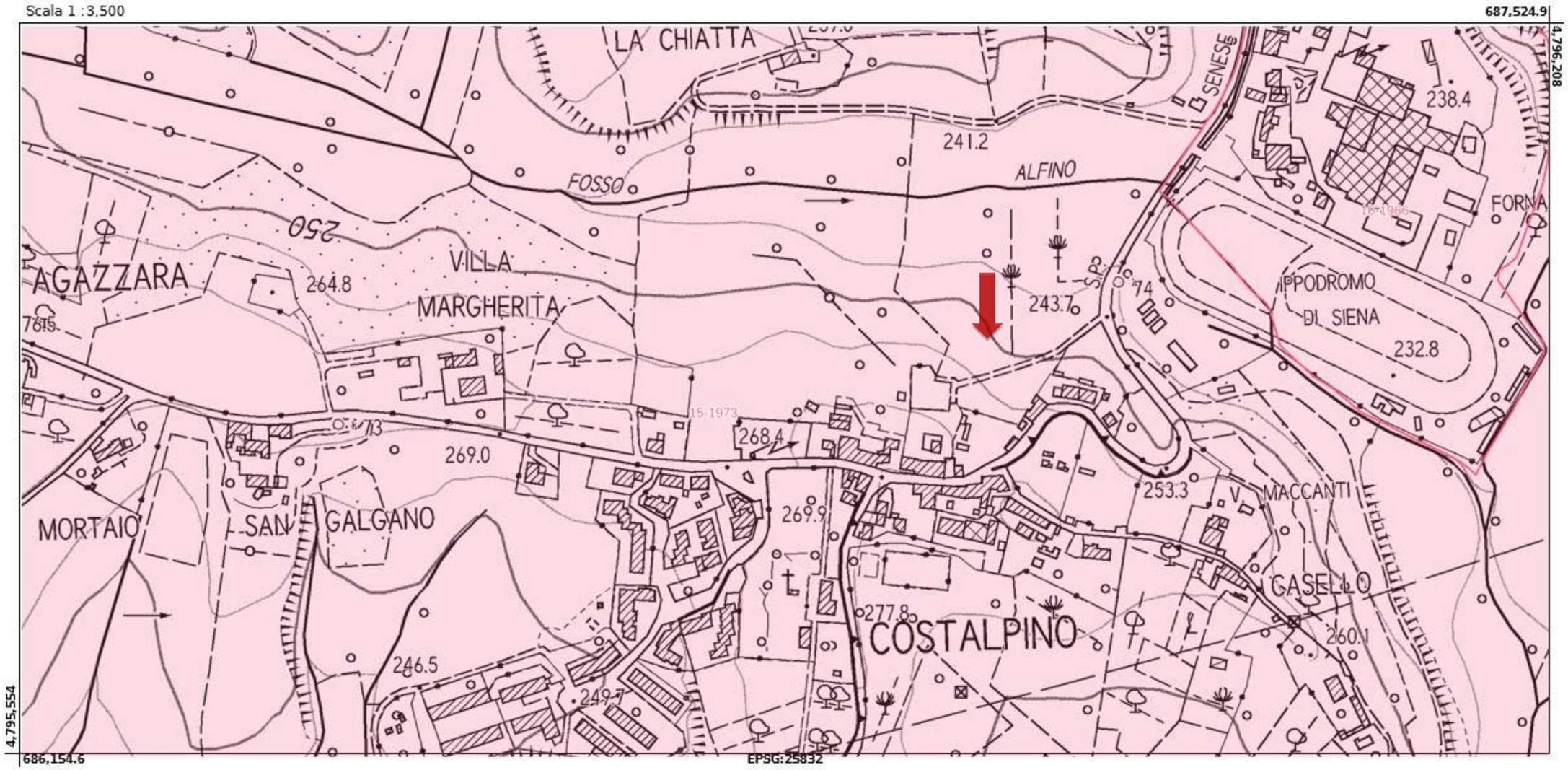
Completano infine questa parte l’Elenco dei vincoli da sottoporre alla commissione paesaggistica regionale; l’Elenco dei vincoli ai sensi della legge 778/1922 e relative schede identificative; e infine il Modello di scheda di rilevamento delle aree gravemente compromesse o degradate formalmente condivisa con il Ministero.

L’area di variante è ricompresa in area assoggettata a vincolo apposto per decreto D.M. 15 del 1973

Regione Toscana

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico



Conformazione/adeguamento degli atti di governo al PIT/PPR

Vincoli per decreto

Il territorio del Comune di Siena presenta numerose aree tutelate per decreto, L'area di variante è ricompresa nell'area vincolata con il seguente vincolo ministeriale:

DM 15/05/1972 G.U. 15 del 1973

Zona panoramica sita nel territorio del Comune di Siena

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	DM – GU	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052072	**90566**	**9052072_ID**	**DM 15/05/1972 GU 15 del 1973**	**Siena**	**Siena**	**2286,11**	**14 Colline di Siena**	a	b	**c**	**d**
Denominazione	*Zona panoramica sita nel territorio del Comune di Siena.* *(Vincolo che comprende, inglobandoli, vincoli precedenti: il presente decreto, ingloba il vincolo DM 07/12/1964 Parco e Villa di Belcaro notificato ad personam – vedi apposita scheda)*										
Motivazione	*[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché comprende i magnifici quadri panoramici del Lecceto, quali si vedono da San Casciano delle Masse e l'ambiente collinare tipico del senese su cui gli stessi insistono, nonché la delicatissima e aristocratica tessitura delle Volte Alte contrappunta dal rinascimentale inserimento della Villa Chigi, dalla Chiesa di San Bartolomeo e dal ninfeo ad essa annessi, a cui si perviene attraverso strade sinuose contornate da cipressi in un paesaggio incontaminato e ricco di episodi della terra senese; tutta la località in parola è inoltre caratteristica per la rete viaria che di colle in colle si risolve in una molteplicità di motivi sapientemente creati dall'uomo in piena armonia con la natura dei luoghi e, comprendendo importanti strutture monumentali e quadri naturali e paesistici di grande suggestività forma un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale ricco di punti di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possono godere le sopracitate bellezze.* *Motivazione tratta dal DM 07/12/1964 notificato ad personam, Parco e Villa di Belcaro: […] gli immobili predetti hanno notevole interesse pubblico per la non comune bellezza del parco, per la ricchezza e la vetustà della flora che circonda la Villa, per il pittoresco aspetto dei viali e per le caratteristiche della Villa che armoniosamente s'inquadra nell'ambiente.*										

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	**Elementi di valore**		**Valutazione della permanenza dei valori**
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Ambiente collinare tipico del senese.	Grande valenza paesistica della morfologia collinare dell'area di vincolo. Ad ovest del Torrente Rigo la cupola carbonatica di Lecceto, fra questo e il solco del Torrente Sorra le colline sabbiose e arenacee formano i crinali che da Fornicchiaia e Belcaro si estendono ai percorsi delle vie Massetana e Grossetana e proseguono nelle crete fino a Ginestreto. Il settore nord-occidentale è dominato dalla presenza delle prime propaggini della Montagnola Senese, area carsica e sede di un importante acquifero in rocce carbonatiche (CISS11AR110+99MM030). In questa zona alle sabbie e arenarie plioceniche si sostituiscono le Brecce e conglomerati ad elementi di Calcare cavernoso, sovrapposte al Calcare cavernoso, che formano il rilievo di Lecceto. Sul rilievo è possibile leggere la presenza di forme carsiche superficiali e ipogee (doline e grotte). Le brecce in passato erano oggetto di attività estrattiva: la pietra, detta "pietra da torre", veniva utilizzata come suggerisce il nome stesso soprattutto per la costruzione di torri gentilizie e fortificazioni a partire dal IX secolo.	Permanenza del valore del vincolo, in particolare in corrispondenza del rilievo di Lecceto, di notevole valore naturalistico e paesaggistico. Problematiche relative agli sbancamenti e movimenti di terra per opere di urbanizzazione (compreso realizzazione di muri a retta, garages interrati e rampe). Aree a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata e aree a pericolosità idraulica media lungo le aste fluviali principali. Gli acquiferi sotterranei e di superficie presentano un grado di elevata vulnerabilità. Sono presenti, inoltre, tre cave inattive nella zona di Lecceto, una delle quali individuata come cava di reperimento di materiali storici.
Idrografia naturale	*Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tali strutture*	Torrente Rigo e Torrente Sorra. Presenza di un acquifero in rocce carbonatiche (CISS11AR110+99MM030) che alimenta l'acquedotto senese.	
Idrografia artificiale		È presente lo sbocco del Canale del Granduca che ha il compito di defluire le acque di Pian del lago Torrente Rigo. Sistema di scoline e numerosi specchi d'acqua artificiali, talvolta sbarrati da dighe.	
Struttura ecosistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Paesaggio incontaminato.	Vasto nucleo forestale collinare del Poggio Cannicci (Bosco di Lecceto) a dominanza di sclerofille (leccete e macchie) con isolate aree agricole e caratteristico mosaico ambientale su rilievi collinari con boschi di sclerofille (leccete) e latifoglie (querceti), agroecosistemi tradizionali, reticolo idrografico minore con vegetazione ripariale, a costituire un unicum di elevato interesse naturalistico e paesaggistico. Presenza di interessanti ambienti carsici ipogei.	Permanenza dei valori. Elementi di criticità legati a: - scarsa maturità delle formazioni forestali con rischio di incendi; - parziale abbandono e successiva chiusura di aree agricole, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico; - alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inidonea gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole su aree di pertinenza del fiume; - presenza di sito estrattivo abbandonato a Poggio Cannicci; - urbanizzazione puntuale diffusa nel paesaggio agricolo collinare; - abbandono e successiva chiusura di aree agricole nell'ambito della matrice forestale; - parziale trasformazione di agroecosistemi tradizionali in vigneti
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	Comprende i magnifici quadri panoramici del Lecceto.	SIR/SIC 89 Montagnola Senese. Rilievo collinare a matrice forestale dominante boschi di leccio e forteti, boschi di latifoglie termofile (roverella e cerro) e mosofile (castagneti cedui e da frutto. Presenza di arbusteti, praterie secondarie, aree agricole, corsi d'acqua, garighe su calcare e su affioramenti ofiolitici a costituire una area ad elevata diversità	

		ambientale.	specializzati.
Struttura antropica			
Insediamenti storici	… la delicatissima e aristocratica tessitura delle Volte Alte contrappunta dal rinascimentale inserimento della Villa Chigi, dalla Chiesa di San Bartolomeo e dal ninfeo ad essa annessi, … importanti strutture monumentali.	Il sistema insediativo storico è intimamente legato alle condizioni geomorfologiche presenti secondo una struttura tipica di crinale di origine rinascimentale con ville, grandi ville-fattorie, case coloniche e qualche aggregato rurale, come le Volte Alte, Agazzara, Certano, Poggio alle Rose, Cerchiaia, Belcaro, Fornicchiaia e Montalbuccio, ispiratrici di un appoderamento relativamente rado, e di Certanino, Leccio e Casciano. A ovest, intorno all'Eremo di Lecceto, e a sud, dove cominciano i terreni argillosi delle "Crete", gli insediamenti sono più rarefatti e quasi esclusivamente colonici.	Le principali modifiche al sistema insediativo storico derivano dalla pressione insediativa esercitata dalla crescita urbana dell'area metropolitana senese. Tra queste sono presenti nuovi insediamenti residenziali, quali quelli di Costalpino e Sant'Andrea a Montecchio, caratterizzati da varietà tipologica, che si concentrano attorno agli aggregati storici trasformando il paesaggio rurale in urbano, causando fenomeni di dispersione insediativa in particolare lungo la viabilità principale a carattere panoramico, quale la via Massetana, e sui poggi che si affacciano sul Pian di Rosia. La pressione insediativa esercitata non solo all'interno, ma anche ai confini dell'area a vincolo con aree produttive e residenziali (come la nuova area residenziale a le Volte Basse), comporta la congestione del sistema viario con conseguenti problematiche legate sia a progetti di adeguamento stradale della viabilità principale, sia di asfaltatura di strade bianche e del reticolo viario minore in genere, che possono alterare il carattere del paesaggio. Nel paesaggio agrario si registrano fenomeni di riconversione di edifici rurali in residenza con considerevoli processi di frazionamento degli immobili e delle pertinenze con la conseguente introduzione di elementi urbani e suburbani nel paesaggio rurale (trattamento delle pavimentazioni, cancelli, muretti, recinzioni, arredo vegetale …). L'attività edilizia registra, nell'area di vincolo, incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici.
Insediamenti contemporanei	*Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tali strutture*		
Viabilità storica		Un sistema viario di grande valore, dove i tracciati della S.C. "Grossetana" ("strata de Maritima"), della S.C. di "Montalbuccio" ("strata de Montalbuccio") e della S.S N°73 del "Senese Aretina" ("strata de Rosia") sono citati nell'elenco delle nove "vie et strate pricipales" della Repubblica Senese. La via Francigena e le infrastrutture specialistiche ad essa connesse.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Il paesaggio agrario risente della diversa costituzione geolitologica del territorio. Nella cupola di Lecceto imperano i boschi quercini con sporadiche coltivazioni di tipo tradizionale anche terrazzate connesse all'insediamento storico. Le colline sabbiose e arenacee sono segnate, nei ripiani, dal dominio delle ville storiche, delle emergenze arboree, dei parchi e degli oliveti, eredi della tradizione mezzadrile; nei versanti dalla presenza di scarpate naturali e artificiali, di formazioni boschive, di colture arboree (vigneti e oliveti che talvolta conservano le sistemazioni terrazzate) alternate verso i solchi fluviali da seminativi estensivi. I rilievi cretacei sono, invece, caratterizzati da scarsità di boschi e colture arboree, limitate all'intorno degli edifici.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Le viste da San Casciano delle Masse, e dalla rete viaria.	Ampia visibilità del contesto che si estende fino al centro storico di Siena abbracciando le diverse emergenze antropiche e naturali, in particolare verso il complesso morfologico strutturale della Montagnola.	Le maggiori problematiche relative alla continuità visiva e percettiva derivano dallo sviluppo edilizio, soprattutto di tipo urbano, che si è diffuso in particolare lungo la viabilità di crinale a maggiore panoramicità occultando e privatizzando tali viste. L'asfaltatura del reticolo viario minore con bitume nero altera la percezione dei luoghi. L'introduzione consistente di filari di cipressi altera le relazioni visive e tende ad obliterare e interrompere la continuità visiva.
Strade di valore paesaggistico	Strade sinuose contornate da cipressi; … tutta la località in parola è inoltre caratteristica per la rete viaria che di colle in colle si risolve in una molteplicità di motivi sapientemente creati dall'uomo in piena armonia con la natura dei luoghi e, comprendendo importanti strutture monumentali e quadri naturali e paesistici di grande suggestività forma un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale ricco di punti di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possono godere le sopracitate bellezze.	Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (art. 143 c. 1 lett. b, art. 138 c. 1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	**A – obiettivi con valori di indirizzo**	**B - direttive**	**C - prescrizioni**

1 – Struttura idrogeomorfologica – *Geomorfologia* – *Idrografia naturale* – *Idrografia artificiale*	1.a.1. Tutelare la conformazione geomorfologica del territorio. 1.a.2. Conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall'insieme dei fenomeni carsici superficiali e ipogei, insieme ai rilevanti valori paesistici che esprimono.	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 a: 1.b.1. Individuare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei, e definire indirizzi e prescrizioni per la loro tutela e valorizzazione. *Non pertinente con i contenuti della Variante* 1.b.2 Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: – tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei; – mantenere i caratteri naturali delle cavità ipogee. *Quanto riportato al p.to 1.b.2 non è pertinente con i contenuti della Variante.*	1.c.1. Sono esclusi interventi che possano determinare inquinamenti superficiali e/o atmosferici in presenza di acquiferi di natura carsica ad alta vulnerabilità e strategici per l'approvvigionamento idropotabile. 1.c.2. Non sono ammesse opere di modifica morfologica degli ipogei (come ostruzione degli ingressi, riempimenti, ecc) ad esclusione di modifiche strettamente legate all'esplorazione, e all'eventuale uso turistico-didattico. *Non pertinente con i contenuti della Variante* 1.c.3. Siano preservati i coni visivi che si aprono da e verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso e dai luoghi di fruizione pubblica e di uso pubblico. *Sono rispettate tali prescrizioni.*
	1.a.3. Assicurare la compatibilità paesistica delle aree di escavazione. 1.a.4. Limitare le attività estrattive esistenti, privilegiando l'estrazione di materiali d'eccellenza, tutelare l'area dall'apertura di nuove aree di escavazione. 1.a.5. Conservare e valorizzare le cave storiche di estrazione dei materiali lapidei ornamentali.	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 a: 1.b.3. Individuare le aree non più soggette ad escavazione (storiche, e recenti) e quelle in atto. *Non pertinente con i contenuti della Variante* 1.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: – assicurare la compatibilità paesistica rispetto ai valori del vincolo per le aree di escavazione sia durante l'esercizio dell'attività che nella fase di ripristino ambientale; – disincentivare il prelievo di materiali non di eccellenza; – verificare le aree di escavazione rispetto alle principali visuali, considerando ambiti assai più vasti di quello direttamente interessato dall'attività di escavazione; – conseguire le migliori soluzioni progettuali nella realizzazione di manufatti e viabilità di servizio; – mitigare, riqualificare, valorizzare le aree non più soggette ad escavazione (storiche, e recenti) e quelle in atto; – riconoscere i coni visivi che si aprono da e verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso e dai luoghi di fruizione pubblica e di uso pubblico. *Non pertinente con i contenuti della Variante*	
2 – Struttura ecosistemica/ambientale – *Componenti naturalistiche* – *Aree di riconosciuto valore naturalistico* – *(Aree Protette, Siti Natura 2000)*	2.a.1. Mantenere gli agroecosistemi e le attività agricole tradizionali. 2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale, con particolare riferimento al Bosco di Lecceto. 2.a.3. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi. 2.a.4. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC n.89 Montagnola Senese.	2.b.1. 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 a: – programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; – incentivare, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi; – definire soglie di trasformabilità degli agroecosistemi tradizionali in vigneti specializzati al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi; – individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.); – individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano; – garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;	2.c.1.Sono da escludere eventuali interventi di riforestazione su aree agricole e incolti. *Non pertinente con i contenuti della Variante.* 2.c.2. Tutelare l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). *Sono rispettate tali prescrizioni.* 2.c.3. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti

		– incentivare, la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo; – limitare lo sviluppo urbanistico diffuso nel territorio agricolo; – vincolare gli eventuali interventi in ambito agricolo alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati); – tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei. *Non pertinente con i contenuti della Variante*	interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti. *Saranno rispettate tali prescrizioni.*
3 – Struttura antropica – *Insediamenti storici* – *Insediamenti contemporanei* – *Viabilità storica* – *Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture* – *Paesaggio agrario*	3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale). 3.a.2. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.	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 a: 3.b.1. Riconoscere: – i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; – l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; – il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. *Nell'area di variante non sono presenti ville padronali o case coloniche* 3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: – orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle); – assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrate e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; – nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica. *Nell'area di variante non sono presenti ville padronali o case coloniche*	3.c.1. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti: – il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; – la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrate e aree di servizio ad esse funzionali - il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; – in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi. *Nell'area di variante non sono presenti ville padronali o case coloniche* 3.c.2. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione. *Nell'area di variante non sono presenti edifici di valore storico* 3.c.3. Gli interventi dovranno garantire: – il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; – in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; – il recupero e il mantenimento della viabilità storica. *Nell'area di variante non sono presenti edifici di valore storico*
	3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici,….. ecc) ivi inclusi gli aggregati urbani e/o rurali. 3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) del sistema insediativo storico (urbano e rurale)	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 a: 3.b.3. Riconoscere la struttura insediativa storica, in particolare di crinale, i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e la rilevanza visiva e identitaria nel contesto paesaggistico con particolare attenzione alla gerarchia dei centri urbani maggiori e minori, nelle loro interrelazioni e nel rapporto figurativo con il territorio aperto.	3.c.4. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusi gli aggregati urbani e/o rurali, sono prescritti: – il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale con i caratteri storici con quelli originali; – in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che

		Saranno rispettate tali direttive. 3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a: - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti all'edilizia locale e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo; - riconoscere l'assetto delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) del sistema insediativo nel suo complesso, urbano e rurale, di impianto storico; - orientare le trasformazioni verso la riconoscibilità delle relazioni del sistema insediativo di impianto storico comprensivi dei rapporti tra città e campagna e tra centri, nuclei, complessi, aggregati, ecc..., storici. *Saranno rispettate tali direttive.*	nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - la leggibilità dell'impianto storico e il suo grado di rilevanza visiva all'interno del contesto paesaggistico. *Nell'area di variante non sono presenti edifici di valore storico*
	3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	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 a: 3.b.5. Riconoscere: - riconoscere i margini degli insediamenti e dei tessuti urbani sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - le zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto, per tipologia e impianto, e a elementi di disturbo del paesaggio sia di crinale sia di fondovalle; - le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva. *Sono rispettate tali direttive.* 3.b.6. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a: - limitare gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo i orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva, la qualità visiva dei paesaggi di crinale; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la città di Siena, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;	3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: - mantengano e riqualifichino i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - mantengano l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità; *Sono rispettate tali prescrizioni.* 3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato. *L'area di variante è posta in continuità con l'abitato.*

		- evitare che le nuove espansioni erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore; - limitare all'interno delle aree di massima visibilità trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo; - garantire che eventuali nuovi tracciati viari siano modellati sulla morfologia dei suoli e assicurino la continuità visiva dei crinali. *Sono rispettate tali direttive.*	
	3.a.5. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto (con particolare riferimento ai muri a secco che delimitano le carreggiate che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi).	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 a: 3.b.7. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, …), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, …) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio. *La variante prevede la realizzazione di un breve tratto alternativo alla storica strada 73 di Ponente per scaricare il traffico veicolare dall'abitato di Costalpino.* 3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi, …) e i luoghi aperti; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. *La variante prevede la realizzazione di un breve tratto alternativo alla storica strada 73 di Ponente per scaricare il traffico veicolare dall'abitato di Costalpino.*	3.c.7. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto. *La variante prevede la realizzazione di un breve tratto alternativo alla storica strada 73 di Ponente per scaricare il traffico veicolare dall'abitato di Costalpino.*
	3.a.7. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione.	3.b.9. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti, sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite; - individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse; - individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, …) connessi e funzionali al tracciato. *L'area di variante non interessa il tracciato della via Francigena* 3.b.10. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R.n.17/1998;	3.c.8. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che: - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e di pertinenza stradale (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici; - sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MiBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico; - nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale l'introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;

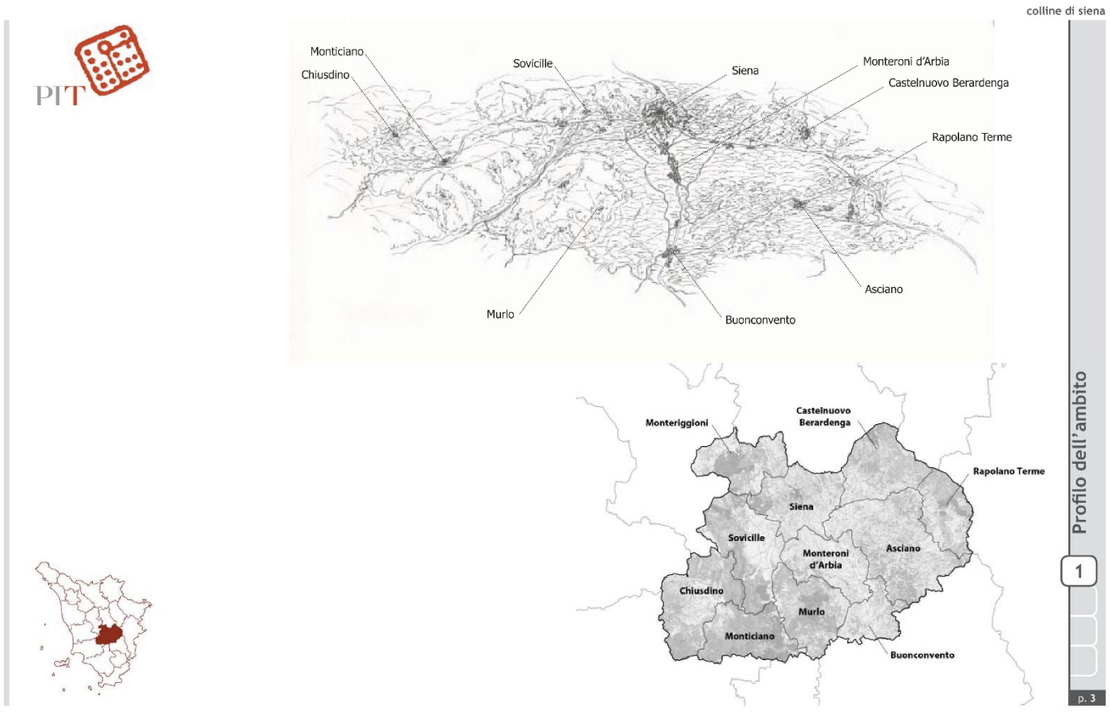
		- riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione; - definire criteri, modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; - conservare, anche per gli eventuali interventi di adeguamento, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; - evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via Francigena, di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale; - salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica; - valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta. *L'area di variante non interessa il tracciato della via Francigena*	- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto. *L'area di variante non interessa il tracciato della via Francigena*
	3.a.8. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale salvaguardando le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con il sistema insediativo storico 3.a.9. Tutelare il patrimonio rurale sparso di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.	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 a: 3.b.11. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a: - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. *Sono rispettate tali direttive.* 3.b.12. Riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo. *Non pertinente con i contenuti della Variante.* 3.b.13. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico). *Non pertinente con i contenuti della Variante.*	3.c.9. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. *Quanto riportato al p.to 3.c.9 non è pertinente con i contenuti della Variante.* 3.c.10. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria, …) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con

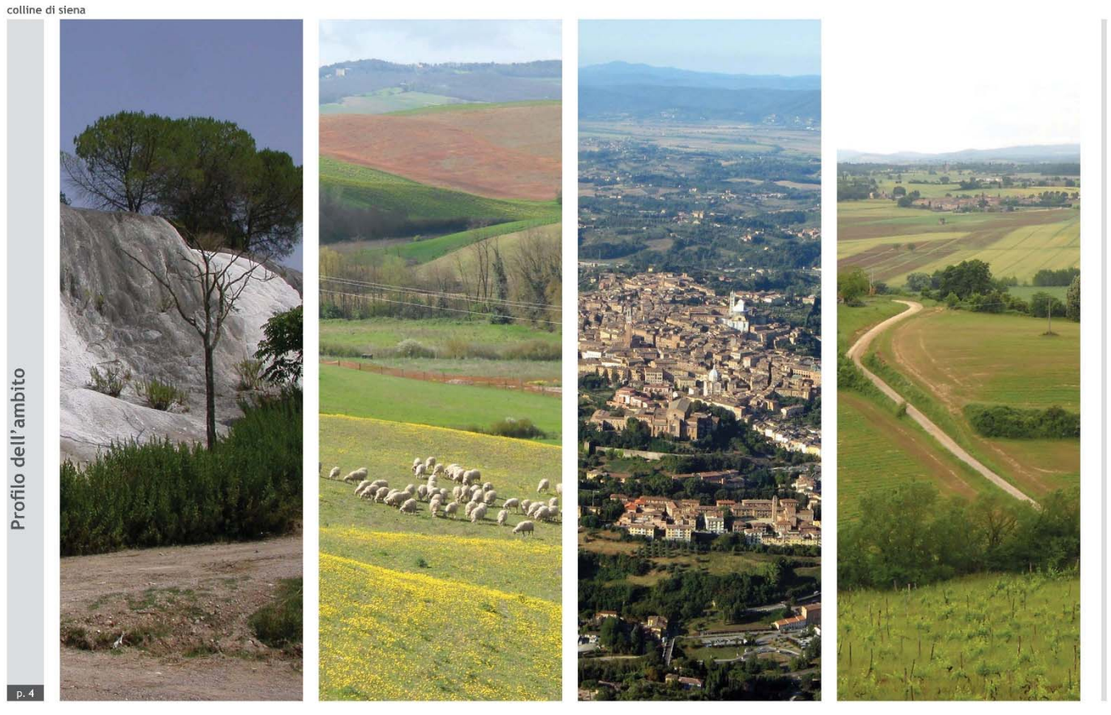
		3.b.14. Riconoscere le formazioni forestali di origine artificiali realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario; (deriva dalla mod. art. 26 D.lgs 18 maggio 2001 n. 227). *Non pertinente con i contenuti della Variante.* 3.b.15. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico. *Non pertinente con i contenuti della Variante.*	pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate. *Quanto riportato al p.to 3.c.10 non è pertinente con i contenuti della Variante.* 3.c.11. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito. *Non pertinente con i contenuti della Variante* 3.c.12. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. *Quanto riportato al p.to 3.c.12 non è pertinente con i contenuti della Variante.* 3.c.13. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. *Quanto riportato al p.to 3.c.13 non è pertinente con i contenuti della Variante.* 3.c.14. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente. *Sono rispettate tali prescrizioni.*
4 – Elementi della percezione - *Percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere* - *Strade di valore paesaggistico* - *Visuali panoramiche 'da' e 'verso'*	4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono in direzione del sistema insediativo storico di crinale, della cupola carbonatica di Lecceto ricoperta da boschi, del centro storici di Siena e della sua campagna circostante, del Pian di Rosia e dei rilievi della Montagnola. 4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali costituito da infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico e della	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 a: 4.b.1. individuare: - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti; - i coni visivi che si aprono da e verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso e dai luoghi di fruizione pubblica o di uso pubblico.	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. *Sono rispettate tali prescrizioni.* 4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. *Saranno rispettate tali prescrizioni.*

	caratteristica linea di stacco tra pianura e collina.	*Variante Sono rispettate tali direttive.* 4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: – salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; *Sono rispettate tali direttive.* – pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radiotelevisiva, …) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; *Non pertinente con i contenuti della Variante.* – evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; *Non pertinente con i contenuti della Variante.* – prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; *Saranno rispettate tali direttive.* – evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; *Saranno rispettate tali direttive.* – contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; *Saranno rispettate tali direttive.* – regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche. *Saranno rispettate tali direttive.*	4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico. *Sono rispettate tali prescrizioni.* 4.c.4. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area contermine alla città storica, caratterizzata da basso inquinamento luminoso. *Saranno rispettate tali prescrizioni.* 4.c.5. Dovranno essere preservati i coni visivi che si aprono da e verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso e dai luoghi di fruizione pubblica e di uso pubblico. *Saranno rispettate tali prescrizioni.*

Profilo dell’ambito 14 – Colline di Siena

Tre tipologie di paesaggio strutturano l’ambito delle Colline di Siena. La caratterizzazione principale è data dalle Crete, un vasto territorio - prevalentemente agricolo - situato nella Collina dei bacini neo-quaternari; circondano le Crete le colline sabbiose o stratificate (la porzione meridionale del Chianti ed i rilievi al limite orientale dell’ambito), con mosaici di aree forestali, seminativi e diffusi vigneti; nella parte sud ovest si trova un sistema collinare e alto collinare densamente boscato, segnato da un generale aumento dei livelli di naturalità e dalla conservazione di paesaggi agro-pastorali tradizionali. Il territorio delle Crete disegna uno dei paesaggi di maggior pregio dell’intera regione, con fenomeni di straordinario valore scenico e geologico, quali balze, calanchi, biancane. L’importanza strategica che l’erosione ha avuto nel modellare questo paesaggio e nel costituirne l’identità ci pone di fronte ad un “conflitto” tra esigenze diverse. Da un lato, quella di tutelare forme straordinarie ed uniche, dall’altro la necessità di contenere i processi di erosione del suolo, allo scopo di conservare la risorsa e di non sovraccaricare un sistema idrologico con aspetti di criticità. L’impianto insediativo ha al centro la città di Siena, la cui localizzazione sullo spartiacque ha determinato una posizione chiave nel sistema di comunicazioni. Attraversata dalla Francigena, asse generatore del sistema insediativo e dello sviluppo urbano ed economico-politico della città e dei borghi di origine medievale (Monteriggioni, Monteroni d’Arbia, Buonconvento), da Siena si diramano in modo radiocentrico le strade principali, lungo il cui tracciato si è sviluppata la maggior parte degli insediamenti residenziali e industriali. Particolarmente accentuata, in direzione della Val d’Elsa e della Val d’Arbia, l’espansione delle frazioni e dei nuclei urbani posti a corona intorno al capoluogo; in buona parte caratterizzati da sfrangiamento dei margini urbani e con tendenza alla dispersione insediativa, le espansioni residenziali e produttive dei centri lungo la SS2 e nella Montagnola senese.





6.1 Obiettivi di qualità e direttive

Obiettivo 1

Tutelare i valori paesaggistici della città di Siena, del suo territorio e delle Masse della Berardenga, costituiti dalle relazioni tra un sistema insediativo denso e ramificato di centri, nuclei ed emergenze storico- culturali disposti sui crinali, il mosaico tradizionale delle colture arboree e un complesso sistema di valori geomorfologici ed ecologici.

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:

1.1 evitare i processi di urbanizzazione diffusi lungo la viabilità principale e secondaria e lo sfrangiamento del tessuto urbano, anche attraverso la riqualificazione del margine della città e il mantenimento dei varchi inedificati esistenti, e contrastare interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva da e verso Siena al fine di tutelare l'integrità percettiva e morfologica della città di Siena quale fulcro territoriale di eccezionale valenza paesistica ed esempio paradigmatico della regola storica dei centri di crinale strettamente connessi con il paesaggio rurale;

- la variante risulta conforme a tali direttive;

1.2. 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

Orientamenti:

- i processi di urbanizzazione sono da evitare lungo la viabilità principale (con particolare attenzione all'asse Siena - Firenze in direzione di Monteriggioni, alla Siena-Bettole in direzione Castelnuovo Berardenga e alla Cassia verso Monteroni d'Arbia) e secondaria (con riferimento ai tessuti residenziali isolati lungo le strade provinciali di Montevarchi e Monteaperti quali Ponte a Bozzone, San Giovanni a Cerreto, Pianella, San Piero);

- la variante risulterà conforme a tali direttive, in quanto l'intervento non ricade negli assi viari menzionati

1.3. salvaguardare la struttura insediativa d'impianto storico che si snoda lungo i percorsi a raggiera in uscita, localizzati prevalentemente sui crinali sabbiosi, in direzione delle principali polarità (Arezzo, Firenze, Grosseto) e dei territori del contado (Masse-Berardenga, Montagnola-Val di Merse, Crete e Val d'Orcia)

Orientamenti:

- preservare la continuità tra l'insediamento, le aree coltivate situate nelle valli interposte e adiacenti al circuito murario, e il tessuto agricolo circostante articolato in un mosaico di appezzamenti occupati da seminativi, oliveti e piccoli vigneti e punteggiato da numerose ville-fattoria e case coloniche;

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città;

1.4. mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici (con particolare riferimento a Castelnuovo Berardenga), nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l'intervento è coerente al contesto in cui si trova e non comporta alterazione all'integrità morfologica e percettiva.

1.5. tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/ testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville-fattoria, case coloniche) e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale;

- Obiettivo non pertinente.

1.6. tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti;

- la variante risulterà conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città;

1.7. valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario delle colline senesi favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

- la variante non riguarda aree interne al territorio agricolo delle colline senesi;

1.8. 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, prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città;

1.9. negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;

- La progettazione dovrà essere conforme alle presenti direttive;

1.10. riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica;

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l'area risulta esterna alle direttrici di connettività ecologica;

1.11. garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto dei vigneti che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città;

1.12. tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche anche prevedendo la sua integrazione con una rete di mobilità dolce per la fruizione delle risorse paesaggistiche dell'ambito.

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l'intervento non prevede alcuna modifica alle infrastrutture storiche;

Obiettivo 2

Tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio delle Crete Senesi connotato da straordinari valori estetico-percettivi dati dall'associazione tra morfologie addolcite, uniformità dei seminativi nudi, rarefazione del sistema insediativo, nonché da importanti testimonianze storico-culturali e da significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche.

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 l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei, complessi di valore architettonico-testimoniale evitando nuove espansioni al di fuori del territorio urbanizzato, sui versanti e nelle aree di fondovalle, contrastando la saldatura lungo gli assi infrastrutturali

Orientamenti:

- tutelare in particolar modo i centri storici di Asciano, San Giovanni d'Asso, Rapolano, Lucignano d'Arbia, Buonconvento, nonché i complessi di matrice rurale di Serravalle, della fattoria Piana, della villa-fattoria Chigi-Saracini, l'abbazia di Monte Oliveto Maggiore e la Grancia di Cuna;
- evitare i fenomeni di saldatura lungo gli assi infra- strutturali con particolare attenzione alle urbanizzazioni nella valle dell'Arbia/ Ombrone lungo la via Cassia, quali isola d'Arbia, Ponte a Tressa, Cuna, Monteroni d'Arbia e Buonconvento;
- predisporre forme di riqualificazione degli interventi edilizi non correttamente inseriti nel contesto o dis-sonanti rispetto ai valori storici di riferimento;
- salvaguardare le visuali panoramiche che traguardano gli insediamenti storici, i rapporti di reciproca intervisibilità e le valenze percettive legate anche alla presenza di elementi di corredo arboreo attorno a emergenze storico-architettoniche e lungo tratti di viabilità fondativa;

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando alterazioni all'integrità morfologica, percettiva e storico-architettonica;

2.2. tutelare le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e paesaggio agrario, contenendo gli effetti di trasformazione paesaggistica dei processi di deruralizzazione dell'edilizia storica, evitando la dispersione insediativa e perseguendo modalità di corretto inserimento paesaggistico per le nuove volumetrie;

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città;

2.3. preservare la combinazione tra morfologia dei suoli, seminativi nudi, calanchi, crete, biancane, e residue isole di bosco storicamente note come “banditelle” per il proprio valore fortemente identitario espresso nel contesto dell’ambito.

Orientamenti:

- evitare con la creazione e l’ampliamento di campi da golf, rimodellamenti dei suoli che alterano l’identità dei luoghi e gli equilibri idrogeomorfologici;
- mantenere o introdurre gli elementi di diversifica- zione paesaggistica ed ecologica (corredo vegeta- zionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, “banditelle”) con particolare riferimento alle direttrici di connettività da ricosti- tuire e da riqualificare (individuate nella Carta della rete ecologica), alle aree di pertinenza fluviale e ai terrazzi ghiaiosi con particolare riferimento alle aree classificate come corridoi ecologici fluviali da riqua- lificare (individuati nella Carta della rete ecologica);

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città;

2.4. tutelare integralmente le residue forme erosive, (particolarmente rilevanti nel territorio di Asciano e San Giovanni d’Asso) evitandone la cancellazione e prevedendo fasce di rispetto destinate ad attività a basso impatto;

- Direttiva non pertinente;

2.5. nei processi di trasformazione che interessano le aree coltivate delle Colline dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti e a litologie alternate (individuate nella Carta dei sistemi morfogenetici) garantire sistemazioni geomorfologiche che prevengano fenomeni erosivi anche attraverso appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso.

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città;

2.6. tutelare le aree tartufigene per il valore agricolo, economico e storico-culturale di questa produzione di eccellenza, tradizionalmente legata ad alcuni contesti.

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l’area non ricade all’interno ad aree tartufigene;

Obiettivo 3

Tutelare l’elevato valore paesistico, naturalistico e idrogeologico del territorio della Montagnola, dei rilievi di Monticiano e dell’alta valle del Merse, attraversato dall’importante sistema idrografico dei fiumi Merse e Farma, e favorire il mantenimento del mosaico di coltivi e pascoli che interrompono la copertura forestale

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:

3.1. Tutelare il sistema di aree carsiche della Montagnola (Collina Calcarea individuata nella carta dei Sistemi Morfogenetici), a cui soggiace un sistema di acquiferi di importanza strategica a livello regionale.

Orientamenti:

- contrastare i processi di impermeabilizzazione delle superfici di ricarica delle falde;
- migliorare la gestione delle superfici boscate, pasco- live e quelle coltivate a bassa intensità;
- migliorare la sostenibilità delle attività estrattive;

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l’area non ricade all’interno delle aree carsiche;

3.2. migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l’area classificata come corridoio ecologico fluviale da riqualificare nella Carta della rete ecologica, con particolare riferimento al fiume Ombrone e alla Merse;

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l’area è esterna agli ambienti fluviali;

3.3. arginare i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico agrosilvopastorale composto da semimativi e pascoli a campi chiusi, riccamente infrastrutturati dal punto di vista paesistico ed ecologico, che costituiscono il vasto nodo della rete degli agroecosistemi compreso tra Chiusdino e Monticiano (individuato nella Carta della rete ecologica), favorendo lo sviluppo di un’agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

- Direttiva non pertinente;

3.4. migliorare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate a prevalenza di castagneti, boschi mesofili misti e pinete.

Orientamenti:

- migliorare le aree boscate con particolare riferimento ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale individuati nella carta della rete ecologica (comprensivi delle Riserve Naturali Tocchi e dell'Alto Merse) anche attraverso la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali e la conservazione dei castagneti da frutto;

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l'area non ricade all'interno del territorio boscato;

3.5. preservare i valori paesistici e storico-culturali di significative emergenze culturali quali l'Abbazia di San Galgano, Monteriggioni, la Pieve di San Giovanni a Sovicille e dei nuclei storici di Chiusdino, Ciciano, Stigliano, San Lorenzo a Merse contornati da piccole isole di coltivi per lo più di impianto tradizionale che interrompono la continuità del manto boschivo;

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l'area non ricade all'interno delle suddette aree storico-culturali;

3.6. contenere i processi di urbanizzazione e consumo di suolo al di fuori del territorio urbanizzato nelle aree di pertinenza fluviale del fiume Merse, nella pianura di Pian di Rosia e nella relativa fascia pedecollinare, limitando ulteriori espansioni degli insediamenti residenziali e produttivi (anche attraverso la loro riconversione in "aree produttive ecologicamente attrezzate") e salvaguardando i varchi inedificati.

- Direttiva non pertinente;

Obiettivo 4

Garantire la permanenza e la riproduzione delle risorse geotermali, nonché la preservazione dei valori estetico-percettivi ad esse legate.

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:

4.1. salvaguardare i valori scenografici dei numerosi affioramenti presenti con particolare riferimento a Rapolano e Petriolo, anche attraverso una corretta gestione del ciclo delle acque dalle sorgenti agli stabilimenti termali e agli impluvi naturali;

- Direttiva non pertinente;

4.2. individuare zone di rispetto delle sorgenti termali ove limitare gli emungimenti; programmare forme di valorizzazione turistica sostenibile e predisporre piani di gestione complessiva delle attività termali in grado di tutelare anche le importanti emergenze geomorfologiche e naturalistiche legate alle risorse geotermali.

- Direttiva non pertinente;

Obiettivo 5

Razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività estrattive marmifere e dei relativi impianti di lavorazione nella Montagnola Senese, dei vasti bacini estrattivi di travertino della zona di Rapolano e delle cave situate nelle aree di pertinenza fluviale.

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:

5.1. valorizzare le produzioni marmifere di pregio e limitare la realizzazione di nuove attività estrattive, recuperando i siti dismessi e le aree di discarica.

- Direttiva non pertinente.