COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA
COMUNE DI BUONCONVENTO

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

ai sensi della LR 65/2014

Comune di Monteroni d'Arbia
Gabriele Berni *Sindaco e Assessore all'Urbanistica*

Comune di Buonconvento
Riccardo Conti *Sindaco*
Valeria Lingua *Assessore all'Urbanistica*

Responsabile del procedimento e coordinamento della progettazione
arch. Anna Calocchi

Ufficio di piano:
arch. Annalisa Cassioli
arch. Pian. Ter. Simona Rappuoli

Garante dell'informazione e della partecipazione
dott. Lucio Luzzetti

Progettazione Urbanistica – Valutazione Ambientale Strategica
arch. Laura Tavanti

Collaboratori alla progettazione
ing. Silvia Bertocci
arch. Desirè Gambini
geom. Patrizia Sodi

D1

Relazione programmatica
(avvio art.17 LR.65/14, art.20-21 Disciplina di PIT/PPR)

Sommario

Premessa 2

Il percorso amministrativo del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) 3

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO GENERALE 4

1.1 Le innovazioni legislative in materia di pianificazione comunale 4

1.2 Il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale 6

1.3 I contenuti del documento di avvio del procedimento 7

2. DISICPLINA URBANISTICA SOVRAORDINATA 8

2.1 PIT/PPR La disciplina del Piano Paesaggistico 8

2.1.1 Scheda d'Ambito di paesaggio n. 14 "Colline di Siena" 11

2.1.2 Individuazione e disciplina beni paesaggistici ed aree tutelate per legge 51

2.2 Il Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Siena (PTCP) 64

2.2.1 Statuto del PTCP 65

2.3 Strategia del PTCP per il sistema territoriale di riferimento 72

2.4 Rapporto con altri piani e/o programmi 92

3. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE 93

3.1 Stato della pianificazione 93

Comune di Monteroni d'Arbia 93

Comune di Buonconvento 94

3.2 Contenuti dei Piani Strutturali vigenti 95

Comune di Monteroni d'Arbia 95

Comune di Buonconvento 105

3.3 Stato di attuazione degli strumenti vigenti 113

4. OBIETTIVI CONTENUTI ED EFFETTI TERRITORIALI ATTESI DEL PSI 114

4.1 Definizione delle strategie e degli obiettivi del PSI 116

4.1.1 Obiettivi e priorità specifiche del Comune di Monteroni d'Arbia 119

4.2 Proposta di elaborazione del PSI 121

4.3 I contenuti e la metodologia per la redazione del PSI 122

4.4 Le ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato 129

5. IL PERCORSO PARTECIPATIVO 134

5.1 Il processo di partecipazione per la formazione del PSI 134

5.2 Enti ed organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico 138

5.3 Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri nulla osta o atti di assenso 139

5.4 Termine per l'acquisizione degli apporti tecnico conoscitivi 139

Premessa

La Legge Regionale LR 65/2014 riforma complessivamente gli istituti della pianificazione territoriale, introducendo proprio il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) quale strumento privilegiato per il governo dei fenomeni territoriali. Alla legge si associa poi il Piano Regionale con valenza di Piano Paesaggistico, ai sensi del Codice per i Beni Culturali e il Paesaggio, fornendo così un quadro di riferimento significativamente diverso da quanto a lungo sperimentato in Toscana con la precedente legge 5 del 1995 e poi dalla legge 1 del 2005.

Assumendo come fondativo quello "statuto del territorio" che rappresenta l'atlante territoriale di riferimento, maturato nelle indagini condotte a diverse scale con il Piano di Indirizzo Territoriale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e i Piani Strutturali esistenti, la scelta di collocare la pianificazione su di un livello sovracomunale consente di meglio definire i fenomeni di relazione e reciproca influenza rispetto ad ambiti territoriali più complessi della scala comunale, aiutando ed indirizzando le scelte strategiche verso una maggiore consapevolezza della portata degli effetti di tali scelte e sulle potenzialità inespresse rispetto al riferimento di area vasta.

Per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Monteroni d'Arbia e Buonconvento occorre considerare il particolare contesto geografico di questa parte della provincia di Siena.

Una popolazione di oltre **12.000 abitanti** ed una superficie di circa **170 Kmq** danno la misura della opportunità che costituisce il PSI per poter affrontare ad una scala adeguata temi e scelte di governo del territorio che per loro natura producono effetti ben al di là dei confini comunali.

Il presente documento ha dunque lo scopo di chiarire quale sarà l'impostazione del Piano, restituire i punti salienti a premessa dell'interpretazione del territorio interessato che corrisponde alla porzione più meridionale della Val d'Arbia, e tracciare le linee d'indirizzo per la sua pianificazione.

Tutto questo alla luce delle disposizioni di legge regionali, dei regolamenti di attuazione ed in particolare degli obiettivi espressi dal Piano di Indirizzo Territoriale avente valore di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) che individua tutti e due i territori comunali nell'Ambito di paesaggio n.14 Colline di Siena.

Il PSI rappresenta quindi l'opportunità per poter affrontare ad una scala adeguata temi e scelte di governo del territorio che per loro natura producono effetti ben al di là dei confini comunali.

Nello specifico, i due Comuni presentano caratteristiche similari quali:

- la continuità territoriale garantita sia dal collegamento viario della Strada Regionale n. 2 Cassia che dal collegamento ferroviario che connette tra loro i due comuni e gli stessi con il capoluogo Siena;
- le omogeneità geomorfologiche ed idrogeologiche, ricadendo entrambi all'interno del bacino del fiume Ombrone e, nello specifico, nella Val d'Arbia;
- l'omogeneità territoriale di carattere prevalentemente agricolo con paesaggi collinari di alto valore paesaggistico;
- la presenza in entrambi i territori di numerose aree a vocazione tartufigena;
- gli insediamenti produttivi sorti lungo l'asse della viabilità principale e distribuiti a pettine;
- le criticità e fragilità relative al rischio idraulico ed idrogeologico, in particolare lungo il percorso dell'Arbia e dell'Ombrone;
- i numerosi percorsi di fruizione del territorio che si attestano e attraversano entrambi i Comuni: la via Francigena (in tutte le sue declinazioni: escursionistica, ippovia, ciclovia) con ostello a Ponte d'Arbia (Centro Cresti), per la quale entrambi i comuni aderiscono alla gestione associata Francigena aggregazione sud con capofila il comune di Siena, l'Eroica, le Strade del Vino;

Si tratta di elementi che il Piano Strutturale Intercomunale si prefigge di programmare e coordinare attraverso strategie di area vasta condivise. In un'ottica innovativa, come suggerito dalla legge, il Piano Strutturale Intercomunale vuole essere uno dei principali dispositivi di cooperazione per lo sviluppo integrato dell'area, poi declinato dai Piani Operativi negli ambiti locali.

Il percorso amministrativo del Piano Strutturale Intercomunale (PSI)

Le ragioni che hanno portato i due comuni della provincia di Siena, Monteroni d'Arbia e Buonconvento, alla decisione di procedere alla formazione di un unico Piano Strutturale Intercomunale (PSI) nascono dalle volontà espresse nel luglio 2019 con DCC n. 60/2019 del comune di Monteroni d'Arbia e DCC. n. 50/2019 del Comune di Buonconvento. Le due Amministrazioni comunali iniziano il percorso approvando lo schema di convenzione per la costituzione di un ufficio unico di Piano per l'esercizio associato del Piano Strutturale Intercomunale, individuando il comune di Monteroni d'Arbia quale Ente capofila responsabile dell'esercizio associato.
Con tali atti, le Amministrazioni, nello spirito di semplificazione e collaborazione, esprimono la volontà di dare corso all'esercizio in forma associata del PSI con l'obiettivo di razionalizzare l'azione amministrativa, ridurre i costi gestionali e i tempi di formazione dello strumento di pianificazione territoriale.
Nel mese di aprile 2019 la Regione Toscana aveva pubblicato il **"Bando per la concessione dei contributi regionali per la redazione dei Piani Strutturali Intercomunali - annualità 2019"** con scadenza 30 Agosto 2019 (BURT n. 14, parte III del 03/04/2019).
Le due Amministrazioni colgono l'occasione offerta dalla Regione approvando un atto di indirizzo condiviso (Monteroni d'Arbia DGC n. 107 del 22/07/2019, Buonconvento DGC n. 98 del 18/07/2019) per la partecipazione al bando sfruttando tale opportunità e confermando l'intenzione di elaborare uno strumento di governo e sviluppo del territorio che non sia soltanto il frutto del coordinamento di piani strutturali diversi ma una volontà di concepire un piano territoriale unitario frutto di una visione, di una strategia e di strumenti di programmazione e gestione unitari riconfermando la volontà manifestata con gli atti sopra citati.
Con Decreto n. 16532 del 03/10/2019 la Regione approva la graduatoria definitiva riconoscendo all'associazione dei due comuni il contributo massimo di € 60.000 pari al 50% delle spese tecniche previste, richieste e ammissibili dal finanziamento: attività di progettazione e redazione del PSI, azioni per la partecipazione e la comunicazione relative alle diverse fasi del PSI, attività di espletamento del procedimento di VAS per l'intero Piano, attività e consulenze per l'aggiornamento del Quadro conoscitivo intercomunale relative ad indagini sulla mobilità ed infrastrutture, sismiche, geologiche, idrauliche, agronomiche e forestali, storiche, culturali e paesaggistiche.

Il comune di Monteroni d'Arbia, successivamente, quale Ente capofila, con DGC n. 144 del 31/10/2019 nomina:
- l'arch. Anna Calocchi, Responsabile dell'area urbanistica e LL.PP. del Comune di Monteroni d'Arbia quale Responsabile del procedimento del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014
- il Segretario comunale di Buonconvento - dott. Lucio Luzzetti, quale Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014.

Individua inoltre le seguenti Autorità quali soggetti coinvolti nel procedimento di VAS ai sensi del D. Lgs 152/2006 e della Legge Regionale 10/2010 e ss.mm.ii.:
a) Autorità Proponente - Ufficio di Piano del Piano Strutturale Intercomunale (art. 8 della Convenzione)
b) Autorità Competente **-** Commissione VAS del Comune di Buonconvento
c) Autorità Procedente: i rispettivi Consigli Comunali.

Successivamente, il 25 ottobre 2019 è stata sottoscritta la convenzione tra i due sindaci pro-tempore che ha stabilito:
- la sede operativa, localizzata presso il comune di Monteroni d'Arbia Ente responsabile e capofila;
- la ripartizione economica, per la parte di cofinanziamento degli Enti;
- l'organo di indirizzo politico composto dalla Conferenza dei Sindaci dei Comuni associati o loro delegati;
- l'organo tecnico operativo formato dai Responsabili dei Servizi Urbanistica/Pianificazione dei Comuni associati, o loro delegati, ed il RUP dell'Ente Responsabile che la presiede;
- l'istituzione di una Commissione Intercomunale Permanente a cui partecipano i componenti dell'Organo di Indirizzo Politico e dell'Organo Tecnico Operativo, al fine di esprimersi in merito alla composizione dell'Ufficio di Piano, la definizione degli obiettivi e delle strategie del Piano, le osservazioni e conseguenti controdeduzioni, ogni altra attività della gestione associata che abbia valenza politico/tecnica.

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO GENERALE

1.1 Le innovazioni legislative in materia di pianificazione comunale

La vigente legge urbanistica (LR 65/2014), ha ridefinito gli atti di governo del territorio suddividendoli in strumenti della pianificazione (PIT, PTC, PTC metropolitano, PS, PS intercomunale, PT della città metropolitana) e in strumenti della pianificazione urbanistica (PO e piani attuativi), e per ogni strumento ne definisce l'ossatura e le sue componenti.

La legge regionale sul governo del territorio

Le principali novità della Legge regionale 65/2014 in materia di governo del territorio, riguardano il contrasto al consumo di nuovo suolo, la riqualificazione dell'esistente, la tutela del territorio agricolo da trasformazioni edilizie e la pianificazione di area vasta.

Tra gli altri punti salienti elencati si ritrovano: la correttezza delle procedure e l'efficacia delle norme di legge (conferenza di copianificazione), l'informazione e la partecipazione, il monitoraggio dell'esperienza applicativa della legge e la valutazione della sua efficacia, il patrimonio territoriale, la prevenzione e la mitigazione dei rischi idrogeologico e sismico, la qualità del territorio rurale, i tempi della pianificazione certi e la tutela paesaggistica.

Una legge che parte dalla constatazione dell'incapacità di molte leggi sul governo del territorio di contrastare l'impiego di ulteriore territorio agricolo per fini edificatori.

La nuova legge introduce importanti novità nei contenuti, nel linguaggio e negli elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, la più importante delle quali è senz'altro rappresentata da quanto disciplinato all'art. 4, che stabilisce un limite all'impegno di suolo non edificato, nell'ambito di quello che viene definito "territorio urbanizzato".

I due comuni di si trovano in due regimi transitori differenti.

Il comune di Monteroni essendo dotato di solo Piano Strutturale approvato alla data di entrata in vigore della Legge ricade nella casistica prevista dall'art. 232 della LR 65/2014, mentre Buonconvento nel transitorio previsto dall'art. 228 per i comuni dotati di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico approvati le cui previsioni risultano già scadute alla data del 27 novembre 2014.

Con il presente atto entrambi i comuni intendono conformarsi completamente alla LR 65/2014, avviando il procedimento per la redazione del Piano strutturale Intercomunale.

Altre leggi e atti regionali di riferimento

Il PSI si dovrà adeguare ad ulteriori disposizioni generali e atti vigenti che incidono direttamente nella disciplina dello strumento.

Di seguito altre normative, più o meno recenti, aventi diretta attinenza con i contenuti e le procedure della pianificazione:

- **L.R. n. 39/2005** ed il complesso di disposizioni in materia di risparmio energetico;
- **L.R. n.10/2010** e s.m.i "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)" e ss.mm.ii;
- **L.R. 24/2009** "Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente";
- Piano Ambientale ed Energetico Regionale (**PAER**);
- Piano di Gestione delle Acque (**PGA**) e Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (**PGRA**);

- **L.R. 41/2018** "Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua", legge che ha sostituito la precedente LR 21/2012.

Sono stati valutati anche i contenuti dei seguenti atti:

- **Accordo tra Ministero dei Beni Culturali e del Turismo e la Regione Toscana** per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione (DGR 444 del 24/04/2018);
- **DPGR 32/R/2017 "Disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti".** Il presente regolamento disciplina:
  a) i criteri per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui agli articoli 92, 94 e 95 della LR 65/14;
  b) le analisi che evidenziano la coerenza esterna ed interna delle previsioni dei piani;
  c) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;
  d) il monitoraggio di cui all'articolo 15 della LR 65/2014.
- **DGR n. 682 del 26/06/17** che contiene:
  a) le Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 e la disciplina del PIT/PPR;
  b) le tabelle relative al dimensionamento dei piani strutturali e dei piani operativi, anche in riferimento alle previsioni attuate dai previgenti regolamenti urbanistici;
  c) l'elenco dei dati per il monitoraggio della pianificazione, di cui all'articolo 15 della LR 65/2014.

Gli strumenti di pianificazione territoriale regionale e provinciale

Negli ultimi anni si è fortemente modificato anche il quadro degli strumenti di pianificazione territoriale a livello regionale e provinciale.

La Regione, dopo aver approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con D.C.R. n. 72 del 24 luglio 2007 ed adottato, con D.C.R. n.32 del 16 giugno 2009, la sua implementazione paesaggistica, nel luglio 2014 con D.C.R. n.58 del 02.07.2014 ha adottato la Variante al PIT con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR) in conformità ai disposti del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Il PIT/PPR è stato definitivamente approvato dal Consiglio Regionale con delibera C.R.T n. 37 del 27/3/2015.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena ha concluso il suo percorso di costruzione con l'approvazione da parte del Consiglio Provinciale nella seduta del 20 ottobre 2000. A questo è poi seguita una revisione dello stesso approvata con D.C.P. n. 124 del 14/11/2011, rettificato con D.C.P. n. 128 del 30/11/2012 e modificato con D.C.P. n.18 del 11/03/2013.

I Piani comunali dovranno pertanto essere adeguati sia al nuovo PIT/PPR che alla Variante generale al PTC ed al suo aggiornamento.

1.2 Il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale

La legge individua le modalità e lo specifico procedimento (articoli 23 e 24) di adozione e approvazione del PSI dei comuni obbligati e/o non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali, anche in relazione a quanto disposto dalla L.R. 68/2011 e s.m.i. (Norme sul sistema delle autonomie locali). In particolare, i principali **passaggi procedimentali** stabiliti dalla legge ai sensi dell'art.23 commi da 5 a 10 sono:

- L'ente responsabile dell'esercizio associato (Unione dei Comuni) *"Avvia il procedimento di PSI"* (ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 65/2014) e trasmette il relativo atto, oltre che alla Regione e alla Provincia, anche a tutti i comuni associati;
- Qualora la proposta di PSI preveda trasformazioni al di fuori del territorio urbanizzato che comportino impegni di suolo non edificato, l'ente responsabile dell'esercizio associato (Unione dei Comuni) convoca la *"Conferenza di copianificazione"* alla quale partecipano la Regione, la Provincia, la città metropolitana, l'ente responsabile dell'esercizio associato e i comuni associati, nonché su indicazione della Regione, i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati dagli effetti territoriali derivanti dalle previsioni. La conferenza decide a maggioranza dei presenti entro sessanta giorni dallo svolgimento della prima riunione;
- In caso di esercizio associato della funzione urbanistico edilizia mediante previsione statutaria dell'unione di comuni, l'organo competente individuato dallo statuto dell'unione, *"Approva la proposta di PSI"* e la trasmette ai comuni interessati per la conseguente formale *"Adozione"* (ai sensi degli articoli 18, 19 e 20 della LR 65/2014);
- Le osservazioni sono presentate all'ente responsabile dell'esercizio associato che provvede all'istruttoria. L'esito dell'istruttoria è trasmesso all'organo individuato dallo statuto dell'unione che predispone le *"controdeduzioni alle osservazioni"* pervenute e adegua in tal senso il PSI adottato trasmettendolo ai comuni associati;
- I comuni associati *"Approvano il PSI"* controdeducendo alle osservazioni nel senso indicato dall'organo individuato dallo statuto dell'unione. Con l'atto di approvazione ciascun comune può apportare al PSI adottato esclusivamente le modifiche indicate dall'organo individuato dallo statuto dell'unione. Qualora una delle amministrazioni ritenga, a seguito delle osservazioni pervenute, di dover apportare ulteriori modifiche, trasmette le relative proposte all'ufficio unico di piano che provvede a ritrasmettere il PSI ulteriormente modificato ai comuni associati.

La legge stabilisce anche che **il PSI sostituisce, per i rispettivi territori, il PS dei singoli comuni** e qualora non sia approvato da uno o più comuni, esso non acquista efficacia per i rispettivi territori. Fermo restando quanto ulteriormente previsto in termini procedimentali ai fini della conformazione del PSI al PIT con valenza di PPR (articolo 31 della LR 65/2014 e articolo 21 dello stesso PIT/PPR), ovvero alla necessità di convocazione della "Conferenza paesaggistica", il PSI diventa efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), effettuata a cura dell'ente responsabile della gestione associata, dell'avviso dell'avvenuta approvazione da parte dei comuni associati.

Il comune di Monteroni d'Arbia e di Buonconvento avviano dunque il procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale: lo schema che segue illustra l'iter procedurale "integrato" con le diverse fasi previste per la formazione e l'approvazione del Piano.

Per la formazione del PSI sarà necessario avviare diverse procedure con percorsi in alcuni casi sovrapposti: ciò che si propone dunque è una prima lettura tesa a facilitare la comprensione, la programmazione e la tempistica dei diversi passaggi.

- ***Il procedimento urbanistico*** *(artt. 17, 18 e 19 della L.R. 65/2014);*
- ***Il procedimento di conformazione al PIT/PPR*** *(artt. 20 e 21 della "Disciplina del Piano" del PIT/PPR);*
- ***Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica*** (artt. 23, 24, 25, 26, 27 della L.R. 10/2010).

Data la complessità delle procedure e ai fini della non duplicazione degli atti, le disposizioni regionali prevedono inoltre apposite disposizioni di raccordo:

- in corrispondenza dell'avvio del procedimento urbanistico**,** ai sensi del comma 2 dell'art. 17 della L.R. 65/2014, viene redatto il Documento Preliminare di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 (avvio di VAS);
- in corrispondenza dell'adozione del PSI, ai sensi del comma 3 dell'art. 19 della L.R. 65/2014, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8 comma 6 della L.R. 10/2010, per le quali il Rapporto ambientale e la Sintesi non Tecnica vengono adottati contestualmente e le consultazioni di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010 (messa a disposizione della documentazione e presentazione di osservazioni entro 60 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT) sono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'art. 17 della L.R. 65 più volte citata, per le quali, dopo l'adozione e la pubblicazione del relativo avviso sul BURT, il piano è depositato e chiunque può presentare osservazioni nei 60 giorni successivi.

1.3 I contenuti del documento di avvio del procedimento

Il presente documento costituisce atto di "Avvio del procedimento" ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 e dell'art. 20 e 21 delle Disciplina di Piano e contiene:

a) la definizione degli obiettivi del Piano e le previsioni degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;

b) una disamina del quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale e dello stato della pianificazione;

c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;

d) l'indicazione degli enti e degli organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;

e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;

f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36 della LR, responsabile dell'attuazione del programma di cui sopra.

In riferimento a questi contenuti, il documento è suddiviso per parti e si articola come segue:

- la prima parte definisce il ***quadro generale di riferimento*** in merito alle innovazioni legislative e al procedimento di formazione dello strumento;
- la seconda parte è dedicata alla ***disciplina sovraordinata:*** il quadro normativo di riferimento e gli strumenti di pianificazione territoriale di livello provinciale e regionale;
- la terza parte riguarda la ***pianificazione comunale vigente*** comprensiva della ricognizione dei contenuti, obiettivi e strategie dei Piani Strutturali vigenti;
- la quarta parte illustra gli ***obiettivi e i contenuti del PSI***;
- la quinta parte è dedicata al ***programma delle attività di informazione e partecipazione*** della cittadinanza alla formazione del Piano, con l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione e l'individuazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si chiede un contributo tecnico, specificandone la natura ed indicando il termine entro il quale esso deve pervenire.

Di seguito si elencano tutti gli elaborati che costituiscono l'avvio del procedimento del PSI:

- D1. Relazione programmatica (avvio art.17 LR.65/14, art.20-21 Disciplina di PIT/PPR)
- D2. Schede di sintesi dei morfotipi e proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato
- D3. Sintesi delle strategie progettuali (Tav.08)
- Tav.01 Uso del suolo (anno 2016)
- Tav.02.a PIT/PPR Invariante I: Sistemi morfogenetici
- Tav.02.b PIT/PPR Invariante II: Caratteri ecosistemici
- Tav.02.c PIT/PPR Invariante III: Sistemi insediativi
- Tav.02.d PIT/PPR Invariante IV: Morfotipi rurali
- Tav.03 PIT/PPR: Beni paesaggistici e architettonici
- Tav.04 Classificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee
- Tav.05 Proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato
- Tav.06 Articolazione degli insediamenti
- Tav.07 Sintesi preliminare delle conoscenze
- V1. VAS - Documento preliminare (art.23 LR 10/2010)

2. DISICPLINA URBANISTICA SOVRAORDINATA

2.1 PIT/PPR La disciplina del Piano Paesaggistico

Con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27.3.2015 la Regione Toscana ha definitivamente approvato la "Variante di implementazione ed integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) vigente con valenza di Piano Paesaggistico (PPR)", scegliendo dunque di non separare la questione e le tematiche paesistiche da quelle strutturali e strategiche, ovvero il piano territoriale da quello paesaggistico.

In virtù della struttura del previgente PIT e della sua articolazione in Statuto del territorio e Strategia dello sviluppo, i contenuti del PPR sono confluiti nella parte a contenuto Statutario del PIT stesso.

Secondo quanto disposto dalla Disciplina di Piano (art. 1, comma 1) Il PIT/PPR "… *persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano* …".

In applicazione del Codice per i beni culturali e il paesaggio (Codice) e ai sensi di quanto previsto nella LR 65/2014, il PIT/PPR contiene, in particolare:

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 in coerenza con i contenuti e con la disciplina contenuta nella LR 65/2014 e con l'articolo 149 del Codice.

La disciplina del PIT/PPR è costituita da:

- *disposizioni riguardanti lo Statuto del territorio;*
- *disposizioni riguardanti la Strategia dello sviluppo territoriale.*

Statuto del Territorio

La disciplina relativa allo Statuto del Territorio è articolata in:

a) disciplina relativa alle quattro "**Invarianti Strutturali**" (Caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici; Caratteri ecosistemici dei paesaggi; Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali; Caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali), comprendente la definizione e gli obiettivi generali (Disciplina di Piano, Titolo II), nonché l'individuazione dei caratteri dei valori e delle criticità e con indicazioni per le azioni, con riferimento ad ogni specifico elemento costitutivo (morfotipi) specificatamente riferiti all'Abaco regionale appositamente allestito (Abachi delle invarianti) e ai corrispondenti elaborati cartografici di livello regionale, ulteriormente dettagliati alla scala dei diversi ambiti di paesaggio;

b) la disciplina relativa ai 20 "**Ambiti di paesaggio**", mediante i quali risulta in dettaglio descritta, interpretata e articolata la Toscana, specificatamente contenuta nelle "Schede degli ambiti di paesaggio" (facenti parte integrante della Disciplina generale di Piano), costituita da indirizzi per le politiche (con valore di orientamento), obiettivi di qualità e corrispondenti direttive correlate, da recepire e declinare nella pianificazione territoriale di livello provinciale e locale;

c) la disciplina dei "**Beni paesaggistici**", propriamente riportata in un apposito allegato alle norme del PIT/PPR (Allegati, 1 – 3 e 8b), contenente oltre gli obiettivi le direttive di livello generale:

   - *per i Beni ex art. 136 del Codice*: gli obiettivi e le direttive di indirizzo, le direttive da perseguire e recepire negli altri strumenti di pianificazione e le specifiche prescrizioni d'uso da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi, così come formulate per tutti gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (vincolo diretto per decreto) nelle relative Schede norma comprensive delle cartografie ricognitive recanti la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione dello stesso bene vincolato;

   - *per i Beni ex art. 142 del Codice*: gli obiettivi, le direttive da perseguire e recepire negli altri strumenti di pianificazione e le specifiche prescrizioni d'uso da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi comprensive delle indicazioni da eseguire nell'ambito dell'adeguamento della pianificazione comunale al PIT/PPR per la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge (vincolo indiretto - ex Galasso);

d) la disciplina degli "**Ulteriori contesti**" ai sensi dell'art. 143 del Codice, ovvero gli obiettivi e le direttive riferiti ai siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale universale dell'UNESCO;

e) la disciplina del "**Sistema idrografico regionale**", quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile, comprendente obiettivi e direttive (da perseguire e recepire negli strumenti della pianificazione);

f) la disciplina relativa alla "**Compatibilità paesaggistica delle attività estrattive**" di cui al Titolo 2, Capo VI;

g) disposizioni relative alla "**Conformazione e all'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica al PIT**" con specifica considerazione dei valori paesaggistici;

h) norme comuni sulle energie rinnovabili.

Strategia dello sviluppo territoriale

La disciplina relativa alla Strategia dello sviluppo territoriale reca disposizioni circa la pianificazione territoriale in materia di offerta di residenza urbana, formazione e ricerca, infrastrutture di trasporto e mobilità, commercio e grandi strutture di vendita e sulla presenza industriale in Toscana.

Secondo quanto disposto dalla Disciplina di Piano (art. 4, comma 1, comma 2) 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:

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

b) 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;

c) 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;

d) 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;

e) 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;

f) 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;

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

h) 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.

Il Piano regionale contiene dunque un insieme differenziato (anche di particolare complessità ed articolazione) di disposizioni: obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice, specifiche prescrizioni d'uso, la cui efficacia e i corrispondenti effetti sono definiti e determinati nella "Disciplina generale di piano".

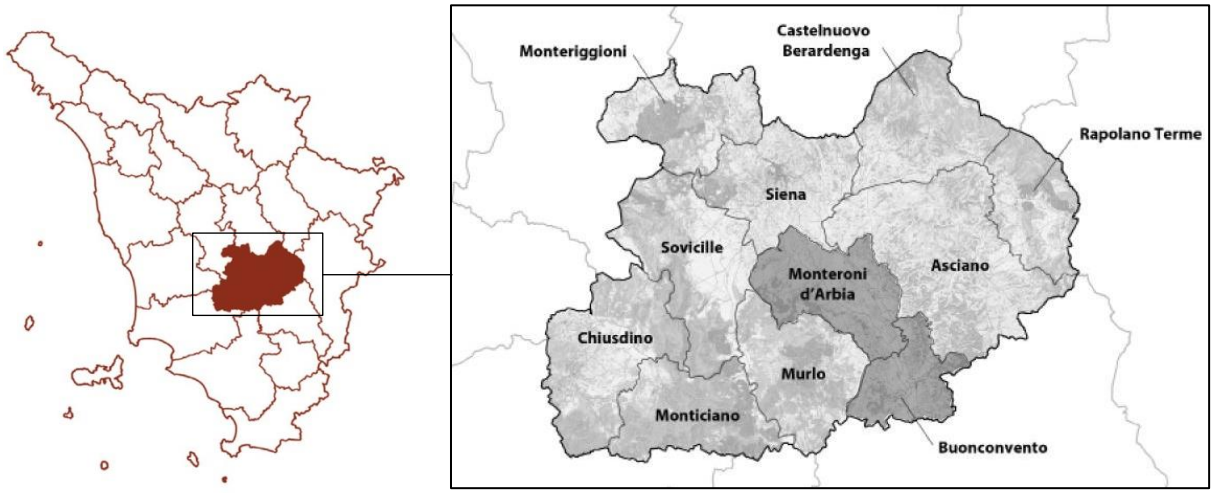
Al fine di delineare il quadro strategico regionale in cui si inserisce il Piano Strutturale Intercomunale sono stati estrapolati, dagli elaborati del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, i contenuti generali del Piano regionale e i contenuti aventi attinenza e rilevanza con il territorio comunale di Monteroni d'Arbia e Buonconvento. La sintesi dei contenuti è stata condotta analizzando i documenti sotto indicati:

- Disciplina di Piano;

- Scheda Ambito di Paesaggio n. 14 "Colline di Siena";
- Elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici" (e relativa cartografia).

2.1.1 Scheda d'Ambito di paesaggio n. 14 "Colline di Siena"

I territori comunali Monteroni d'Arbia e di Buonconvento sono inclusi nell'Ambito n. 14; come si può osservare con l'estratto sotto riportato, detto Ambito comprende il comune di Siena e molti comuni dell'area senese.



Individuazione Ambito 14 "Colline di Siena" e territori comunali di Monteroni d'Arbia e Buonconvento

Il Piano Intercomunale si conforma alla disciplina statutaria del piano, perseguendo gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, contenuti nella scheda che (come indicato all'art.13, comma 3 della Disciplina di Piano) è articolata in 6 sezioni:

1. Profilo dell'ambito;

2. Descrizione interpretativa;

3. Invarianti strutturali;

4. Interpretazione di sintesi;

5. Indirizzi per le politiche;

6. Disciplina d'uso.

La scheda dell'ambito specifica e definisce le invarianti strutturali già individuate nella disciplina del PIT:

- *Invariante I: I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici*
- *Invariante II: I caratteri ecosistemici del paesaggio*
- *Invariante III: Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali*
- *Invariante IV: I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali.*

Descrizione, patrimonio territoriale e paesaggistico, criticità

Dal punto di vista paesaggistico l'ambito delle Colline di Siena è strutturato secondo tre tipologie di paesaggio:

- le Crete, un vasto territorio a destinazione prevalentemente agricola situato sulla Collina dei bacini neo-quaternari;
- le colline sabbiose o stratificate prossime alle Crete (corrispondenti alla porzione meridionale del Chianti ed ai rilievi ubicati al limite orientale dell'ambito) caratterizzate da mosaici di aree forestali, seminativi e diffusi vigneti;
- il sistema collinare e alto collinare posto nella parte sud ovest dell'ambito, sistema densamente boscato, segnato da un generale aumento dei livelli di naturalità e dalla conservazione di paesaggi agro-pastorali tradizionali.

Dal punto di vista dell'impianto insediativo l'Ambito di paesaggio 14 ha al centro la città di Siena, la cui localizzazione sullo spartiacque ne ha determinato la posizione chiave nel sistema di comunicazioni: attraversata dalla via 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 infatti, in modo radiocentrico, le strade principali. Lungo il tracciato di tali assi viari 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, ad esempio, lungo la SR2 Cassia.

Patrimonio territoriale e paesaggistico

I territori comunali di Monteroni d'Arbia e Buonconvento ricadono all'interno delle Crete Senesi, porzione di suolo delimitata ad ovest dalle colline di Murlo (propaggini della dorsale di Montalcino) e ad est dalla dorsale Rapolano-Monte Cetona. La peculiarità di tale paesaggio, considerato uno dei più pregevoli dell'intera regione Toscana, è costituita, essenzialmente, dagli ampi orizzonti dei seminativi estensivi tipici dei suoli argillosi, dal sistema insediativo a maglia rada che comprende elementi di grande valore storico ed estetico-percettivo, e dai fenomeni erosivi talvolta spettacolari, di straordinario valore scenico e geologico, quali balze, calanchi, biancane.



Colline e fondovalle presso Monteroni d'Arbia (Foto LigaDue - Licenza CC BY)

I suoli argillosi costituenti il supporto geomorfologico prevalente di quest'area, materiali quasi impermeabili e facilmente erodibili, hanno conformato colline di modesta estensione e rilievo, dalle forme alquanto arrotondate, inserite in una trama segnata dal reticolo idrografico, molto denso e fortemente gerarchizzato, afferente in questa zona i fiumi **Arbia** ed Ombrone.

L'Arbia scorre nel punto più profondo del bacino, quasi a ridosso delle grandi strutture tettoniche che ne costituiscono il limite sud-occidentale. Si tratta quindi del vero e proprio fiume assiale del bacino, con un corso quasi rettilineo, anche se meandriforme, e un ampio Fondovalle alluvionale, storico granaio di Siena, asse di comunicazione e di insediamento. Lungo il corso sono presenti anche terrazzi alluvionali appartenenti al sistema del Margine inferiore, ben diffusi a monte di Isola d'Arbia ma presenti anche più a valle, dove sostengono i borghi storici di Cuna e Lucignano d'Arbia.

L'Ombrone scorre invece sul lato orientale, con un corso prevalentemente erosivo e probabilmente formato per catture successive. Ai piedi della dorsale di Rapolano Terme – Monte Cetona, la presenza, in destra idrografica, di

ampie espansioni di travertini recenti forma una vasta area di Alta pianura, dove il facile insediamento e la presenza della risorsa mineraria hanno creato uno specifico sistema insediativo.

Sfavorevoli alle colture arboree, le argille hanno ospitato storicamente cereali e pascoli atti a definire orizzonti uniformi estremamente ampi ed estesi, solo raramente interrotti da elementi vegetazionali di origine naturale o antropica (formazioni riparie presenti negli impluvi, isole di bosco dette "banditelle" collocate sui terreni a più forte pendenza, filari arborati posti a corredo di alcuni tratti viari, siepi arbustive e arboree a segnare il confine degli appezzamenti, piccole corone di colture legnose poste attorno ai nuclei edilizi rurali).

Nei territori di Asciano e San Giovanni d'Asso, caratterizzati da una maggiore acclività dei versanti, i fenomeni erosivi delle balze e dei calanchi interrompono bruscamente le morfologie addolcite delle Crete; alcune di queste formazioni sono inserite all'interno di Siti Natura 2000 ("Crete di Camposodo e di Leonina", "Monte Oliveto maggiore", "Crete di Asciano") e recano in sé preziosi habitat di interesse regionale per le importanti specie vegetali e animali presenti ("Biancane del senese").



Monocolture cerealicole delle colline di Buonconvento con dotazioni ecologiche (boschetti, siepi, filari alberati, ecc.) da mantenere e ricostituire (foto M. Giunti)

La natura geomorfologica dei suoli e la scarsità di risorse idriche hanno limitato notevolmente le opportunità di insediamento.

I centri principali (Isola d'Arbia, **Ponte a Tressa**, **Cuna**, **Monteroni d'Arbia**, **Lucignano d'Arbia**, **Ponte d'Arbia** e **Buonconvento**) sono sorti in epoca medievale lungo il percorso matrice che si è sviluppato nel fondovalle dell'Arbia, che ha accolto anche importanti complessi religiosi, ospedali, stazioni di posta, opifici; da tale percorso si diparte un sistema di viabilità trasversale, disposta a pettine verso la dorsale Rapolano-Monte Cetona, che prosegue fino alla direttrice per Chiusi (la Siena–Bettolle - ex SS326).

Nel cuore delle Crete, compreso tra il fondovalle dell'Arbia e le colline di Castelnuovo Berardenga-Rapolano, l'insediamento rurale è molto rarefatto, con episodi edilizi posti prevalentemente sul colmo dei poggi o dei crinali secondari, secondo il tipico ordine impresso dal latifondo mezzadrile (appoderamento di tipo estensivo nell'ambito di grosse concentrazioni fondiarie).

Di grande valore estetico-percettivo e testimoniale è la relazione tra tessuti agro-pascolivi a maglia ampia e il profilo netto e definito di alcuni insediamenti storici (**Lucignano d'Arbia e Buonconvento**), degli aggregati rurali (Serravalle, **fattoria Piana**, villa-fattoria Chigi-Saracini) e dei complessi monumentali (Abbazia di Monte Oliveto Maggiore, **Grancia di Cuna**).

Criticità

Per quanto riguarda il territorio di fondovalle, la criticità principale è rappresentata dallo sviluppo delle urbanizzazioni, intense soprattutto lungo le principali infrastrutture viarie, spesso con tendenze alla saldatura o alla saturazione degli spazi interclusi.

Consistenti dinamiche di crescita urbana, anch'esse con tendenze alla saldatura, sono rilevabili nella zona a sud-ovest di Siena, con insediamenti industriali a interessare la piana di Rosia, una vasta area agricola di particolare interesse per le risorse naturalistiche, paesaggistiche e idriche. Di una certa entità i processi di espansione urbana delle frazioni e dei nuclei posti a corona di Siena, cui si è sommato lo sviluppo di grandi infrastrutture stradali.

All'interno delle aree di pertinenza fluviale è da rilevare una certa perdita di naturalità delle stesse.

Tra le pressioni caratterizzanti il paesaggio delle colline sono da evidenziare due fenomeni:

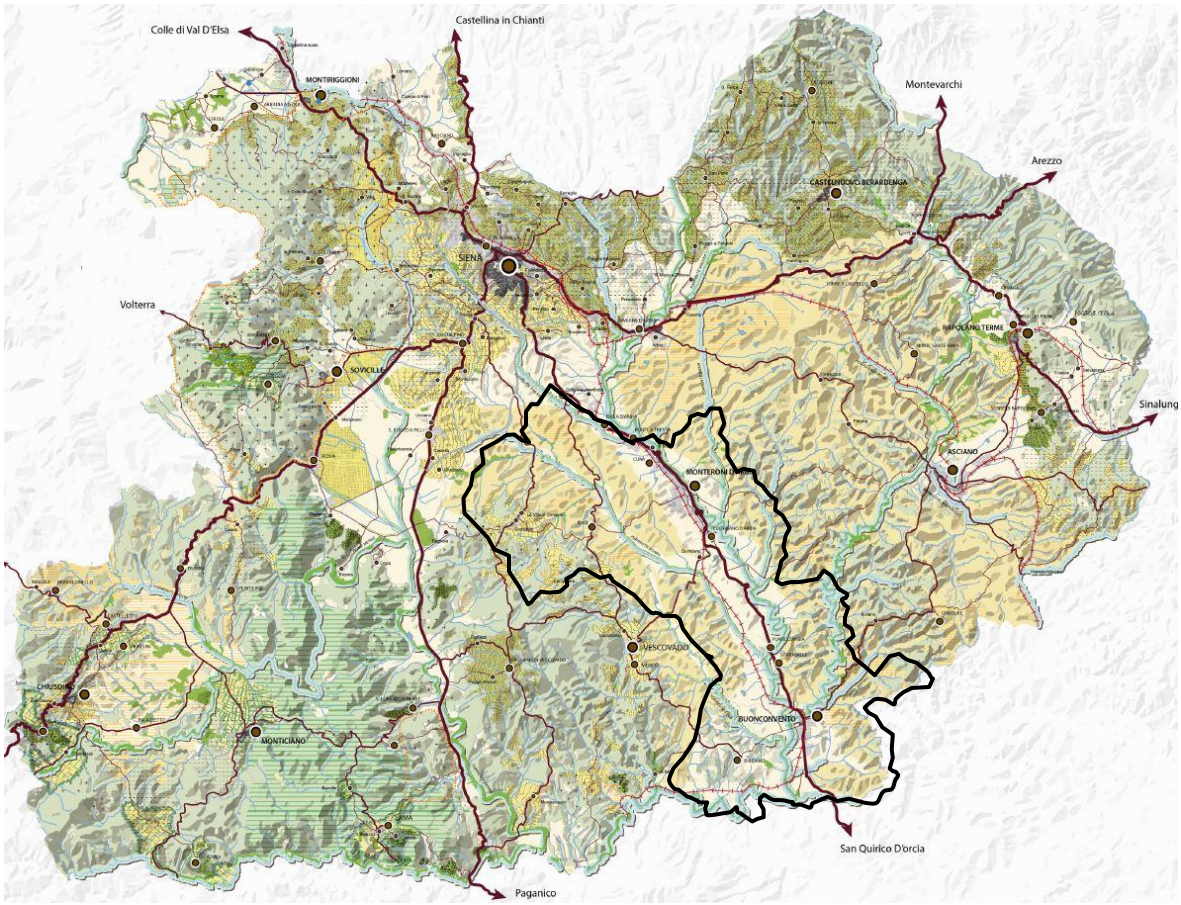
1. l'abbandono delle tradizionali colture agrarie con l'espansione della superficie boschiva e della vegetazione spontanea e la conseguente riduzione dei livelli di diversificazione paesistica ed ecologica;
2. l'intensificazione delle attività agricole con alcuni casi di semplificazione dei caratteristici agro-ecosistemi tradizionali.

Nella matrice forestale sono da segnalare l'elevata presenza di rimboschimenti di conifere e processi di frammentazione delle formazioni forestali nel paesaggio agricolo intensivo delle colline plioceniche.

Ulteriori criticità, soprattutto per quel che riguarda i contesti collinari e fluviali, sono conseguenti alla sviluppata industria estrattiva, con la presenza di ampi bacini marmiferi nella Montagnola Senese e di travertino a Rapolano, oltre a diffusi siti estrattivi nelle aree di pertinenza fluviale che interessano anche siti di interesse naturalistico e paesaggistico.

Criticità di un certo peso, infine, è rappresentata dalla crescente pressione turistica, con le relative trasformazioni indotte quali nuove volumetrie ricettive, campi da golf ecc. non sempre adeguatamente contestualizzati.

In ultima analisi, l'importanza strategica che l'erosione ha avuto nel modellare il paesaggio collinare e nel costituirne la peculiare identità determina il conflitto tra due obbiettivi diversi: all'esigenza di tutelare forme straordinarie ed uniche va infatti a contrapporsi la necessità di contenere i processi di erosione del suolo e di ridurre il rischio idrogeologico su esso gravante.



Ambito di paesaggio 14 – Sintesi Patrimonio paesaggistico e territoriale con evidenza territori comuni PSI (fuori scala)

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

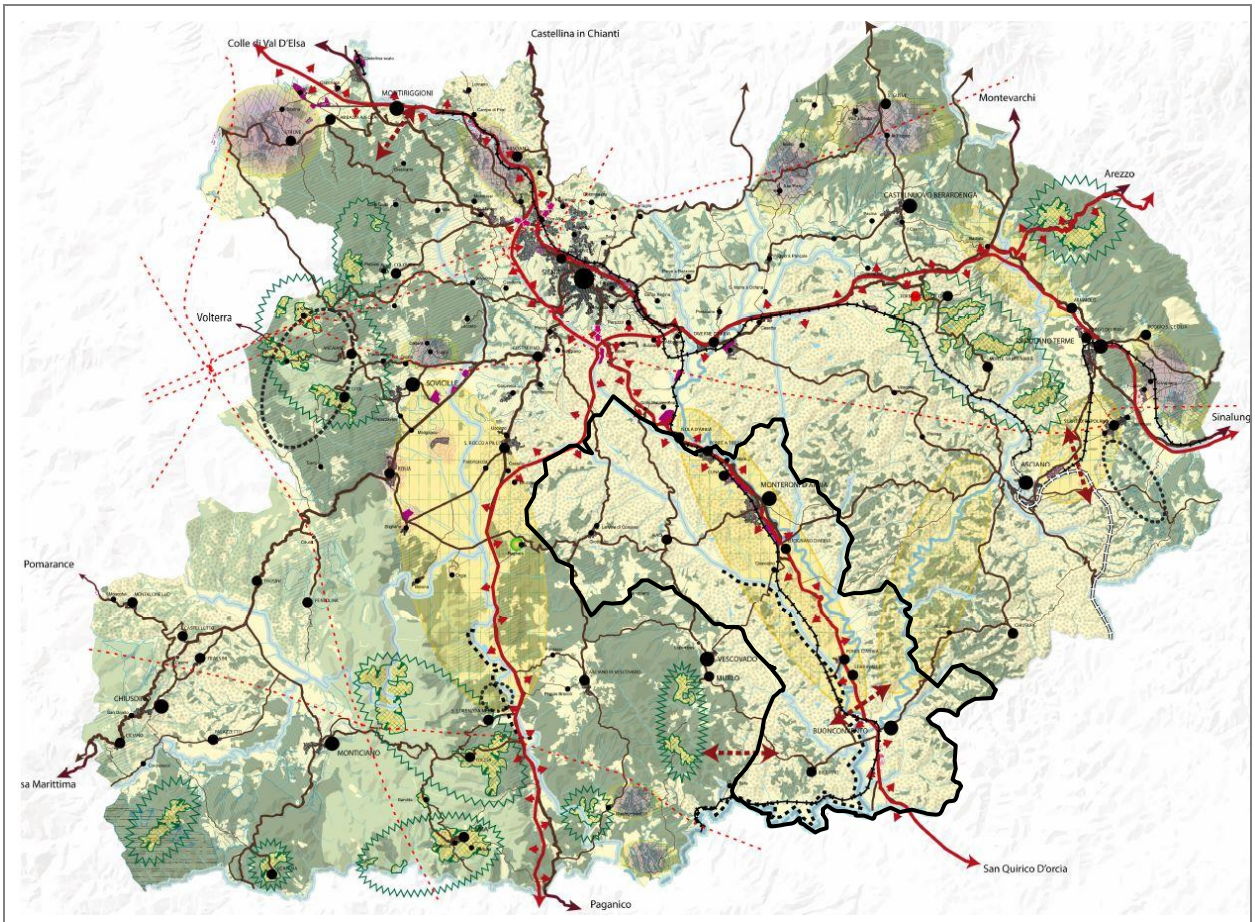
- Aree boscate
- Aree agricole
- Aree di alimentazione degli acquiferi strategici
- Aree di assorbimento dei deflussi superficiali

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



Ambito di paesaggio 14 – Sintesi criticità con evidenza territori comuni PSI (fuori scala)

Criticità potenziali

- Alta produzione di deflussi e instabilità dei versanti, aggravate dagli abbandoni dei sistemi rurali
- Alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo
- Rischio di impoverimento e inquinamento degli acquiferi
- Rischio di impoverimento e contaminazione di acquiferi sensibili a causa dell'attività estrattiva
- Alterazione degli ecosistemi fluviali con interruzioni del continuum ecologico
- Direttrici di connettività ecologica interrotte o critiche
- Ridotta qualità ecologica delle formazioni forestali
- Consumo di suolo relativo all'urbanizzazione successiva agli anni '50 con margini prevalentemente di bassa qualità
- Conurbazione lineare con chiusura dei varchi residui
- Tendenza alla conurbazione e alla saldatura di varchi inedificati
- Processi di urbanizzazione e dispersione insediativa in ambito agricolo
- Barriera causata da infrastrutture di grande comunicazione
- Sottoutilizzazione della linea ferroviaria con ridotta capacità di fruizione territoriale
- Piattaforme produttive
- Insediamenti produttivi
- Complesso golfistico e turistico
- Abbandono dei coltivi con fenomeni di colonizzazione arbustiva e arborea
- Processi di intensificazione delle attività agricole
- Espansione e specializzazione dell'agricoltura intensiva del seminativo
- Siti di discarica pubblica, industriale e di miniere
- Bacini estrattivi e cave
- Elettrodotti ad alta tensione

Strutture e elementi di contesto

- Corsi d'acqua
- Aree boscate
- Aree agricole
- Aree rocciose
- Viabilità storica di grande comunicazione
- Infrastruttura stradale di grande comunicazione
- Ferrovia
- Strade principali
- Strade locali
- Espansione urbana fino agli anni '50
- Centri urbani storici
- Nuclei e borghi storici

Invarianti Strutturali

I. La struttura idro-geomorfologica: i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Il cuore dell'ambito delle Colline di Siena è rappresentato dal bacino pliocenico senese, profonda depressione tettonica che, nell'epoca Terziaria, è stata occupata a lungo da un profondo bacino marino; la parte centrale del bacino, di maggiore estensione, è impostata su depositi argilloso-limosi generalmente descritti come "Argille azzurre" (o argille plioceniche). A tali formazioni, quasi impermeabili e facilmente erodibili, è da ricondurre la manifestazione che più di altre caratterizza il paesaggio: le argille azzurre, infatti, vengono erose in modo tale da formare colline di modesta estensione e rilievo, dalle forme alquanto arrotondate.

Le forme e le caratteristiche dei suoli permettono la coltivazione quasi integrale, ma sono sfavorevoli alle colture arboree, conferendo all'occhio un paesaggio di cereali e pascoli.

A causa delle sfavorevoli caratteristiche geotecniche delle argille e della scarsità di fonti idriche le opportunità di insediamento sono molto ridotte. In questo ambito si realizza la piena corrispondenza tra sistema morfogenetico della Collina dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti e paesaggio noto a livello mondiale come Crete Senesi.

La ristrettezza del bacino marino originario, mai più largo di 25 km, e in genere molto più stretto, ha fatto sì che, intercalati nelle Argille azzurre, siano molto frequenti livelli di sabbie.

La presenza di livelli sabbiosi, permeabili e più resistenti meccanicamente, genera forme più vivaci, caratterizzate da superfici sommitali sub-pianeggianti, bruscamente interrotte da versanti ripidi e nudi, interessati da movimenti franosi ed erosione accelerata: si tratta dei versanti che, quando isolati, sono noti come "balze", mentre le valli derivanti, strette, ripide e in rapida erosione, sono note come "calanchi". Dette aree, appartenenti al sistema morfogenetico della Collina dei bacini neo-quaternari a litologie alternate, sono una peculiarità delle "Crete senesi". I versanti ripidi determinano l'esistenza di significative aree boscate, di scarsa produttività, mentre le sommità offrono qualche possibilità per gli insediamenti e per le colture permanenti.

Sui bordi settentrionale e orientale del bacino, le sabbie, deposte nelle zone periferiche oppure durante la fase di chiusura del bacino, affiorano estesamente; ampie aree, alle pendici meridionali del Chianti e a quelle orientali della Montagnola senese, sono rappresentate dal sistema morfogenetico della Collina dei bacini neo-quaternari a sabbie dominanti. Tale porzione di suolo è caratterizzata dall'elevata fertilità dei suoli; in combinazione con la frequenza di pendenza piuttosto ripide, questo ha permesso lo sviluppo di un sistema fortemente orientato alle colture arboree e promiscue.

La densità degli insediamenti aumenta bruscamente al passaggio dai sistemi ricchi di argille, grazie alle condizioni molto più favorevoli sia per le costruzioni sia per la provvista di acqua. Nella zona di Siena, sulle pendici più orientali del Chianti e su quelle della dorsale di Rapolano Terme–Monte Cetona, la presenza di materiali più resistenti, come i livelli cementati nelle sabbie e i conglomerati quaternari sovrapposti ai depositi marini, sostiene forme ancora più marcate, con ampie spianate sommitali, versanti complessi e valli minori a fondo piatto: trattasi del sistema morfogenetico della Collina su depositi neo-quaternari a livelli resistenti recante condizioni ancora più favorevoli per l'insediamento.

Valori

Siena e i suoi immediati dintorni rappresentano forse la realizzazione più pregevole del paesaggio della Collina su depositi neo-quaternari a livelli resistenti, con un sistema insediativo denso ma fortemente strutturato e perfettamente integrato con il sistema rurale; tale complesso di paesaggi e strutture territoriali rappresenta un valore assoluto, testimoniato dalla sua presenza prorompente nella cultura grafica globale. A questo valore di fondo, si aggiunge una lista particolarmente ampia di emergenze naturalistiche, paesaggistiche e territoriali.

In questo contesto, un valore particolare è rappresentato dai vari siti significativi per le forme di erosione, non pochi dei quali censiti come geositi e soggetti a regimi protezionistici; benché il valore di tali siti sia ben consolidato è

tuttavia necessario considerare che esso si origina da un processo di degradazione del territorio, che nel suo normale incedere comporta la distruzione di risorse naturali.

Criticità

L'ambito è sempre stato caratterizzato da una certa scarsità di risorse idriche. Nel corso del novecento, il problema è stato affrontato con grandi investimenti; gli ultimi in ordine di tempo hanno permesso l'utilizzazione dell'acquifero profondo alimentato dalla Collina Calcarea della Montagnola Senese, riserva idrica di importanza capitale per tutta la Toscana da tutelare con la massima cura. In questo contesto, è potenzialmente critica la presenza di alcuni bacini estrattivi di dimensioni significative e di cave abbandonate, non ripristinate.

L'importanza che l'erosione ha avuto nel modellare il paesaggio attuale e nel costituirne l'identità pone una questione fondamentale che si esplicita in un contrasto tra esigenze ambientali diverse: da un lato, l'esigenza di tutelare e riprodurre forme caratteristiche, 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.

Il sistema idrografico dell'ambito presenta aspetti critici, evidenziati dai gravi danni causati dall'Ombrone nel 1966: una parte significativa dei Fondovalle è esposta a eventi a lungo tempo di ritorno; inoltre, gli effetti degli squilibri idrologici prodotti in questo ambito sono suscettibili di propagarsi agli ambiti posti a valle nel bacino dell'Ombrone.

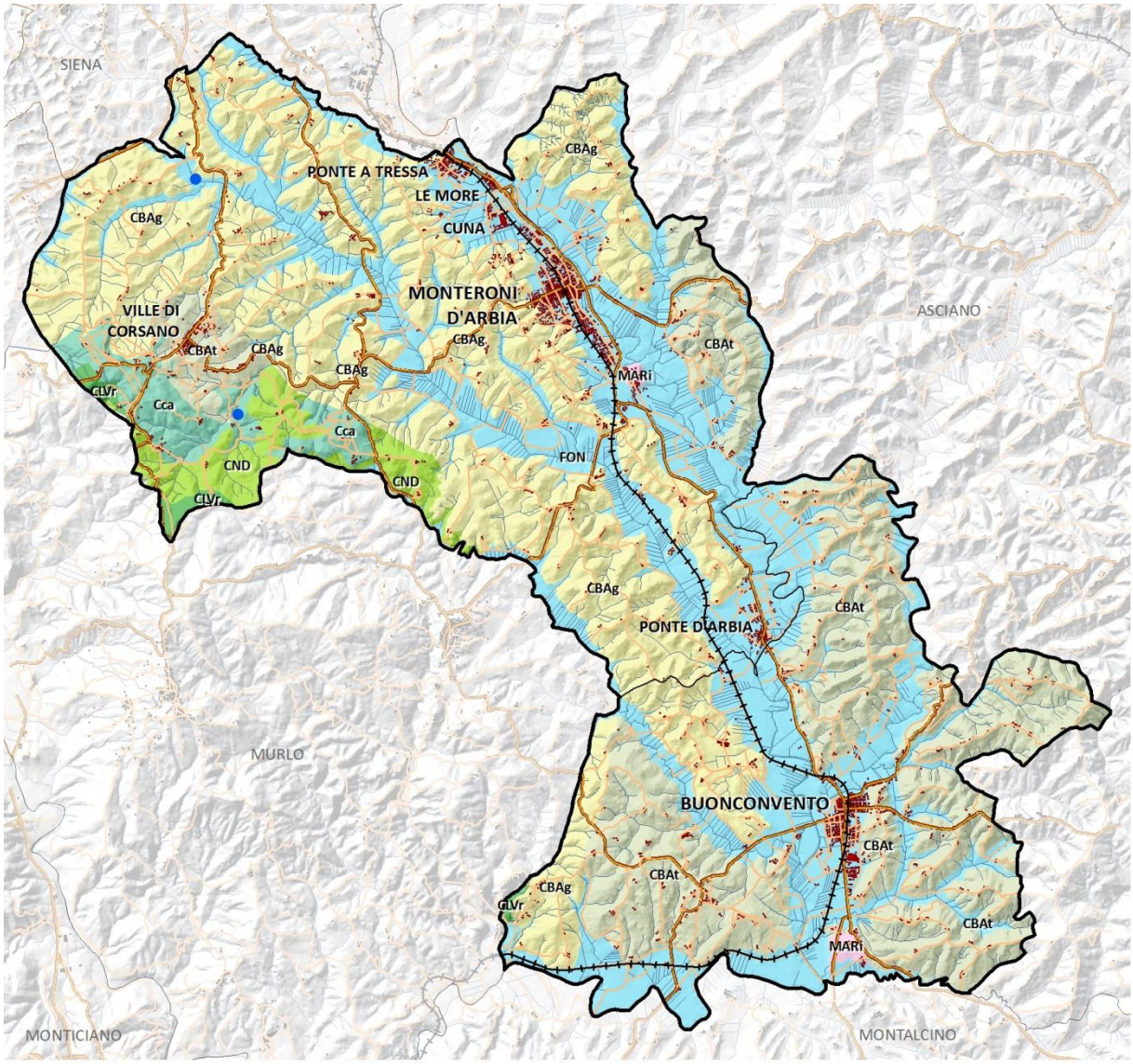
Nelle aree collinari e montane, gli obiettivi di recupero e salvaguardia dei significativi insediamenti rurali, in gran parte abbandonati, devono confrontarsi con la scarsa fertilità dei suoli della Collina calcarea e dei rilievi collinari e montani sui terreni silicei del basamento. Le particolari emergenze forestali di questi sistemi sono legate a situazioni locali e particolari la cui stabilità deve essere valutata con particolare cura.

Obiettivi generali art. 7 Disciplina del PIT
L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante: - la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando ulteriori alterazioni dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture; - il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo usi del suolo appropriati e tecniche colturali che non accentuino l'erosione, e promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate; - la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime; - la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale; - il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino, escludendo, laddove necessario, l'apertura di nuove attività estrattive e l'ampliamento di quelle esistenti.

La tutela della struttura morfogenetica è affidata a specifiche strategie; quelle di seguito riportate sono connesse con i caratteri morfogenetici individuati all'interno dei territori comunali di Monteroni d'Arbia e di Buonconvento.

TERRITORIO COMUNALE DI MONTERONI D'ARBIA E DI BUONCONVENTO	
SISTEMA	**INDICAZIONI PER LE AZIONI**

(CBAg)	**Sistema morfogenetico collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti**	- Evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico e della non compromissione delle forme caratteristiche del sistema; - favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso; - evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.
(CBAt)	**Sistema morfogenetico collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate**	- Evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; - mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio su suoli argillosi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti; - favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso; - evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.
(CLVr)	**Sistema morfogenetico collina a versanti ripidi sulle unità liguri**	- Evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni del deflusso superficiale, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; - evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.
(CND)	**Sistema morfogenetico collina su terreni neogenici deformati**	- Mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio e delle utilizzazioni altamente specializzate, limitando i processi erosivi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti; - limitare i rimodellamenti dei versanti associati agli impianti di colture intensive.
(CCA)	**Sistema morfogenetico collina calcarea**	- Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche anche limitando l'impermeabilizzazione del suolo e l'espansione degli insediamenti; - perseguire la compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica nell'attività estrattiva e nei relativi piani di ripristino.
(FON)	**Sistema morfogenetico di fondovalle**	- Limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.
(MARi)	**Sistema morfogenetico margine inferiore**	- Contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici.



Invariante I: I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Sistemi morfogenetici

CBAg	Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti
CBAt	Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate
CLVr	Collina a versanti ripidi sulle Unita' Liguri
CND	Collina su terreni neogenici deformati
Cca	Collina calcarea
FON	Fondovalle
MARi	Margine inferiore
●	Ingresso grotta

II. La struttura ecosistemica: i caratteri ecosistemici del paesaggio

Dal punto di vista naturalistico l'Ambito di paesaggio 14 Colline di Siena si divide, sostanzialmente, in tre aree:

- un vasto territorio centrale prevalentemente agricolo situato in pianura alluvionale o in ambito collinare;
- la porzione meridionale del Chianti ed i rilievi al limite orientale dell'ambito con mosaici di aree forestali, seminativi e diffusi vigneti;
- un sistema collinare e alto collinare densamente boscato ed attraversato da un importante sistema fluviale e torrentizio nella porzione occidentale.

La prima area comprende le pianure alluvionali della Piana di Rosia, del Torrente Arbia e dell'alto corso del Fiume Ombrone, oltre ai caratteristici sistemi collinari pliocenici dominati dal paesaggio delle crete senesi; in tale area ricadono i territori dei comuni di Monteroni d'Arbia e Buonconvento. Sulla zona insiste un paesaggio prevalente agricolo a dominanza di seminativi ove risultano però ancora presenti aree naturali e seminaturali, nuclei boscati mosaicati negli agroecosistemi, vegetazione ripariale lungo gli impluvi e le tipiche forme delle biancane, quali peculiari emergenze geomorfologiche e naturalistiche (interne a Siti Natura 2000).

Dal punto di vista delle dinamiche di trasformazione rilevante è la differenziazione tra il settore occidentale delle valli del sistema fluviale Farma-Merse e il settore centro orientale delle colline plioceniche e della porzione meridionale del Chianti.

Il primo settore è caratterizzato da un generale aumento dei livelli di naturalità, con un progressivo aumento della superficie forestale, un miglioramento della qualità degli ecosistemi fluviali e la conservazione dei paesaggi agro-pastorali tradizionali, con particolare riferimento a quelli di Pian di Feccia e di Chiusdino.

L'aumento dei livelli di naturalità, dovuto anche all'abbandono delle aree alto collinari e montane, ha comportato anche conseguenze negative sulla biodiversità per la riduzione e perdita delle piccole aree agricole immerse nelle matrici forestali e per la riduzione dei castagneti da frutto, ciò con particolare riferimento al territorio della Montagnola Senese. La presenza di importanti risorse naturalistiche ha consentito lo sviluppo di un articolato sistema di Siti Natura 2000 e di Aree protette, con una gestione conservativa incentrata in particolare sulle importanti Riserve Naturali Provinciali Alto Merse e Basso Merse e sulla Riserva Statale di Tocchi.

La porzione centro-orientale dell'Ambito, caratterizzata dalla storica presenza delle monocolture cerealicole, ha visto invece l'affermarsi di prevalenti dinamiche di artificializzazione del paesaggio legate alla storica diffusione della monocoltura cerealicola nelle colline plioceniche delle valli del Fiume Ombrone e del Torrente Arbia, ai processi di intensificazione agricola nei versanti meridionali del Chianti e allo sviluppo dell'urbanizzato residenziale e artigianale/industriale nelle pianure alluvionali e lungo gli assi infrastrutturali principali (in particolare lungo la strada Siena-Bettolle, la Cassia, la Siena-Grosseto o lungo la SP 73 verso Rosia).

Ulteriori dinamiche di trasformazione hanno visto lo sviluppo di aree vocate alla risicoltura (nella pianura alluvionale del Fiume Merse), la creazione di economie legate ai circuiti golfistici (ad es. la tenuta di Bagnaia) o all'industria farmaceutica (zona di Bellaria). Tali dinamiche hanno complessivamente comportato una riduzione degli ambienti agricoli tradizionali e dei caratteristici mosaici tra le aree agricole e le emergenze geomorfologiche delle crete e delle biancane, oltre alla perdita di naturalità delle aree di pertinenza fluviale e un aumento degli elementi con funzione di barriera ecologica (legati anche alla presenza, o nuova previsione, di importanti assi viari).

Dinamiche comuni ad entrambi i settori sono riferite allo sviluppo dell'industria estrattiva, con particolare riferimento alla realizzazione dei vasti bacini estrattivi marmiferi della Montagnola Senese, a quelli di travertino di Rapolano, e alla diffusa presenza di siti estrattivi di materiale alluvionale nelle aree di pertinenza fluviale, anche interni al Sistema Natura 2000.

Agli ecosistemi forestali, così caratterizzanti il settore occidentale, sono associabili complementari fenomeni di aumento delle superfici e di non ottimale qualità ecologica, ciò con particolare riferimento alle proprietà private e ai territori esterni alle riserve naturali.

Valori

Ecosistemi forestali

Gli ecosistemi forestali costituiscono una componente dominante nel paesaggio vegetale della porzione occidentale dell'ambito (Montagnola Senese, rilievi di Monticiano e alta valle del Fiume Merse), ove risulta presente una estesa matrice forestale con importanti nodi forestali primari e secondari. Minoritaria risulta invece la copertura forestale nel rimanente territorio dell'ambito, significativamente presente nei rilievi di confine con il territorio della Val di Chiana, o a costituire elementi relittuali nei vasti paesaggi agricoli delle colline plioceniche.

La matrice forestale ad alta connettività è prevalentemente costituita da leccete, macchie, boschi di latifoglie termofile (cerrete e querceti di roverella) e boschi misti con conifere, quale elemento attribuibile al target regionale dei boschi di sclerofille e latifoglie termofile. Nell'ambito della matrice gli elementi di maggiore interesse naturalistico sono legati alle cerrete e leccete più evolute (ad esempio di Poggio Lecceto) ed alle sugherete (già habitat di interesse comunitario).

Elementi forestali isolati, prevalentemente costituiti da cerrete, si localizzano nell'ambito del paesaggio agricolo collinare tra Buonconvento e Asciano.

Ecosistemi agropastorali

Il paesaggio agricolo costituisce sicuramente l'elemento più caratterizzante di gran parte del territorio dell'ambito, presentando estese monocolture cerealicole nelle colline plioceniche ma anche interessanti valenze naturalistiche. Queste ultime sono presenti soprattutto nel settore occidentale (Pian di Feccia e alta Valle del F. Merse) e nei paesaggi agro-pastorali delle crete di Camposodo e di Monte Oliveto Maggiore a costituire importanti nodi degli agroecosistemi.

Rilevante risulta il valore degli agroecosistemi presenti nelle zone delle crete senesi, con particolare riferimento alla zona interna o limitrofa al Sito Natura 2000 di "Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano", con la presenza di seminativi e pascoli mosaicati con le formazioni forestali e con il caratteristico habitat di interesse regionale delle biancane del senese, quale tipico risultato della particolare natura geomorfologica dei luoghi e di storiche attività pascolive.

I nodi degli agroecosistemi, assieme agli agroecosistemi frammentati attivi o in abbandono e agli altri elementi non agricoli mosaicati con essi (biancane e piccoli nuclei boscati) costituiscono complessivamente le Aree agricole di alto valore naturale (High Nature Value Farmland HNVF) quale importante target della Strategia regionale per la biodiversità.

Ecosistemi fluviali e aree umide

La rete ecologica regionale individua il reticolo idrografico, gli ecosistemi fluviali, la vegetazione ripariale, come elementi di una complessiva rete ecologica di elevato valore naturalistico e funzionale. A tale sistema è associato il target degli ecosistemi fluviali presente nell'ambito con importanti eccellenze naturalistiche.

Il settore centro orientale dell'ambito è contraddistinto dalla presenza del fiume Ombrone, con continua vegetazione ripariale, del torrente Arbia e dai loro numerosi affluenti; tra questi, il torrente Crevole, il torrente Sorra e il Fosso Rigagliano.

Aree umide naturali o artificiali (ad esempio ex cave) presenti lungo le sponde dei corsi d'acqua e i piccoli invasi, per usi agricoli o come punti di abbeveraggio, costituiscono elementi di interesse naturalistico soprattutto per la tutela di importanti popolazioni di anfibi e per le rare specie vegetali igrofile.

Ecosistemi arbustivi e macchie

Queste tipologie sono state inserite nell'ambito della rete degli ecosistemi forestali (in particolare le macchie quali stadi di degradazione forestale) e degli ecosistemi agropastorali (in particolare gli arbusteti quali stadi di ricolonizzazione di ex coltivi e pascoli). Ciò consente una migliore lettura dei processi dinamici in atto nel paesaggio

forestale e agropastorale, pur mantenendo la lettura del valore naturalistico legato a tali formazioni, spesso presenti in mosaici con le aree aperte o quelle forestali. Tale ecosistema è inserito nel Target regionale delle Macchie basse, stadi di degradazione arbustiva, garighe e prati xerici e temporanei.

Ecosistemi rupestri e calanchivi

Gli ecosistemi rupestri corrispondono integralmente al target degli Ambienti rocciosi montani e collinari a cui si associa la presenza di ambienti calanchivi, crete e biancane.

Gli ambienti calanchivi, ma soprattutto le formazioni delle crete e delle biancane, rappresentano una presenza caratteristica e ampiamente diffusa nel paesaggio agricolo delle colline plioceniche, soprattutto all'interno delle aree agricole classificate come nodi e in particolare nei Siti Natura 2000 delle Crete di Camposodo e di Leonina e a Monte Oliveto maggiore e crete di Asciano. Tali formazioni costituiscono un prezioso habitat di interesse regionale (Biancane del senese) e ospitano interessanti specie vegetali e animali tra cui l'endemismo *Artemisia cretacea*.

Al target sono associabili importanti affioramenti di travertino e interessanti emergenze geotermali, con relativi habitat e specie di interesse conservazionistico (ad esempio l'habitat delle Sorgenti pietrificanti con formazione di travertino), presenti ad esempio nell'area termale di Petriolo o nella zona di Rapolano (tra Rapolano terme e Serre di Rapolano).

Aree di valore conservazionistico

Gli ecosistemi fluviali e i mosaici di ambienti agro-silvo-pastorali tradizionali costituiscono le principali emergenze naturalistiche dell'Ambito.

Le aree di maggiore valore conservazionistico sono concentrate nel settore occidentale dell'ambito e in gran parte riferite ai bacini dei fiumi Merse e Farma. In tale contesto il sistema di Siti Natura 2000 e di Aree protette ben evidenzia i valori dell'area, con i Siti Natura 2000 della Montagnola Senese, dell'Alto e Basso Merse, e del Farma, a cui corrispondono le Riserve Naturali Provinciali Basso Merse, Alto Merse, La Pietra e Farma, e la Riserva Statale di Tocchi. A tali valori riconosciuti devono essere associate anche le zone della val di Feccia, alto Merse e il territorio di Chiusdino, caratterizzate da importanti agroecosistemi e dalla presenza di una elevata concentrazione di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico.

Nel settore centro orientale, maggiormente condizionato dalle monocolture cerealicole, emergono le aree interne ai Siti Natura 2000 delle Crete di Camposodo e Crete di Leonina e di Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano, con la caratteristica presenza, soprattutto in questo ultimo sito delle caratteristiche formazioni delle biancane.

Criticità

Nelle colline circostanti Siena, nella Piana di Rosia e nelle pianure circostanti la SS Siena-Bettolle e la Cassia il territorio agricolo subisce processi di consumo di suolo e di urbanizzazione di tipo residenziale, commerciale/artigianale e in parte anche industriale.

Nella zona a sud-ovest di Siena sono presenti intensi processi di urbanizzazione lungo la SP 73 ad opera di zone industriali, con tendenza alla loro saldatura, e lo sviluppo del settore industriale farmaceutico e aeroportuale nella Pianura di Rosia (zona di Bellaria e aeroporto di Ampugnano), una vasta pianura agricola di particolare interesse per le risorse naturalistiche, paesaggistiche e idriche. Particolarmente rilevanti risultano i processi di espansione residenziale lungo gli assi stradali in uscita dalla città di Siena, con perdita di ambienti agricoli periurbani, per le zone agricole tra Asciano e Rapolano, e per le zone di Badesse e Castellina Scalo, area importante di collegamento ecologico tra i boschi della Montagnola senese e quelli del Chianti. Relativamente alle infrastrutture stradali un negativo effetto barriera è realizzato dalla Superstrada Firenze–Siena e relativa tangenziale, dalla SS 73 Siena-Bettolle, dalla SR 2 Cassia (interessata dalla realizzazione di un nuovo asse di scorrimento veloce), ma soprattutto dalla SS 223 Siena–Grosseto (interessata dai lavori per il raddoppio dell'asse stradale con adeguamento a 4 corsie), con uno sviluppo parallelo al corso del Fiume Merse e con nuove previsioni urbanistiche situate nelle aree interessate da nuovi svincoli (ad es. nella pianura di San Lorenzo a Merse). Ulteriori processi di consumo di suolo

agricolo sono legati all'ampliamento dei centri abitati minori o alla realizzazione di strutture turistiche e/o golfistiche (ad es. a Bagnaia).

Nell'ambito del paesaggio agricolo, che così fortemente caratterizza la parte centro-orientale dell'area in oggetto, la principale criticità è legata ai processi di intensificazione delle attività agricole (diffuse monocolture cerealicole), con locali riduzioni degli elementi vegetali relittuali, quali boschetti, siepi, filari alberati, l'alterazione delle caratteristiche emergenze geomorfologiche delle crete e biancane e in generale la riduzione dei livelli di permeabilità ecologica del territorio agricolo. Ai processi di intensificazione delle attività agricole contribuisce anche la locale presenza di risaie nella pianura alluvionale del Fiume Merse, in grado di incidere sulla qualità delle acque superficiali in aree di elevato valore naturalistico (Riserva Naturale e Sito Natura 2000 "Basso Merse").

La diffusione di colture specializzate, sebbene in generale abbia contribuito a preservare l'economia agricola di queste aree dal declino e a conservare un contesto di elevato valore paesaggistico, ha determinato locali riduzioni del valore naturalistico degli agro ecosistemi tradizionali; ciò soprattutto in aree agricole con residuali funzioni di connettività ecologica tra nuclei o matrici forestali, con particolare riferimento ai paesaggi agricoli dell'alta Valle del Fiume Ombrone, tra Asciano e Rapolano Terme (collegamento tra le matrici forestali collinari di Rapolano e gli elementi forestali mosaicati nelle colline plioceniche) o **tra Buonconvento e le colline della Befa** (di collegamento con le matrici forestali di Murlo).

La non ottimale qualità delle acque e l'alterazione della vegetazione ripariale costituiscono le principali criticità per gli ecosistemi fluviali, legate alla incompleta depurazione degli scarichi, alle attività agricole intensive in aree di pertinenza fluviale, se non condotte secondo buone pratiche agronomico-colturali, alla realizzazione di periodiche attività di "pulizia" delle sponde o alla presenza di attività estrattive di materiale alluvionale, di discariche di cava e di miniera (anche con fenomeni di inquinamento della Merse da antiche discariche minerarie). Tali criticità sono presenti lungo il fiume Arbia ed Ombrone, ma anche relativamente al fiume Merse e al reticolo idrografico della Piana di Rosia, quest'ultima area caratterizzata da importanti risorse idriche sotterranee.

Nell'ambito della Montagnola Senese rilevante risulta la criticità legata alle attività estrattive marmifere e ai relativi impianti di lavorazione, con vasti fronti di cava, strade di arroccamento e discariche di cava. Tali presenze risultano significative anche nelle aree di pertinenza fluviale (cave di inerti), con presenza di siti estrattivi anche in aree di elevato interesse naturalistico e paesaggistico (ad esempio la cava di Brenna sulle sponde del Fiume Merse) e per gli affioramenti di travertino della zona di Rapolano.

Obiettivi generali art. 8 Disciplina del PIT
L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. Tale obiettivo viene perseguito mediante: - il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri; - il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici ecoforestali e degli ambienti fluviali; - il mantenimento dei paesaggi agropastorali tradizionali; - la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario; - la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

La tutela della struttura ecosistemica è affidata a specifiche strategie; quelle di seguito riportate sono connesse con i caratteri ecosistemici individuati all'interno dei territori comunali di Monteroni d'Arbia e di Buonconvento.

TERRITORIO COMUNALE DI MONTERONI D'ARBIA E DI BUONCONVENTO	
RETE DEGLI ECOSISTEMI FORESTALI	**INDICAZIONI PER LE AZIONI**
Matrice forestale ad elevata connettività	- Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale; - valorizzazione del patrimonio agricolo forestale regionale e applicazione di tecniche selvicolturali secondo i principi della gestione forestale sostentibile; - miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale; - recupero della gestione attiva delle formazioni forestali la cui perpetuazione è strettamente legata all'utilizzo antropico; - riduzione del carico di ungulati; - riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e incendi; - tutela dei nuclei forestali a maggiore maturità (futuri nodi della rete) e delle stazioni forestali "eterotopiche"; - controllo/limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali.
Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati	- Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale; - estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante), con particolare riferimento a quelli in ambito planiziale, o nelle aree interessate da direttrici di connettività da riqualificare/ricostituire; - riduzione del carico di ungulati; - riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi; - tutela e ampliamento dei nuclei forestali isolati costituiti da boschi planiziali;
Aree forestali in evoluzione a bassa connettività	- Mantenimento di sufficienti livelli di eterogeneità del paesaggio vegetale mediterraneo e dei mosaici di garighe, macchie e boschi di sclerofille; - messa in atto di attente forme di gestione selvicolturale e di controllo degli incendi al fine di migliorare i livelli di maturità delle macchie alte verso stadi forestali più evoluti; ciò anche al fine di arricchire di nuovi nodi.
RETE DEGLI ECOSISTEMI FORESTALI	**INDICAZIONI PER LE AZIONI**
Corridoi ripariali	- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro

	livelli di maturità, complessità strutturale e continuità sui corsi d'acqua; - riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale; - miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica, delle opere per lo sfruttamento idroelettrico e delle attività di pulizia delle sponde; - miglioramento della qualità delle acque; - mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene (in particolare di robinia); - riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.
RETE DEGLI ECOSISTEMI PASTORALI	**INDICAZIONE PER LE AZIONI**
Nodo degli ecosistemi agropastorali	- Mantenimento e recupero delle tradizionali attività di pascolo e dell'agricoltura montana, con esclusione della porzione di nodi primari montani interessati da praterie primarie e da brughiere, aree umide e torbiere, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio; - riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne e costiere; - mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili). - mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria; - riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agropastorali e sulle praterie primarie e torbiere; - mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per i nodi delle pianure alluvionali; - mitigazione degli effetti delle trasformazioni degli ecosistemi agropastorali in vigneti specializzati, vivai o in arboricoltura intensiva; - mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità.

RETE DEGLI ECOSISTEMI PASTORALI	INDICAZIONI PER LE AZIONI
Matrice agroecosistemica collinare	- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture; - miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla matrice agricola di collegamento tra aree forestali, tra aree forestali interne e costiere (ad es. costa di San Vincenzo, costa di Follonica) e in aree caratterizzate dalla presenza di Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare; - mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria; - aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili); - mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali; - riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).
Agroecosistema frammentato attivo	- Mantenimento e recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio; - mantenimento delle sistemazioni tradizionali idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria; - riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle attività agricole; - mitigazione degli impatti derivanti dalla trasformazione di aree agricole tradizionali in forme di agricoltura intensiva.

RETE DEGLI ECOSISTEMI PASTORALI	INDICAZIONI PER LE AZIONI

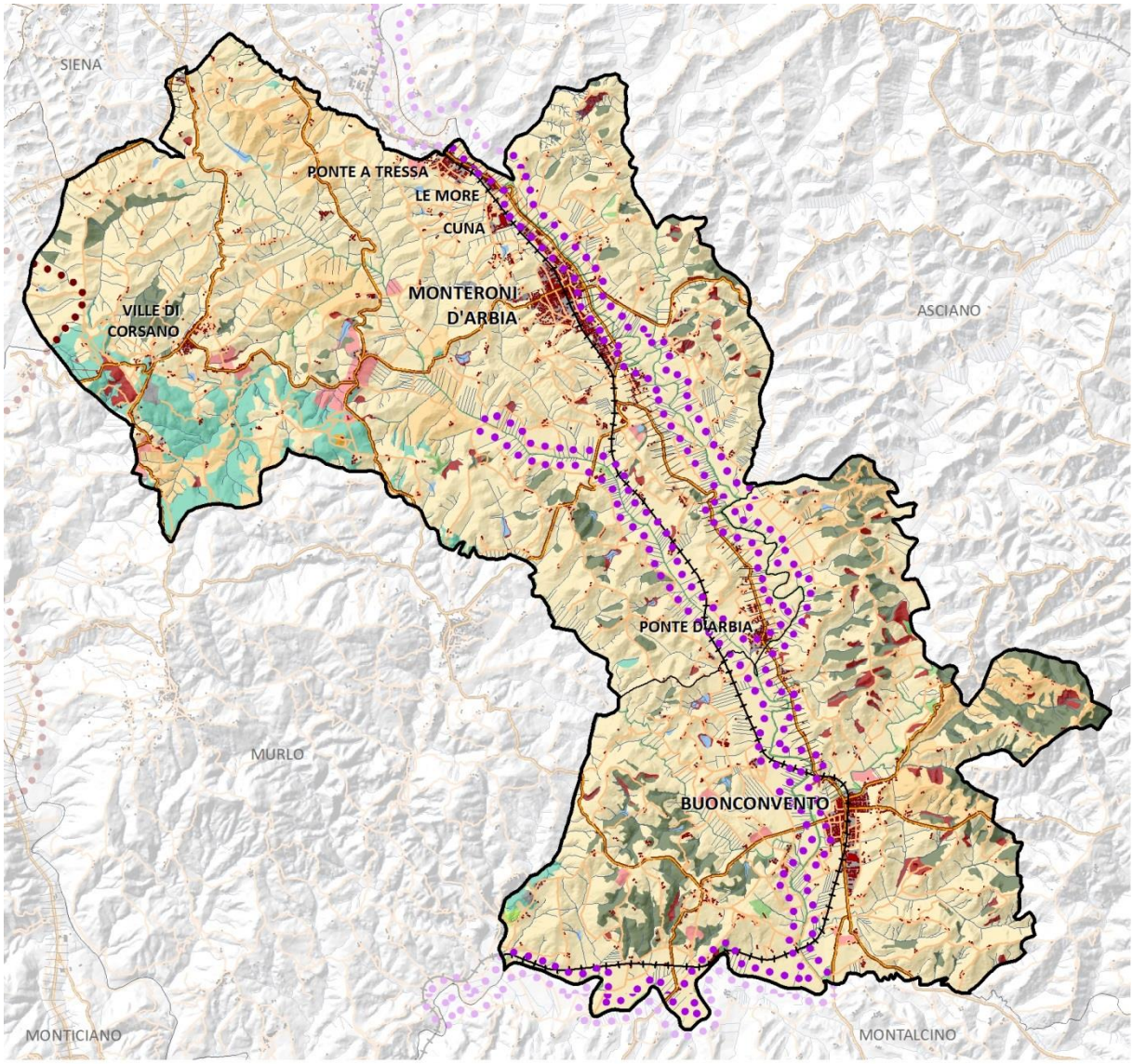
Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/ arbustiva	- Mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa; - riduzione dei processi di urbanizzazione e artificializzazione; - mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria; - riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle zone agricole relittuali; - mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. nei paesaggi agricoli delle monocolture cerealicole o a dominanza di vigneti specializzati); - mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale (vedere target relativo), o comunque se di elevato interesse conservazionistico.
Agroecosistema intensivo	- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio; - tutela del reticolo idrografico di pianura e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee; - riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico); - riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari.

ECOSISTEMI PALUSTRI E FLUVIALI	INDICAZIONI PER LE AZIONI
Zone umide	- Riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e

	impermeabilizzazione del suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale; - miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide. Ciò con particolare riferimento alle aree umide classificata come zone di criticità ambientale dal PRAA e nelle Aree critiche per la funzionalità della rete; - mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi; tutela degli habitat di interesse regionale e/o comunitario, delle fitocenosi e delle rare specie animali e vegetali palustri e lacustri; - mantenimento/incremento delle aree con estesi canneti e realizzazione di interventi di gestione e riqualificazione degli habitat palustri e lacustri; - miglioramento della gestione idraulica e controllo dei processi di interrimento, con particolare riferimento alla gestione dei livelli delle acque per le zone umide derivanti dalla presenza di dighe; - controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive; - aumento della superficie interessata da boschi planiziali anche attraverso progetti di riforestazione mediante utilizzo di specie ed ecotipi forestali locali; - riqualificazione e valorizzazione di ecosistemi lacustri derivanti dalla presenza di siti estrattivi abbandonati su terrazzi alluvionali.
ECOSISTEMI RUPESTRI E CALANCHIVI	**INDICAZIONI PER LE AZIONI**
Ambienti rocciosi o calanchivi	- Mantenimento dell'integrità fisica ed ecosistemica dei principali complessi rupestri della Toscana e dei relativi habitat rocciosi di interesse regionale e comunitario; - aumento dei livelli di compatibilità ambientale delle attività estrattive e minerarie, con particolare riferimento all'importante emergenza degli ambienti rupestri delle Alpi Apuane e ai bacini estrattivi individuati come Aree critiche per la funzionalità della rete (diversi bacini estrattivi apuani, bacini estrattivi della pietra serena di Firenzuola, del marmo della Montagnola Senese, ecc.); - riqualificazione naturalistica e paesaggistica dei siti estrattivi e minerari abbandonati e delle relative discariche;

ECOSISTEMI PALUSTRI E FLUVIALI	INDICAZIONI PER LE AZIONI
	- mitigazione degli impatti delle infrastrutture esistenti (in particolare di linee elettriche AT) e della presenza di

	vie alpinistiche in prossimità di siti di nidificazione di importanti specie di interesse conservazionistico; - tutela dei paesaggi calanchivi, delle balze e delle biancane quali peculiari emergenze geomorfologiche a cui sono associati importanti habitat e specie di interesse conservazionistico; - tutela delle emergenze geotermali e miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale degli impianti geotermici e dell'industria turistica geotermale.
ULTERIORI ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA	**INDICAZIONI PER LE AZIONI**
Barriere infrastrutturali principali da mitigare	Mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali sugli elementi della rete ecologica. Valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di gallerie o di altri elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture (viadotti, ecc.).
Corridoi ecologici fluviali da riqualificare	Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali. Le azioni sono relative ad interventi di piantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone per l'allargamento delle fasce ripariali e per ricostituire la continuità longitudinale delle formazioni ripariali, creazione di fasce tampone sul reticolo idrografico di pianura alluvionale, rinaturalizzazione di sponde fluviali, mitigazione degli impatti di opere trasversali al corso d'acqua, riqualificazione naturalistica e paesaggistica di ex siti di cava o discarica in aree di pertinenza fluviale, ecc.



Invariante II: I caratteri ecosistemici del paesaggio

Rete ecologica

- Agroecosistema frammentato attivo
- Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- Agroecosistema intensivo
- Ambienti rocciosi o calanchivi
- Aree forestali in evoluzione a basso grado di connettivito
- Corridoio ripariale
- Matrice agroecosistemica collinare
- Matrice forestale di connettività
- Nodo degli agroecosistemi
- Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- Superficie artificiale
- Zone umide

Elementi funzionali

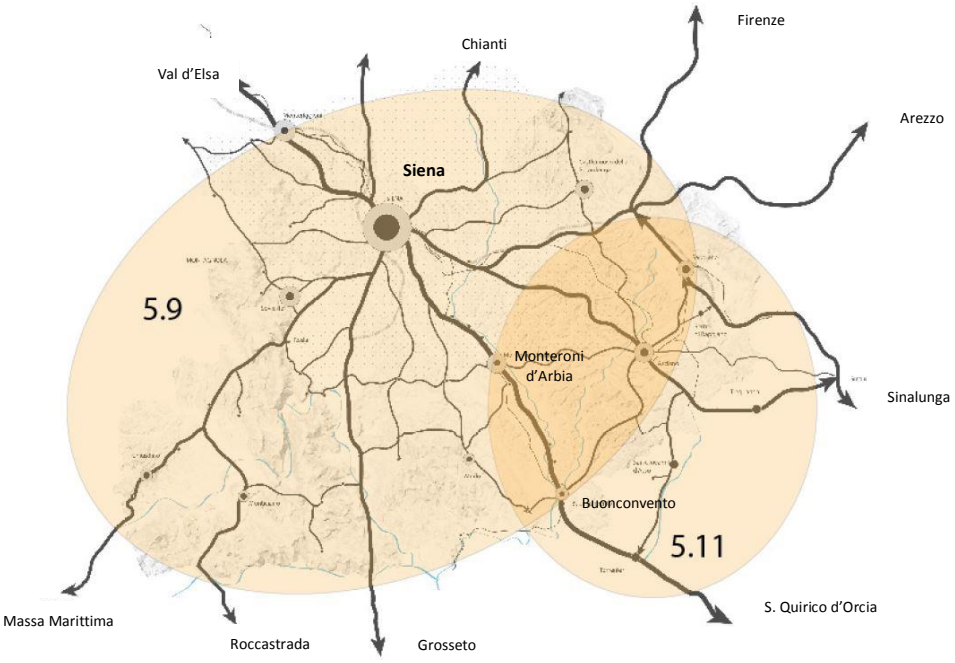
- Area critica per processi di artificializzazione
- Barriera infrastrutturale principale da mitigare
- Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

III. La struttura insediativa: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

La struttura insediativa dell'Ambito è caratterizzata, prevalentemente, dal morfotipo n. 5. "Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare" (articolazione territoriale 5.9 "Colline di Siena" e 5.11 "Crete senesi"). Il sistema insediativo è imperniato sulla polarità urbana di Siena, fulcro centrale dell'ambito ed elemento di raccordo tra le colline sabbiose del Chianti, la Montagnola senese, le masse del Berardenga e le Crete.

La città si è formata e sviluppata sulla via Francigena (ora via Cassia) che, in questo Ambito, percorre il territorio da Monteriggioni fino a Buonconvento, dislocandosi sui crinali delle colline sabbiose e sui rilievi delimitanti la valle del torrente Arbia. **La Francigena, per secoli principale collegamento per mercanti e pellegrini tra Italia ed Europa e, successivamente, tra nord Italia e Roma, è l'asse generatore del sistema insediativo ed il principale motivo dello sviluppo urbano ed economico-politico di Siena, dei borghi di origine medievale** (Monteriggioni, **Monteroni d'Arbia, Buonconvento**) e delle stazioni di posta lungo la stessa localizzate. Da Siena dipartono con struttura radiocentrica i percorsi di seguito elencati:

- SP 101 di Montemaggio, di connessione con Montagnola;
- SS73bis Senese-Aretina, di collegamento con Arezzo, dislocata sui margini del Piano di Rosia, con gli insediamenti di Sovicille e Rosia;
- via Grossetana (ex SS223 di Paganico) di connessione con Grosseto, che percorre la valle del Merse con gli insediamenti di Sant'Andrea a Montecchio e San Rocco a Pilli;
- SP438 Lauretana, verso le Crete Senesi, che dalla ex SS73 Senese-Aretina in Taverne d'Arbia attraversa il territorio delle Crete passando per Asciano e San Gimignanello e si innesta, infine, sulla SS 715 Siena-Bettolle;
- ex SS326 di Rapolano in direzione di Chiusi (ora parte della nuova strada Siena-Bettolle);
- SP484 per Castelnuovo Berardenga, avente origine dalla SP73bis Senese-Aretina nei pressi dello snodo di Colonna del Grillo;
- SP408 di Montevarchi, in direzione del Chianti senese;
- SR 222 via Chiantigiana, di collegamento con Firenze e passante per Castellina e Greve in Chianti.



Ambito di paesaggio 14 – Estratto Carta morfotipi insediativi

Nel territorio delle Crete senesi i suoli poco adatti all'edificazione hanno portato ad una modesta entità dei processi di urbanizzazione; la stessa, infatti, è strutturata su due assi viari, localizzati accortamente sui dossi arrotondati:

- la Siena–Bettolle (ex SS326 di Rapolano declassata ed attualmente sottoposta a potenziamento con ruolo strategico), localizzata sui rilievi collinari argillosi lungo i quali sono situati i centri abitati di Rapolano e di Serre di Rapolano;
- la Lauretana (oggi SP 438) che da Porta Pispini a Siena conduce in Val di Chiana, attraversando Arbia e Asciano.

Anche l'insediamento rurale è caratterizzato da un assetto poderale rarefatto, secondo il tipico ordine del "latifondo mezzadrile": insediamenti collinari, strutturati lungo filamenti viari di crinale (arricchiti da emergenze storiche quali castelli, pievi, o borghi agricoli) sorti in prossimità di ville-fattorie e poderi appositamente localizzati sul colmo dei poggi per motivi di stabilità e salubrità, connessi ad una rada maglia di case sparse e al sistema insediativo di fondovalle con fortificazioni e mulini fortificati, ubicati preferibilmente in luoghi di controllo di valichi o direttrici importanti, come il collegamento tra Asciano e Chiusi.

Valori

Costituiscono un valore i sistemi di beni, quali:

- **il Sistema reticolare collinare delle Crete senesi, imperniato sulla direttrice di fondovalle Via Cassia/Francigena, lungo il cui percorso si snodano i borghi medievali di Isola d'Arbia, Ponte a Tressa, Cuna, Monteroni d'Arbia, Lucignano d'Arbia, Ponte d'Arbia e Buonconvento, che si colloca in posizione strategica alla confluenza del torrente Arbia con il fiume Ombrone;**
- il sistema urbano di Siena e dei suoi filamenti urbani di impianto storico;
- i centri, i nuclei e gli aggregati storici strutturati lungo filamenti viari di crinale o localizzati sui poggi […] con e le relative aree di pertinenza paesistica, arricchiti da emergenze storiche quali castelli, pievi, o borghi agricoli […];
- **i centri, i nuclei e gli aggregati storici di fondovalle (Isola d'Arbia, Ponte a Tressa, Cuna, Monteroni d'Arbia, Lucignano d'Arbia, Ponte d'Arbia e Buonconvento), che integravano il sistema insediativo di crinale da un punto di vista economico, ambientale e difensivo, arricchiti da fortificazioni e mulini fortificati ubicati preferibilmente in luoghi ove si controllavano i valichi o direttrici importanti**;
- il sistema a pettine delle ville fattoria costituito dalla viabilità di crinale sulla quale si posiziona la villa e da una viabilità secondaria di contro crinale che la collega al podere e al mulino sottostante; in particolare la fitta rete di poderi, casali e fattorie presente sul territorio ha rappresentato un'importante risorsa per improntare un modello di turismo locale (per lo più agriturismo) alla ricerca di strutture ricettive più economiche e con un migliore rapporto con la natura e le tradizioni in grado di limitare l'impatto più negativo prodotto sulle città d'arte proprio dai flussi turistici;
- la rete della viabilità storica ed in particolare la Cassia, la Siena-Grosseto e la Arezzo-Siena, e la fitta rete di viabilità minore e poderale ancora perfettamente riconoscibile, sia nelle dimensioni delle carreggiate, (delle quali alcune lastricate), che per la presenza di muri a secco che le delimitano e con i manufatti che ne costituiscono annessi ed elementi di arredo.

Criticità

Le criticità dell'Ambito sono legate principalmente alla pressione insediativa che parte dalla città di Siena e s'irradia al territorio circostante lungo la viabilità e all'adeguamento delle infrastrutture di trasporto, con conseguenti processi di urbanizzazione (residenziale e mista) e industrializzazione con modalità che alterano la struttura del paesaggio, introducendo nuove forme insediative carenti di effettiva corrispondenza con il contesto. Relativamente al territorio comunale Monteroni d'Arbia e di Buonconvento dette criticità si palesano, essenzialmente, nei seguenti aspetti:

- concentrazione dei fenomeni di urbanizzazione e di industrializzazione nelle zone pianeggianti di fondovalle e negli impluvi limitrofi a Siena e alle grandi infrastrutture viarie;

- […] saldatura urbana lungo la pianura dell'Arbia dovuta alle espansioni edilizie diffuse, alle espansioni residenziali e miste lungo la Cassia e lungo la parte occidentale del Piano di Rosia lambito dalla strada statale per Paganico;
- espansione produttiva lungo il raccordo autostradale […], della Siena-Bettolle e lungo la Cassia, con aree industriali e produttive concentrate nelle zone pianeggianti di fondovalle caratterizzate da bassa qualità architettonica e morfologica, assenza di equipaggiamento vegetale, e totale estraneazione dal contesto;
- adeguamenti della viabilità principale (Cassia-Siena-Bettolle) ed elettrodotti aerei quali fattori di criticità paesaggistica e di visuale, con effetti di fuori scala difficilmente mitigabili quando inseriti nel paesaggio collinare dalla forte impronta storica.

Oltre a ciò sono da segnalare:
- la dismissione delle attività estrattive, non opportunamente valutate, monitorate e riqualificate al momento della cessazione con fenomeni conseguenti di abbandono e incuria delle cave dismesse e forte impatto al paesaggio;
- la forte vocazione turistica dei centri storici e del paesaggio delle Crete presenta alti rischi di alterazione del paesaggio, dovuti alla diffusione di strutture turistico ricettive (ospitalità alberghiera, agrituristica e sportiva) invasive e talvolta omologate, accompagnate da frequenti episodi di banalizzazione (propagazione di filari di cipressi, cancelli, muretti per le recinzioni, ecc.) del paesaggio.

Obiettivi generali art. 9 Disciplina del PIT

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre. Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
- la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;
- il riequilibro e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
- il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

La tutela della struttura insediativa dell'Ambito prevede precise strategie; nel seguito sono riportate quelle per il "Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare 5" (articolazione territoriale 5.9 "Colline di Siena" e 5.11 "Crete Senesi" per i territori comunali di Monteroni d'Arbia e di Buonconvento).

TERRITORIO COMUNALE DI MONTERONI D'ARBIA E DI BUONCONVENTO

SISTEMA INSEDIATIVO	INDICAZIONI PER LE AZIONI

5. Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare
 	
Articolazione territoriale:
 	
5.9 "Colline di Siena"
 	
5.11 "Crete Senesi"
	- Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico reticolare del sistema insediativo collinare e l'identità culturale, urbana e sociale dei centri principali, delle frazioni minori e dei nodi periferici e marginali e le peculiarità dei relativi giacimenti patrimoniali;
	
	- tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorni agricoli e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; in particolare:
	
	  - evitare intrusioni visuali sui profili collinari di valore storico architettonico;
	
	  - evitare ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali;
	
	  - mitigare l'impatto paesaggistico delle urbanizzazioni recenti;
	
	  - prevedere specifiche misure per il corretto inserimento progettuale dei nuovi interventi nel contesto insediativo e paesaggistico esistente, dal punto di vista urbanistico, architettonico e di visuale;
	
	- tutela e riqualificazione della maglia e della struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, con azioni di riuso e riqualificazione, che ne rispettino i tipi edilizi, senza ulteriori addizioni che compromettano la percezione d'insieme;
	
	- tutela delle relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;
	
	- mantenere e valorizzare la fitta rete di viabilità minore e interpoderale di matrice storica, ivi comprese le relative alberature e siepi e i manufatti di valenza storico testimoniale;
	
	- evitare ulteriori urbanizzazioni di fondovalle e riqualificare le riviere fluviali.

Disposizioni per i centri ed i nuclei storici

Obiettivi generali art. 10 Disciplina del PIT
Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica: - tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni; - assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze. A tal fine provvedono altresì:

a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza;

b) a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;

c) ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto all'insediamento storico esistente;

d) alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata;

e) alla tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li traguardano;

f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico- testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;

g) alla non compromissione della permanenza degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti.

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee: abaco ed obiettivi

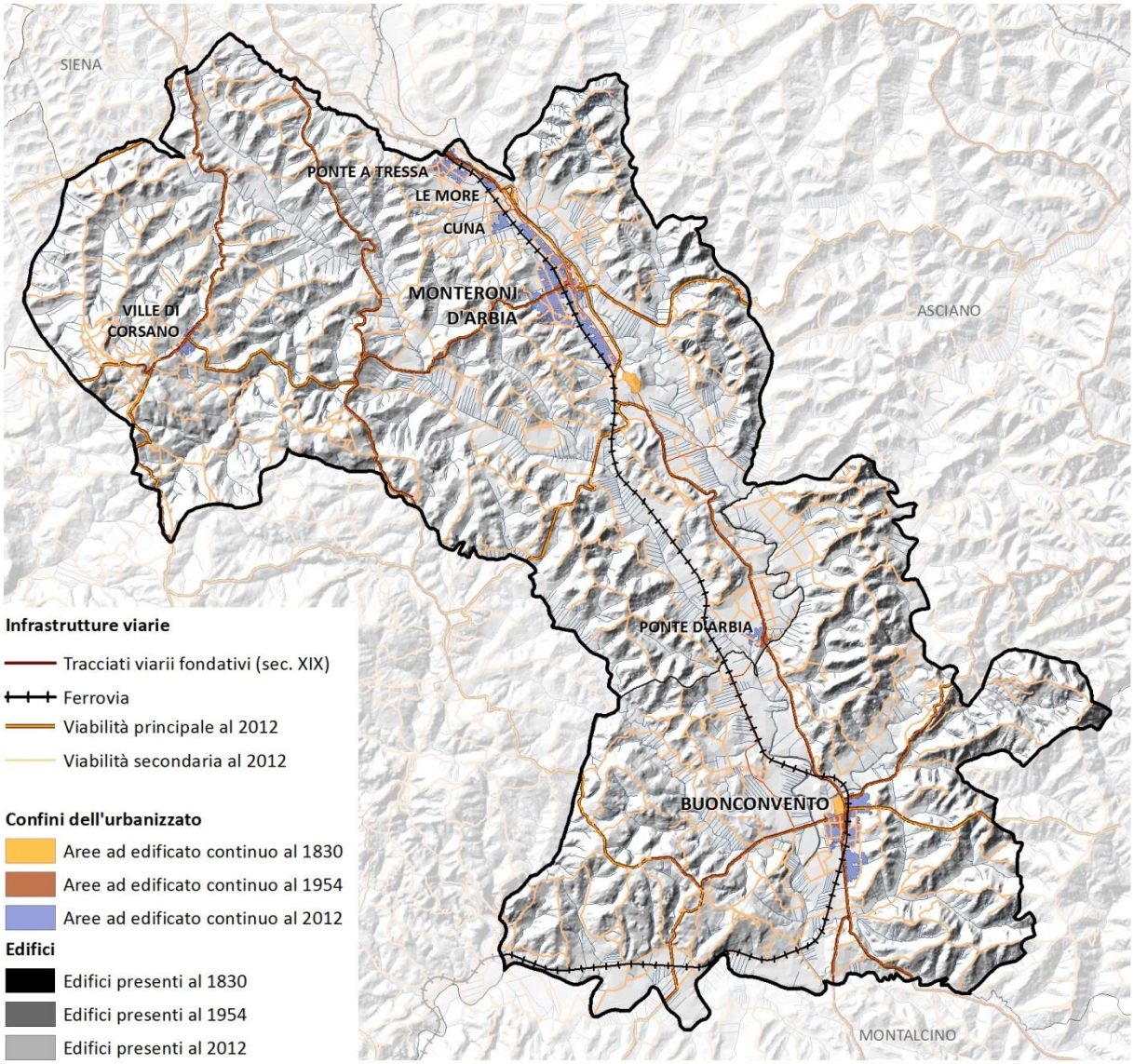
Nell'abaco che segue sono indicati i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee riscontrabili all'interno del territorio comunale di Monteroni d'Arbia e di Buonconvento.

Territorio comunale di Monteroni d'Arbia

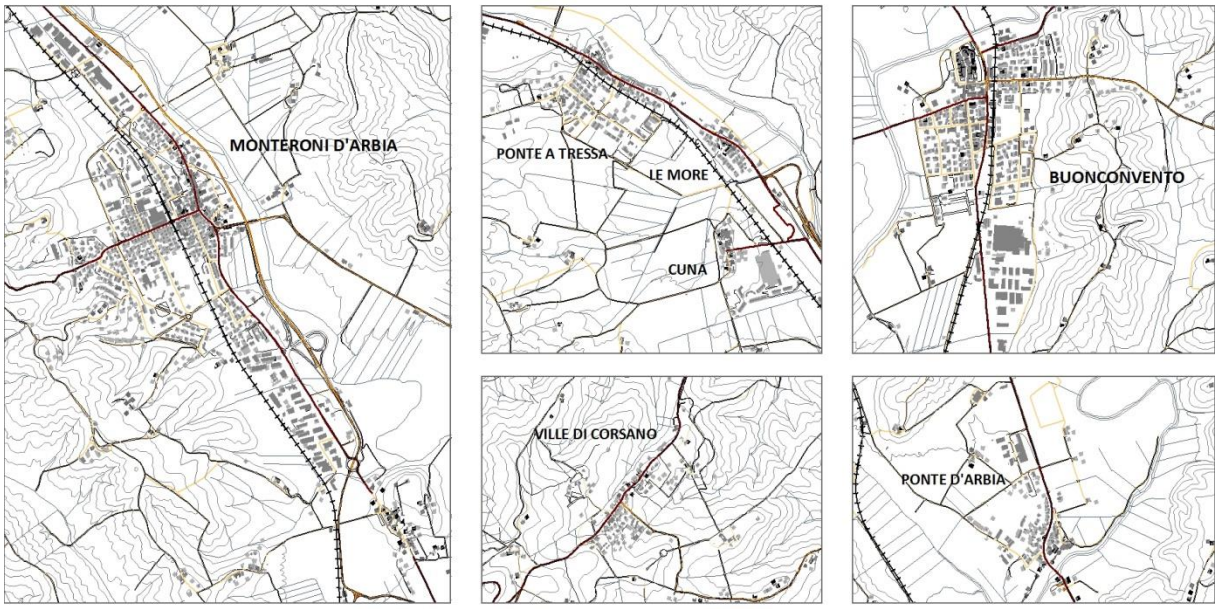
Località	Morfotipi	
Monteroni d'Arbia	TR2	Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
	TR6	Tessuto a tipologie miste
	TPS1	Tessuto a proliferazione produttiva lineare
Ponte a Tressa	TR3	Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
Le More	TR5	Tessuto puntiforme
Ponte d'Arbia	TR5	Tessuto puntiforme
Ville di Corsano	TR7	Tessuto sfrangiato di margine

Territorio comunale di Buonconvento

Località	Morfotipi	
Buonconvento	TR5	Tessuto puntiforme
	TR6	Tessuto a tipologie miste
	TPS1	Tessuto a proliferazione produttiva lineare
Bibbiano	AS	Addizioni singole



Confini dell'urbanizzato e periodizzazione edifici



IV. La struttura agro-forestale: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

L'Ambito comprende un territorio piuttosto diversificato nel quale è possibile riconoscere tre strutture paesistiche:

- la prima coincide, essenzialmente, con la Montagnola Senese e la Valle del Merse ed è definita dal corso del fiume e dal grande contrafforte montano della dorsale Monticiano-Roccastrada;
- la seconda è rappresentata dall'estesa area collinare delle Crete Senesi, delimitata a ovest dalla dorsale di Montalcino e ad est dalla dorsale Rapolano-Monte Cetona;
- la terza è costituita dal territorio delle colline di Siena e delle Masse della Berardenga, caratterizzato da aspetti tipici del paesaggio tradizionale delle colture legnose.

L'area collinare delle Crete Senesi è occupata da seminativi estensivi a maglia medio-ampia di impronta tradizionale (morfotipo 5), relazionati a un sistema insediativo rarefatto i cui elementi principali sono collocati prevalentemente in posizione di crinale, o sul colmo dei poggi.

Case sparse ed episodi edilizi minori sono distribuiti nel paesaggio agrario secondo la maglia definita dall'organizzazione del latifondo mezzadrile, che corrisponde a un appoderamento di tipo estensivo nell'ambito di grosse concentrazioni fondiarie.

L'infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica è generalmente debole; la stessa è costituita dalle formazioni riparie presenti negli impluvi, dalle "banditelle" (isole di bosco nel tessuto dei seminativi generalmente collocate sui terreni a più forte pendenza), da siepi e filari posti a corredo di alcuni tratti viari. Per quanto riguarda, in particolare, il tessuto paesistico delle Crete, è da rilevare quanto segue:

- a sud, nelle Valli dell'Orcia e dell'Asso, il paesaggio è simile per rilievo e composizione geologica;
- ai lati, sulla dorsale di Montalcino, di Rapolano-Monte Cetona e nelle colline di Siena e della Berardenga, il paesaggio presenta significative discontinuità geomorfologiche e colturali, caratterizzate dalla prevalenza delle colture legnose, in particolare degli oliveti associati ai seminativi (morfotipo 16) oppure ai vigneti (morfotipo 18). Il sistema insediativo, storicamente legato a forme di sfruttamento agricolo del territorio più simili alla mezzadria "classica", è qui denso e ramificato; la maglia agraria appare ancora fitta o medio-fitta e riccamente equipaggiata dal punto di vista del corredo vegetazionale, della rete della viabilità poderale e interpoderale, in alcuni casi di quella delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante.
- **le aree di fondovalle** del Merse, **dell'Arbia e dell'Ombrone sono occupate da seminativi semplificati dal punto di vista della maglia agraria e della rete ecologica (morfotipo 6) e sono, talvolta, interessate da processi di urbanizzazione ed espansione edilizia**.

Le Crete senesi (morfotipo 5) hanno subito negli ultimi decenni un complesso di trasformazioni che hanno determinato la perdita di alcuni elementi storicamente caratterizzanti; la meccanizzazione dell'agricoltura ha comportato, in particolare, la semplificazione e l'estensione della maglia agraria con conseguente rimozione di elementi della rete scolante ed eliminazione di parti del corredo vegetazionale di strade, fossi, impluvi principali e delle tessere di coltivi promiscui che storicamente interrompevano la continuità dei seminativi estensivi.

Alla crisi della mezzadria degli anni sessanta si deve, inoltre, la riconversione di numerosi seminativi in pascoli, che ha comportato la realizzazione di annessi e volumetrie di servizio (stalle, fienili), non di rado impattanti sull'equilibrio percettivo del paesaggio.

Le aree di fondovalle presentano le dinamiche che comportano le criticità maggiori: semplificazione della trama colturale (morfotipo 6) ed espansione edilizia a carattere residenziale, artigianale e produttivo, che producono erosione del territorio agricolo e compromissioni delle sue qualità morfologiche e ambientali.

Valori

Il territorio delle Crete rappresenta uno tra i paesaggi di maggiore valore estetico-percettivo della Toscana, contraddistinto da morfologie addolcite – in qualche caso bruscamente interrotte da spettacolari fenomeni erosivi (Asciano, San Giovanni d'Asso) – **sulle quali si adagiano seminativi nudi a maglia medio-ampia, scarsamente equipaggiati dal punto di vista del corredo vegetazionale, e sporadicamente punteggiati da insediamenti storici. come Lucignano d'Arbia e Buonconvento**, aggregati rurali come Serravalle, **la fattoria Piana** o la villa-fattoria Chigi-Saracini, **complessi monumentali come** l'Abbazia di Monte Oliveto Maggiore e **la Grancia di Cuna**.

Nell'orizzonte ampio e aperto delle Crete spiccano, come elementi strutturanti il paesaggio, i filari arborati che corrono lungo alcuni percorsi storici, le piccole corone di colture legnose che circondano i nuclei edilizi rurali, le lingue di vegetazione riparia presenti negli impluvi, le isole di bosco ("banditelle") sparse nel tessuto dei seminativi.

Criticità

Nel territorio delle Crete (morfotipo 5) le criticità maggiori sono connesse con gli interventi che hanno causato la rimozione di alcuni elementi strutturanti il paesaggio, come calanchi, balze e biancane, parti della rete scolante e del corredo vegetazionale della trama dei coltivi.

L'intero territorio collinare dell'ambito è inoltre sottoposto a un'elevata pressione turistica e alla messa in atto di lavori che non di rado danno luogo a effetti di criticità sul piano morfologico ed ambientale: realizzazione di campi da golf e di imponenti volumetrie ricettive (La Bagnaia, tra Sovicille, Murlo e Monteroni d'Arbia), riconversione di elementi del patrimonio edilizio rurale in residenze a uso turistico con conseguente separazione della proprietà dei terreni da quella dei manufatti architettonici.

I fondivalle sono interessati da criticità tipiche di queste aree: semplificazione paesaggistica (morfotipo 6), consumo di suolo agricolo dovuto alla realizzazione di nuove aree artigianali e industriali prive di una coerente integrazione con il contesto (insediamenti produttivi di Bellaria, La Macchia, Pian di Mori) e all'espansione urbana, come nel caso degli abitati di Rosia, Sovicille, San Rocco a Pilli, Volte Basse e Carpineto.

Obiettivi generali art. 11 Disciplina del PIT
L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico. Tale obiettivo viene perseguito mediante: a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale; b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo; c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;

d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;

e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;

f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

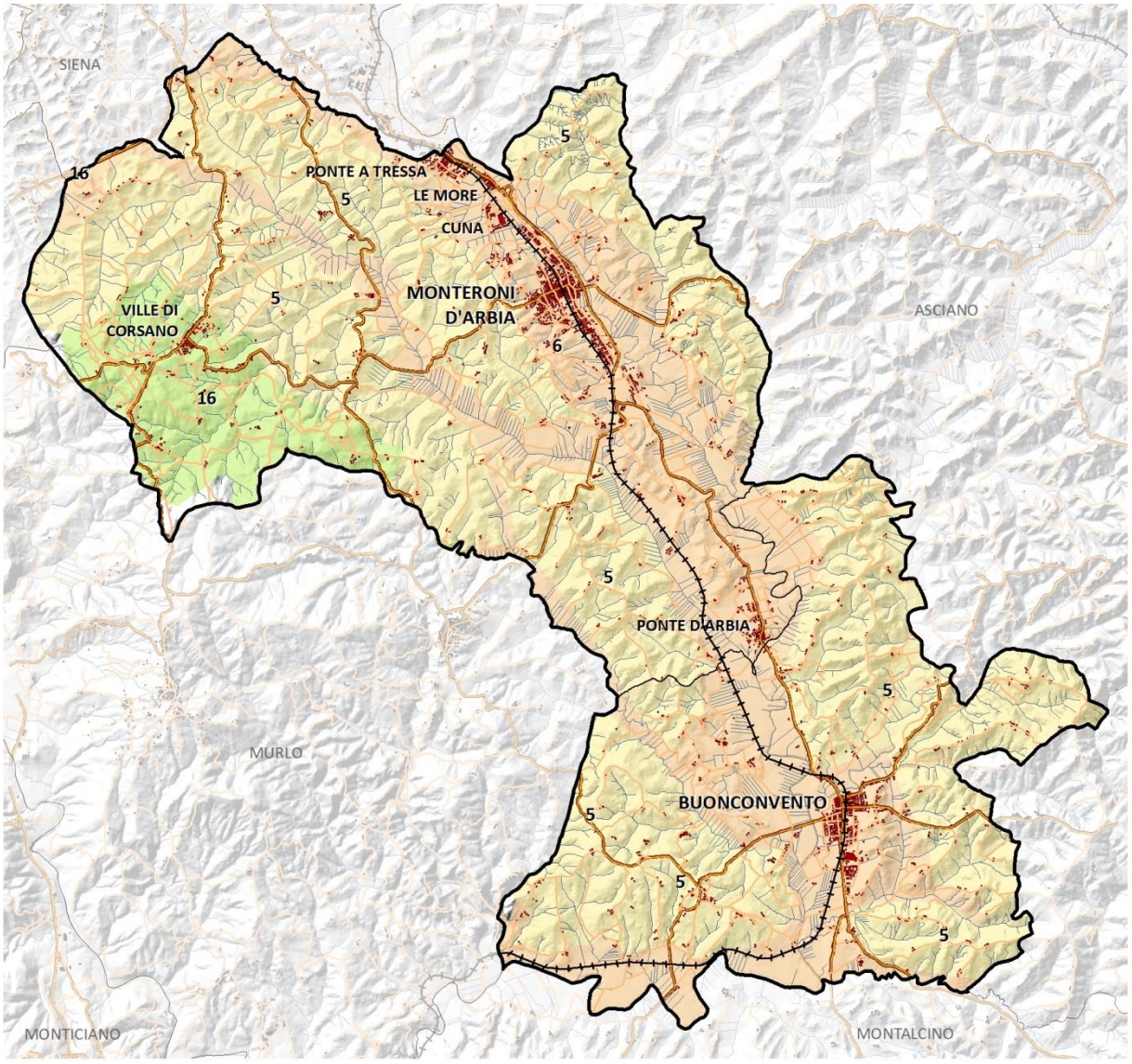
La tutela della struttura morfotipologica dei sistemi agro-ambientali dei paesaggi rurali è affidata a specifiche strategie; di seguito sono riportate quelle proprie dei territori comunali di Monteroni d'Arbia e di Buonconvento

TERRITORIO COMUNALE DI MONTERONI D'ARBIA E DI BUONCONVENTO	
STRUTTURA MORFOTIPOLOGICA	**INDICAZIONI PER LE AZIONI**
5 Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale	Il primo obiettivo è tutelare il rapporto tra sistema insediativo rurale storico e paesaggio agrario; a tal fine si reputa necessario applicare le seguenti procedure: - evitare alterazioni dell'integrità morfologica dei nuclei; - contrastare fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che comportino compromissioni della sua struttura d'impianto (le cui regole principali sono la distribuzione dell'insediamento rurale in relazione a un appoderamento di tipo estensivo e a maglia rada, e la collocazione di nuclei sui supporti geomorfologicamente più stabili e sicuri presenti all'interno dei suoli argillitici); - preservare la permanenza delle corone di oliveti o di colture tradizionali che contornano alcuni dei nuclei storici, li caratterizzano come punti nodali del sistema insediativo e ne sottolineano la presenza. Il secondo obiettivo è finalizzato a conciliare la manutenzione dei caratteri strutturanti il mosaico agroforestale con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, da conseguire attraverso le seguenti azioni:

STRUTTURA MORFOTIPOLOGICA	INDICAZIONI PER LE AZIONI
	- favorire, ove possibile, la conservazione delle colture a seminativo, limitando gli effetti negativi dei processi di intensificazione delle attività agricole (semplificazione paesistica ed ecologica, rimozione di elementi geomorfologici di grande pregio come biancane, calanchi, balze); - preservare, nei contesti in cui sono storicamente presenti, siepi, alberature, lingue e macchie boscate, costituenti la rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica e incentivarne la ricostituzione nei territori che ne risultano scarsamente equipaggiati; - nei contesti più marginali, contrastare fenomeni di abbandono colturale con conseguente espansione della vegetazione arbustiva e della boscaglia.
6 Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle	Per il morfotipo in esame la principale indicazione sta nel conciliare il mantenimento o la ricostituzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico, con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica tra ambiente e paesaggio. Tale obiettivo può essere conseguito mediante: - conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità poderale e interpoderale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano); - realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante; - miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi e filari di alberi a corredo dei confini dei campi, della viabilità poderale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano; - ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica.

STRUTTURA MORFOTIPOLOGICA	INDICAZIONI PER LE AZIONI
	In ambito periurbano e, in generale, nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo, è indispensabile: - contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi; - preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inedificati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse; - evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale; - rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana; - operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.
16 Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina	Il primo obiettivo è preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e, quando possibile, funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante: - tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto; - limitazione e contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa storica (spesso d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti dove è presente il morfotipo);

STRUTTURA MORFOTIPOLOGICA	INDICAZIONI PER LE AZIONI
	- conservazione, ove possibile, degli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva. Il secondo obiettivo è preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale, favorendo un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni: - nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, mantenimento di una trama colturale media, conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete; - permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti e seminativi; - mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate; - corretta attuazione della gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli (boschi di valore patrimoniale), e che contenga l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente manutenuti; - conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti; - manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.



Invariante IV: I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

Morfotipi rurali

5	Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale
6	Morfotipo dei seminativi tendenti a rinaturalizzazione in contesti marginali
16	Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

Indirizzi per le politiche

Gli indirizzi per le politiche da perseguire sul territorio hanno per oggetto sia il sistema della Collina, Collina e del Margine sia il sistema della Pianura e Fondovalle.

Di seguito sono riportati gli indirizzi per le politiche estrapolati dalla Scheda d'Ambito di paesaggio 14 pertinenti con i sistemi morfogenetici individuati all'interno dei territori comunali di Monteroni d'Arbia e di Buonconvento (inerenti sia il sistema della Collina, Collina e del Margine che il sistema della Pianura e Fondovalle).

	Sistema della Collina, Collina e del Margine
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": - […]; - 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";

Sistema della Collina, Collina e del Margine	
6	favorire la gestione forestale sostenibile finalizzata al miglioramento della qualità ecologica delle matrici forestali e alla tutela dagli incendi estivi, […]. Favorire il 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 Val di 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.

	Sistema della Pianura e del Fondovalle
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: - mantenendo 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;**

Sistema della Pianura e del Fondovalle	
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.

Disciplina d'uso: obiettivi di qualità e direttive per la pianificazione urbanistica

La scheda dell'Ambito di paesaggio contiene gli obiettivi e le direttive a cui conformarsi in sede di pianificazione urbanistica. Quelli di seguito riportati rappresentano gli obiettivi e le direttive specifiche per la porzione di territorio in cui ricadono i comuni di Monteroni d'Arbia e di Buonconvento.

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		**Orientamento**
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.	- **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.	

Direttive		Orientamento
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.	- Evitare con la creazione e l'ampliamento di campi da golf, rimodellamenti dei suoli che alterano l'identità dei luoghi e gli equilibri idro-geomorfologici; - Mantenere o introdurre 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, 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.	

2.1.2 Individuazione e disciplina beni paesaggistici ed aree tutelate per legge

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.Lgs. 42/2004)

All'interno del territorio del PSI si rileva la presenza delle aree sottoposte a vincolo di seguito indicate:

Comune	**Monteroni d'Arbia**
Codice Regionale	**9052329**
Codice Ministeriale	**90543**
DM – GU	**DM 06/12/1965**
Tipologia art. 136	**Lett. a) -** le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
Denominazione	Viale alberato compreso nel tratto fra il Km 313+700 ed il Km 214+400 della Strada Statale Cassia a nord dell'abitato di Monteroni d'Arbia
Motivazione	[…] il viale predetto ha notevole interesse pubblico perché essendovi radicati ai margini una duplice fila di alberi di alto fusto costituisce una zona di verde di non comune bellezza.
Codice Regionale	**9052229**
Codice Ministeriale	**N.D.**
DM – GU	**DM 07/01/1966 GU 34 del 1966**
Tipologia art. 136	**Lett. c) -** i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici; **lett. d)** - le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze;
Denominazione	Zona intorno al castello di Cuna sita nel comune di Monteroni di Arbia (Siena)
Motivazione	[…] la zona circostante il monumentale castello di Cuna in comune di Monteroni d'Arbia ha notevole interesse pubblico in quanto oltre a costituire un complesso di cose immobili di valore estetico e tradizionale, presenta un quadro naturale di notevole bellezza godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico ed in particolare dalla statale Cassia.
Codice Regionale	**9052041**
Codice Ministeriale	**90545**
DM – GU	**DM 20/09/1975 GU 13 del 1976**
Tipologia art. 136	**Lett. c) -** i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici; **lett. d)** - le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze;
Denominazione	La zona di Lucignano d'Arbia sita nel territorio del comune di Monteroni d'Arbia
Motivazione	[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un episodio caratteristico del territorio senese costituito dal centro storico di Lucignano d'Arbia, con edifici di elevato valore artistico, ubicato su di un colle e determinante, con la campagna circostante, quadri panoramici godibili dalla rete viaria della zona, di stupenda inconfondibile bellezza.

Comune	**Buonconvento**

Codice Regionale	**9052230**
Codice Ministeriale	**90507**
DM – GU	**DM 05/01/1976 GU 34 del 1976**
Tipologia art. 136	**Lett. c) -** i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici; **lett. d)** - le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze;
Denominazione	Zona a nord-ovest sita nel territorio del comune di Buonconvento
Motivazione	[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un ambiente naturale e panoramico di indubbia bellezza godibile dalla strada statale n. 2 Cassia e caratterizzato, fra l'altro, dai due complessi rurali residenziali, tipicamente toscani, di Serravalle e della Fattoria Piana emergenti dall'armonico andamento collinare e per la bellezza della rigogliosa adulta vegetazione arborea.

Codice Regionale	**9052271**
Codice Ministeriale	**90506**
DM – GU	**DM 15/02/1966 GU 68 del 1966b**
Tipologia art. 136	**Lett. c) -** i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici; **lett. d)** - le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze;
Denominazione	Zona sita nel territorio del comune di Buonconvento (Siena) comprendente il centro storico e un'area adiacente
Motivazione	[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un complesso di cose immobili aventi un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico; infatti l'abitato è tutto racchiuso entro una bellissima cerchia di mura trecentesche a pianta quadrangolare, le quali prospettano direttamente su una campagna percorsa da un lato dalla via Cassia e solcata dal corso tortuoso, profondo e verde dell'Arbia, determinando pertanto nella zona un rapporto significativo fra fatto urbanistico e elemento rurale, godibile da tutte le strade circostanti e soprattutto dal percorso della citata strada statale n. 2.

Aree tutelate per legge (art. 142 D.Lgs. 42/2004)

Per ogni "bene" sottoposto a vincolo, il PIT stabilisce specifici Obiettivi, Direttive e Prescrizioni elencati nell'allegato 8B Disciplina dei beni Paesaggistici; i Comuni sono tenuti a recepire tali indicazioni all'interno dei propri strumenti urbanistici. All'interno dei territori inclusi nel PSI ricadono le aree tutelate di seguito elencate:

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 11/12/1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

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 D. Lgs. 18/05/2001, n. 227;

m) le zone di interesse archeologico.

ELABORATO 8B – DISCIPLINA BENI PAESAGGISTICI

Art. 7 - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (art.142. c.1, lett. b, Codice)	
Obiettivi	Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi: a. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri; b. salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi; c. evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri; d. garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago; e. favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.
Direttive	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a: a. individuare, tra i laghi rappresentati sulla CTR in scala 1:10.000, gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole; b. individuare gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico); c. individuare le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggistiche e ambientali prevedendone interventi di riqualificazione al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione. d. definire strategie, misure e regole/discipline volte a: 1. Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche; 2. Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale; 3. Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermine, contrastando la diffusione di specie aliene invasive; 4. Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo; 5. Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.

Prescrizioni	a. Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: 1. non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale; 2. si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili; 3. non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; 4. non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario; 5. non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui; 6. non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi. b. Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile. c. La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate. d. Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. e. Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - attività produttive industriali/artigianali; - medie e grandi strutture di vendita; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All. B parte IV del D. Lgs. 152/06); f. Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

Art. 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)	
Obiettivi	Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi: a. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale; b. evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi; c. limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale; d. migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico; e. riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati; f. promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.
Direttive	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a: a. individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale; b. riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione; c. riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo; d. individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili; e. tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza; f. garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale; g. tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali; h. tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico; i. promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;

	l. contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo; m. favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume; n. realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali; o. promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.
Prescrizioni	a. Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che: 1. non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica; 2. non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali; 3. non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili; 4. non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico. b. Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico. c. Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: 1. mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale; 2. siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico; 3. non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; 4. non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario; 5. non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

	d. Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile. e. Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura. f. La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate. g. Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All. B parte IV del D. Lgs. 152/06). Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett. c) punti 2 , 3, 4 e 5: - gli impianti per la depurazione delle acque reflue; - impianti per la produzione di energia; - gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione. h. Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D. Lgs. 18/05/2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)	
Obiettivi	Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi: a. migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi; b. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali; c. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane; d. salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

	e. garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi; f. recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale; g. contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali; h. promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico, artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono; i. valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.
Direttive	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a: a. Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico: 1. le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000; 2. le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di alto fusto di castagno; - pinete costiere; - boschi planiziari e ripariali; - leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti; 3. i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia). b. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: 1. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali; 2. promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico; 3. evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lett. a, riducano i livelli e la qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi;

	4. favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi; 5. tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico; 6. potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate; 7. incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi; 8. promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica; 9. perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.
Prescrizioni	a. Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1. non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici, paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio) e culturali, e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 2. non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle); 3. garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico. b. Non sono ammessi: 1. nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile; 2. l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Art. 15 – Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m, Codice)	
Obiettivi	Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi dovranno perseguire il seguente obiettivo: a. tutelare e valorizzare, compatibilmente con le esigenze di tutela, i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. e il contesto di giacenza.
Direttive	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a favorire la fruizione pubblica delle aree archeologiche valutandone la sostenibilità in relazione alla rilevanza archeologica e ai valori identitari del bene e del contesto di giacenza, alla vulnerabilità di ciascun sito, alla possibilità di garantire l'accessibilità, la manutenzione e la sicurezza.
Prescrizioni	a. Non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche. b. Nelle aree e nei parchi archeologici le attrezzature, gli impianti e le strutture necessari alla fruizione e alla comunicazione devono essere esito di una progettazione unitaria fondata su principi di integrazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi ed assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico. c. Per i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. restano ferme tutte le disposizioni ivi previste. Nelle zone di cui all'art. 11.3, lettere a) e b) del documento denominato "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala idonea all'identificazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice", allegato 7B alla disciplina del Piano oltre a quanto previsto ai punti 15.1, 15.2 e 15.3 del presente articolo, si perseguono gli obiettivi, si applicano le direttive, si rispettano le prescrizioni di cui alle singole schede dell'Allegato H, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente disciplina.

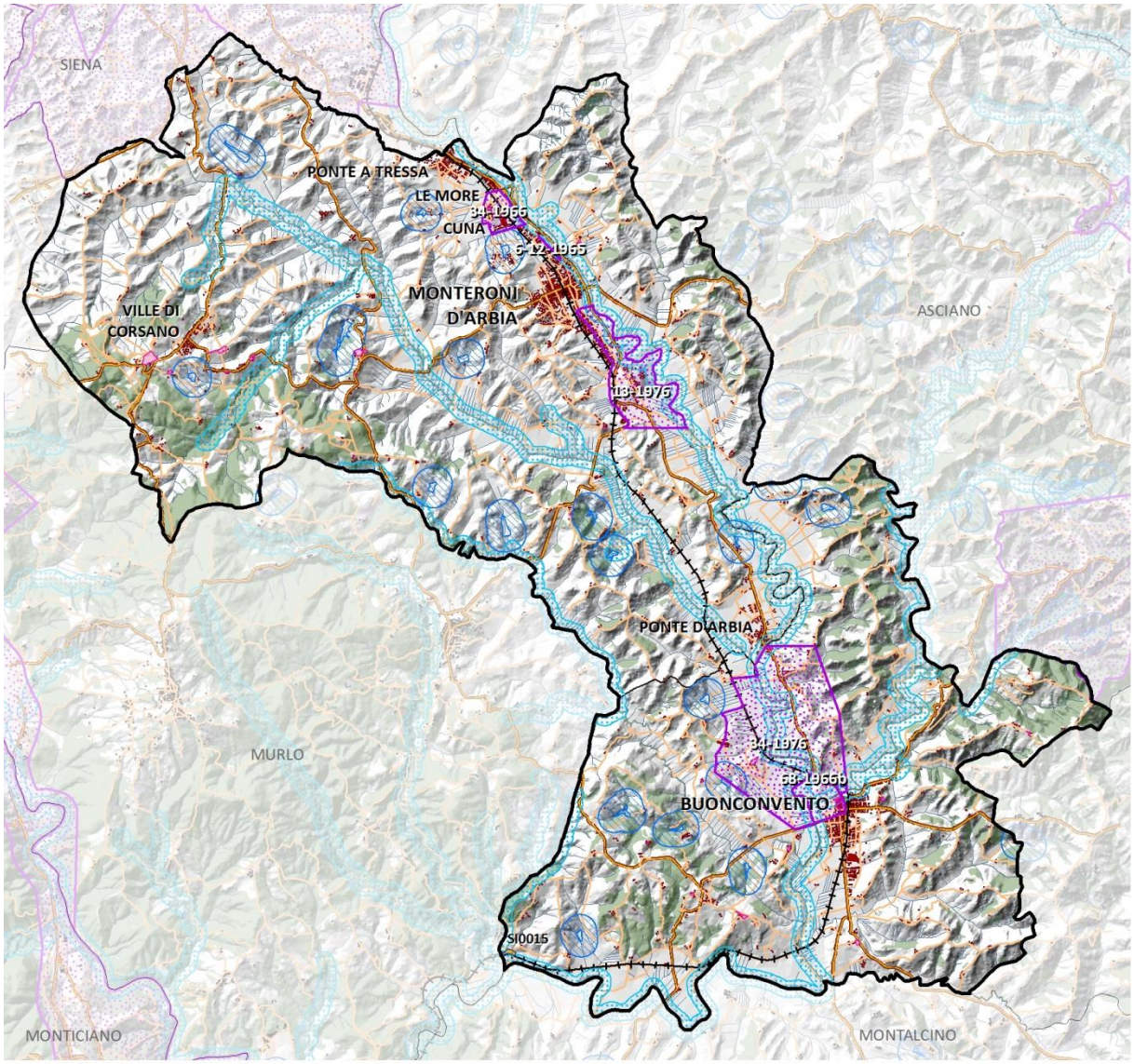
L'unica zona archeologica presente all'interno del territorio del PSI è nel comune di Buonconvento; nel sito, ubicato in località La Befa, nei pressi del confine con il comune di Murlo, sono rinvenuti i resti di una villa romana di Età Imperiale.

Zone tutelate di cui all'art. 11.3. lett. c) dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici

Codice Bene	Denominazione	Codice Atto
ARCHEO163	Villa romana di età imperiale nel comune di Buonconvento, località La Befa	SI0015

Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica coincidenti con le zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c)

Codice Bene	Denominazione	Validazione MIBAC
ARCHEO163	Villa romana di età imperiale nel comune di Buonconvento, località La Befa	Da validare



Disciplina dei beni paesaggistici ed architettonici

Territori contermini ai laghi (D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1 lett. b)

Fascia di 150 m eccedenti i corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1 lett. c)

Territori coperti da foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1 lett. g)

Beni paesaggi ed architettonici tutelati (art. 136 D.Lgs. 42/2004)

13-1976 Zona di Lucignano d'Arbia, nel comune di Monteroni d'Arbia
34-1966 Zona circostante il monumentale castello di Cuna, nel comune di Monteroni d'Arbia
34-1976 Zona a nord-ovest del territorio comunale di Buonconvento (Serravalle - Fattoria Piana)
6-12-1965 Viale alberato lungo la Strada Statale Cassia, a nord dell'abitato di Monteroni d'Arbia
68-1966b Centro Storico di Buonconvento e area adiacente

Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004

SI0015 **Zone tutelate di cui all'art. 11.3. lett. c) dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici**

Villa romana di Età Imperiale nel comune di Buonconvento, località La Befa

Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica coincidenti con le zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c)

Villa romana di Età Imperiale nel comune di Buonconvento, località La Befa

Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

Comune di Monteroni d'Arbia

Identificativo RT	Denominazione	Località
90520170730	Chiesa e complesso immobiliare di Sant'Albano e Quinciano	Quinciano
90520170731	Chiesa di San Pietro in Radi e Canonica	Radi di Creta
90520170732	Chiesa di Santo Stefano a Sovignano	Sovignano
90520170733	Pieve di San Giovanni Battista a Corsano	Corsano
90520170734	Castello di San Fabiano e la Torre antica di Monteroni	Monteroni
90520170735	Complesso immobiliare denominato Grancia di Cuna	Cuna
90520170736	Torretta di ingresso alla Grancia di Cuna	Cuna
90520170737	Fabbricato rurale costituito da una cisterna, un lavatoio e un fienile	Lucignano d'Arbia
90520170738	Torre di Poggio ai Frati	Poggio ai Frati
90520170739	Villa di Monterosi	Monterosi
90520170740	Torre delle Stine	Stine Alte
90520170741	Mulino medievale fortificato	Monteroni
90520170742	Torre di Sant'Ansano Gherardi	Sant'Ansano
90520170743	Complesso immobiliare Castello di Grotti	Ville di Corsano
90520170744	Cappella e casa in località Barottoli	Barottoli
90520170745	Torre del Castello di Radi e podere Il Chiostro	Radi
90520170746	Complesso di Radi	Radi di Creta
90520170747	Villa di Monterosi	Monterosi
90520170748	Chiesa di San Giacomo a Mugnano	Mugnano
90520170749	Villa di Corsano	Corsano
90520171274	Ex Chiesa dei Santi Giusto e Donato	Monteroni
90520171319	Villa Il Colle	Ville di Corsano
90520171580	Cappella del podere di Sant'Agostino di Radi	Radi
90520171694	Cappella Pieri Nerli	Quinciano
90520171695	La Torre delle Ville di Corsano	Ville di Corsano

Comune di Buonconvento

Identificativo RT	Denominazione	Località
90520030058	Casa del Sec. XIV	Buonconvento
90520030106	Complesso immobiliare di Castel Rosi del Sec. XIII	Bibbiano
90520030125	Complesso agricolo L'Armena	L'Armena
90520030134	Villa La Rondinella	
90520030141	Palazzo ottocentesco	Buonconvento
90520030151	Castello della Torre di Bibbiano	Bibbiano
90520030157	Chiesa di San Lorenzo a Sprenna	Serravalle
90520030166	Palazzo Borghesi	Buonconvento
90520030176	Palazzo Ricci_Socini	Buonconvento
90520030185	Cinema-Teatro dell'Accademia dei Risorti	Buonconvento
90520030465	Podere Poderuccio	
90520031237	Fattoria La Piana	La Piana
90520031312	Cappella Cresti e beni mobili pertinenziali	Ponte d'Arbia
90520031435	Chiesa dei Santi Pietro e Paolo	Buonconvento
90520031471	Complesso della Pieve di Santa Innocenza a Piana	La Piana
90520031506	Castello di Bibbiano	Bibbiano
90520031555	Cinta muraria di Buonconvento	Buonconvento
90520031631	Ex Palazzetto del Podestà	Buonconvento
90520031632	Villa di Castelnuovo Tancredi Sec. XIII	Bibbiano
90520031827	Porzione della sede del Centro Cresti	Ponte d'Arbia
90520031843	Porzione dl Complesso immobiliare in via Soccini n. 17	Buonconvento
90520031888	Chiesa di San Bartolomeo	Castelnuovo Tancredi
90520031959	Chiesa e canonica di San Lorenzo a Percenna	Percenna Alta

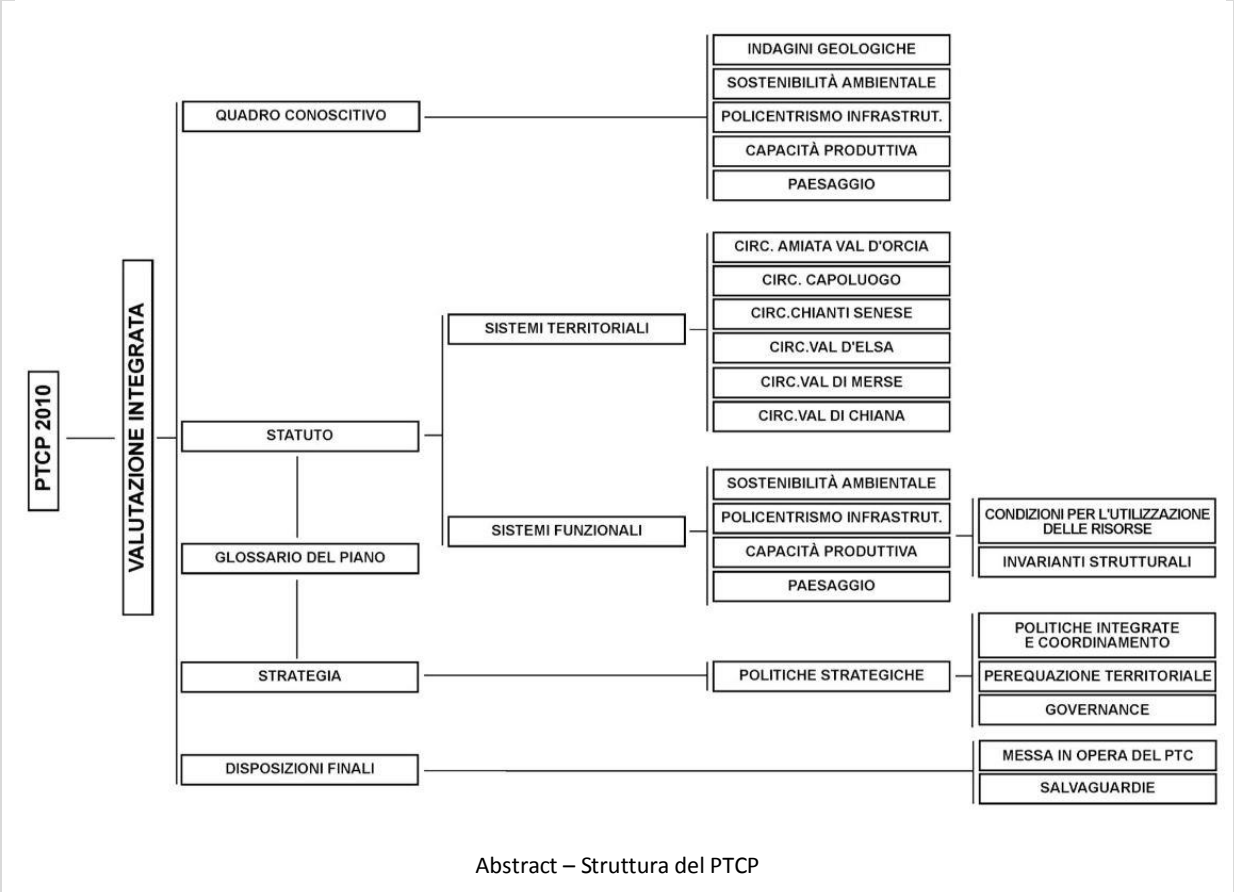
2.2 Il Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Siena (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena è stato approvato con D.C.P. n. 124 del 14/12/2011 (B.U.R.T. n 11 parte II del 14/03/2012).

Al fine di comprendere il quadro strategico provinciale in cui il Piano Strutturale Intercomunale va ad inserirsi, nelle pagine che seguono sono riportati i contenuti del PTCP che, nell'ambito della Valutazione Integrata, sono ritenuti di specifico interesse per il territorio comunale di Monteroni d'Arbia e per il territorio comunale di Buonconvento.

Come è possibile evincere mediante lo schema a blocchi estratto dalla Relazione di Piano *Abstract*[1], il PTC della Provincia di Siena si fonda su tre componenti:

- una **base**, costituita dal *Quadro Conoscitivo;*
- una **struttura**, lo *Statuto*, nel quale prendono corpo i sistemi territoriali, le unità di paesaggio, i sistemi funzionali (scenari ove si fissano valori e regole comportamentali);
- un **programma**, costituito dalla Strategia, che apre a un progetto di governo, affidato a:
  - azioni perequative;
  - prassi di governance;
  - politiche coordinate.



Abstract – Struttura del PTCP

Per quanto riguarda la Valutazione Integrata del PTCP si evidenzia che nella stessa sono analizzate e sintetizzate le due componenti Statuto e Strategia. Nello specifico, lo Statuto risulta articolato in:

- n. 6 Obiettivi Generali;

[1] Fonte dati PTCP: http://www.provincia.siena.it/

- n. 63 Obiettivi Specifici;
- n. 28 Azioni;

mentre la Strategia risulta articolata in:

- n. 9 Obiettivi Strategici;
- n. 22 Obiettivi Generali;
- n. 45 Politiche e Obiettivi specifici;
- n. 74 Indirizzi/orientamenti.

Nelle pagine che seguono sono riassunti gli obiettivi e le azioni dello Statuto nonché gli obiettivi, le politiche e gli indirizzi della Strategia, che lo scenario pianificatore del PTCP relaziona al territorio di Monteroni d'Arbia e di Buonconvento, così come elencati nella Valutazione Integrata del PTCP.

2.2.1 Statuto del PTCP

Obiettivi Generali

OG.1	il coordinamento a garanzia della filiera;
OG.2	la tutela della integrità fisica, difesa del suolo, qualità dell'aria, qualità dell'acqua, qualità degli ecosistemi naturali;
OG.3	mantenimento e miglioramento della risorsa idrica e della risorsa energetica, corretto sfruttamento delle risorse del sottosuolo (termalismo, geotermia);
OG.4	qualificazione e promozione della capacità produttiva;
OG.5	consolidamento e valorizzazione del policentrismo insediativo e delle dotazioni territoriali;
OG.6	la valenza fondativa di piano paesistico

Obiettivi Specifici (articolati per tematiche)

Acqua

OS.1	tutelare il sistema idrografico superficiale e sotterraneo e salvaguardare le sue condizioni quanti-qualitative;
OS.2	promuovere forme innovative e sperimentali di gestione del ciclo dell'acqua;
OS.3	superare la frammentazione dei piccoli acquedotti comunali che captano risorse non sicure quali/quantitativamente;
OS.4	fare prioritariamente riferimento alle risorse "sicure" per disponibilità e volume;
OS.5	programmare, in un'ottica interprovinciale, l'ottimazione delle diverse fonti di approvvigionamento;
OS.6	fronteggiare la crescita di integrazione tra i diversi territori e consentire il reperimento di sufficienti risorse finanziarie e tecniche per affrontare la scala crescente dei problemi;
OS.7	privilegiare l'uso di acque sotterranee di buona qualità a scopo idropotabile rispetto a quelle superficiali;
OS.8	privilegiare gli investimenti nell'ammodernamento della rete acquedottistica;
OS.9	perseguire la difesa del suolo, prevenire il rischio idraulico e di erosione.

Aria

OS.10 Tutelare l'aria, ridurre e prevenire i fenomeni di inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico.

Energia

OS.11 aumentare l'autosufficienza energetica del territorio senese tramite lo sviluppo delle energie rinnovabili;

OS.12 qualificare lo sfruttamento delle energie del sottosuolo già caratteristiche del territorio provinciale senese;

OS.13 promuovere l'uso razionale dell'energia ed il risparmio energetico.

Rifiuti

OS.14 ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti;

OS.15 riutilizzare e valorizzare i rifiuti sotto forma di materia;

OS.16 individuare e realizzare un sistema di gestione dei rifiuti che dia priorità al reimpiego, al riciclaggio ed altre forme di recupero di materia;

OS.17 favorire lo smaltimento in condizioni di sicurezza dei soli rifiuti che non hanno altra possibilità di recupero o trattamento.

Biodiversità

OS.18 conservare la diversità biologica, utilizzare in modo sostenibile le sue componenti, distribuire equamente i benefici derivanti dall'uso sostenibile alle componenti della biodiversità, dall'accesso alle risorse al trasferimento di tecnologie utili al loro uso (obiettivi della Convenzione sulla diversità biologica - Rio de Janeiro, 1992);

OS.19 assicurare la conservazione della capacità di funzionamento delle comunità e dei sistemi di comunità, assumendola come riferimento essenziale per la progettazione degli interventi sul territorio;

OS.20 garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità animale e vegetale a livello di specie, di habitat, di serie di vegetazione e di paesaggio;

OS.21 garantire la presenza di stadi essenziali per conservare la capacità di evoluzione dinamica;

OS.22 indicare criteri di gestione per sistemi e sottosistemi ambientali, mantenendo il collegamento gerarchico tra differenti livelli;

OS.23 indicare criteri di gestione per elementi fisionomici e strutturali;

OS.24 orientare la formulazione dei piani di gestione delle aree protette istituite dalla Provincia.

Suolo

OS.25 contenere il nuovo consumo di suolo non urbanizzato;

OS.26 contenere l'impermeabilizzazione del suolo;

OS.27 eliminare i rischi per gli insediamenti connessi alla instabilità dei versanti;

OS.28 ricondurre ad una dimensione fisiologica i processi di erosione del suolo;

OS.29 disciplinare le modalità di estrazione dei materiali e lo svolgimento dell'intero ciclo produttivo;

OS.30 minimare le esigenze di trasporto tra le aree di estrazione e quelle di lavorazione;

OS.31 minimizzare l'impatto sulle risorse essenziali con particolare attenzione al paesaggio, agli ecosistemi e agli acquiferi sotterranei sia delle cave in attività che dismesse, associando interventi di rinaturalizzazione alle rimesse in pristino dei siti utilizzati;

OS.32 monitorare costantemente il quadro delle attività e dei progetti in corso al fine di rappresentare in modo completo ed affidabile lo stato delle grandezze significative per il comparto;

OS.33 implementare lo sviluppo e l'applicazione di tecniche di escavazione, di recupero e di riutilizzo dei siti di cava che riducano gli impatti delle varie attività ed ottimizzino le potenzialità naturali ed operative dei siti;

OS.34 implementare il riutilizzo delle terre e rocce da scavo e dei materiali derivanti dal recupero di rifiuti speciali non pericolosi derivanti da costruzioni e demolizioni.

Policentrismo insediativo e infrastrutture

OS.35 ottimizzare le localizzazioni ed i dimensionamenti degli insediamenti;

OS.36 assicurare la persistenza e la riproducibilità di tutte le componenti del sistema insediativo senese, così come configurato dalla sua lunga evoluzione storica, perseguendo elevati livelli di qualità insediativa per tutti i cittadini e mantenendo la qualità architettonica e paesaggistica degli insediamenti;

OS.37 mantenere e, ove possibile, rafforzare i nodi del sistema urbano provinciale, equilibrando funzioni residenziali, commerciali e di servizio;

OS.38 subordinare la crescita degli abitati alla reale possibilità di assicurare ai nuovi insediati una dotazione sufficiente di servizi essenziali e comunque tempi e condizioni ragionevoli di accesso ai servizi non presenti né programmati negli abitati medesimi;

OS.39 assicurare la persistenza delle relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante, garantendo in particolare la permanenza delle coltivazioni a maglia fitta circostanti gli abitati;

OS.40 contrastare l'affermazione della città diffusa e degli agglomerati lineari lungo le strade;

OS.41 privilegiare il completamento e la ricucitura delle espansioni esistenti rispetto all'apertura di nuovi fronti di costruito;

OS.42 promuovere la tutela dei complessi edilizi censiti nel PTCP e dai Comuni: ville, giardini, castelli, fattorie ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri, mulini ed altri beni di interesse storico-architettonico;

OS.43 mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale;

OS.44 commisurare le aree di espansione all'attività edilizia ed alle dinamiche demografiche più recenti, privilegiando la soddisfazione della domanda abitativa attraverso il recupero dei centri storici, la riqualificazione ed il consolidamento dell'esistente, la ristrutturazione urbanistica;

OS.45 limitare l'ulteriore sviluppo delle forme recenti del sistema insediativo (sistemi lineari lungo strada, nuclei isolati, edificazione sparsa);

OS.46 arginare i processi degenerativi quali disseminazione di impianti produttivi e sistemi insediativi extraurbani per tipi familiari su lotto singolo;

OS.47 garantire, negli interventi di trasformazione urbana e nelle scelte insediative il raggiungimento di requisiti ambientali generali.

Capacità produttiva

OS.48 per le aree produttive di livello locale si promuove: la riconversione fisico – funzionale, l'utilizzo per l'aumento e la riqualificazione delle dotazioni di servizi ed attrezzature, anche artigianali e commerciali, per i centri abitati e per la popolazione sparsa, la riconversione ad uso residenziale se compatibile con il sistema urbano provinciale;

OS.49 per le aree produttive di livello locale caratterizzate da localizzazione incoerente al contesto paesaggistico e rurale si promuove la demolizione dei fabbricati ed il ripristino delle aree interessate, con eventuale rilocalizzazione attraverso meccanismi di perequazione;

OS.50 per gli ambiti produttivi di interesse comunale si persegue l'organizzazione della presenza delle piccole attività aventi un bacino di utenza di prossimità in un contesto gestibile e controllato, in salvaguardia del paesaggio urbano;

OS.51 caratterizzare gli ambiti produttivi di interesse sovracomunale attraverso l'interdipendenza e la perequazione di gestione tra i Comuni;

OS.52 per gli ambiti produttivi di interesse provinciale (APEA e assimilata) si promuove la razionalità e la funzionalità e si definiscono i criteri di ridistribuzione di entrate ed oneri.

Il paesaggio

OS.53 implementare le conoscenze riferite ai paesaggi della provincia senese e al loro ruolo a livello regionale, in conformità ai paesaggi del PIT/PPR;

OS.54 fornire alla società contemporanea, custode dei propri paesaggi, strumenti, metodi, indirizzi per guidare attivamente e responsabilmente le trasformazioni in direzione degli obiettivi proposti;

OS.55 mantenere e valorizzare i centri storici e gli edifici di interesse storico-culturale e le loro relazioni con il territorio aperto;

OS.56 tutelare le aree agricole dalle espansioni insediative;

OS.57 tutelare la qualità del suolo agricolo;

OS.58 mantenere e valorizzare il paesaggio agrario;

OS.59 recuperare il patrimonio edilizio rurale abbandonato o degradato;

OS.60 realizzare la rete ecologica provinciale;

OS.61 mantenere e valorizzare le emergenze paesaggistiche;

OS.62 ampliare la superficie delle aree naturali;

OS.63 recuperare le aree degradate.

Azioni

A.1 tutti gli enti ed i soggetti competenti secondo le proprie competenze, si devono impegnare a realizzare le seguenti azioni: educazione e diffusione di comportamenti corretti per il contrasto agli sprechi, risparmio di risorsa attraverso tecnologie di recupero e riciclo, interventi sulle reti per la riduzione delle perdite, diversificazione delle fonti di approvvigionamento in relazione alla qualità e quantità richiesta dagli usi, ottimizzazione dei sistemi di distribuzione irrigua, controllo degli emungimenti da pozzo, limitazione all'impermeabilizzazione delle zone di ricarica dell'acquifero, apposito sistema tariffario;

A.2 tutti gli enti ed i soggetti competenti nel governo del territorio e nella gestione della risorsa idrica, secondo le proprie competenze, devono programmare ed attuare in coordinamento le seguenti azioni: manutenzione di sponde, argini e opere idrauliche, individuazione di strumenti per la tutela delle zone di ricarica, definizione di misure per affrontare la progressiva riduzione della risorsa acqua nel territorio provinciale di Siena, ampliamento della conoscenza sull'ubicazione delle falde acquifere e delle potenzialità a scopo idropotabile, effettuazione di analisi quantitative della domanda d'acqua ai fini idropotabili, agricoli e produttivi, anche in rapporto alle reti di distribuzione, misure di difesa da inquinanti, politica di prelievo consapevole della difesa e della rinnovabilità della risorsa, pratica di coltivazioni biologiche, diffusione di buone pratiche quali il recupero dell'acqua piovana, l'introduzione di acquedotti duali, l'uso di acqua proveniente da depuratori nelle attività artigianali e industriali, superamento della separatezza di competenze e individuazione di un percorso di gestione in cui siano coinvolti i diversi soggetti competenti;

A.3 approfondimento e condivisione di un quadro conoscitivo unico fra enti e soggetti coinvolti nella gestione della risorsa, programmazione unitaria e monitoraggio;

A.4 realizzazione di opere di difesa passiva del suolo (briglie, argini, casse di laminazione, etc) ed interventi di difesa attiva;

A.5 tutela dell'aria che si attua tramite interventi di prevenzione, di mitigazione e azioni di adattamento, che devono essere contenute nella pianificazione generale e di settore, negli atti di governo, nei progetti pubblici e privati;

A.6 da perseguire attraverso le azioni del Piano Energetico Provinciale;

A.7 individuazione di "corridoi tecnologici", che permettano l'attuazione di politiche di razionalizzazione del sistema di distribuzione dell'energia;

A.8 ottimizzazione del rapporto tra localizzazione delle reti e uso del suolo;

A.9 sperimentazione di criteri per la progettazione integrata di dotazione di servizi energetici e di insediamenti di qualità sotto il profilo paesistico – ambientale;

A.10 da perseguire attraverso le azioni previste dal piano provinciale di specifico settore;

A.11 da perseguire mediante la realizzazione di azioni specifiche individuate dal PTCP (statuto art. 10, comma 10.5) e dagli specifici piani di settore provinciali;

A.12 da perseguire attraverso la condivisione ed il rispetto da parte dei Comuni nei loro strumenti di pianificazione ed atti di governo;

A.13 da perseguire attraverso la realizzazione delle azioni riportate nel PAI (Piani di Assetto Idrogeologico) e nei relativi regolamenti redatti dalle Autorità di Bacino insistenti nel territorio;

A.14 il PAERP, nell'ambito delle proprie competenze, persegue tali obiettivi utilizzando il Quadro Conoscitivo del PTCP e rispettando le regole statutarie;

A.15 definizione di indicazioni per lo sviluppo insediativo e individuazione di criteri di valutazione delle compatibilità (tipologica/morfologica e paesaggistica/ambientale) degli interventi (utilizzo di suolo e consumo di nuovo suolo) che i Comuni o i Circondari devono adottare o considerare per le nuove scelte insediative e per rivedere eventuali previsioni non coerenti con gli indirizzi del PTCP;

A.16 individuazione delle dotazioni territoriali, ecologiche ed ambientali del territorio necessarie per la realizzazione di insediamenti ambientalmente e territorialmente sostenibili;

A.17 definizione di parametri e requisiti da garantire negli interventi di trasformazione urbana, nelle scelte insediative, nella formazione e comparazione degli assetti insediativi e da utilizzare nei processi di valutazione integrata degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo. I parametri ed i requisiti sono relativi a: smaltimento e depurazione dei reflui, gestione dei rifiuti, utilizzo delle risorse idriche, qualità dell'aria, rispetto del clima acustico, prestazioni energetiche;

A.18 i comuni con i propri strumenti urbanistici prevedono ed attuano gli obiettivi stabiliti dal PTCP per tali ambiti;

A.19 i comuni attraverso i propri strumenti urbanistici prevedono per gli ambiti di interesse comunale completamenti e saturazioni;

A.20 applicazione dello strumento della perequazione tra i Comuni;

A.21 i circondari possono essere il riferimento attraverso cui attuare le tecniche di compensazione;

A.22 individuazione di 16 Unità di Paesaggio (articolazione degli ambiti di paesaggio del PIT/PRR) da utilizzarsi come ambiti: per la gestione dei paesaggi, per la valutazione delle politiche e delle azioni per la valorizzazione del paesaggio, di riferimento per la formazione degli strumenti di pianificazione e per gli atti di governo del territorio;

A.23 assumere (in tutti gli strumenti della pianificazione, atti di governo del territorio, i programmi e i progetti pubblici e privati) la conoscenza quale attività fondativa nella formazione delle scelte aventi effetti di trasformazione territoriale;

A.24 lettura analitica e diagnostica del paesaggio da svolgere secondo una metodologia condivisa dai piani e dai progetti pubblici e privati;

A.25 definizione di una carta della struttura del paesaggio per ogni UdP che deve essere utilizzata da ogni strumento della pianificazione o atto di governo, progetto e programma pubblico o privato;

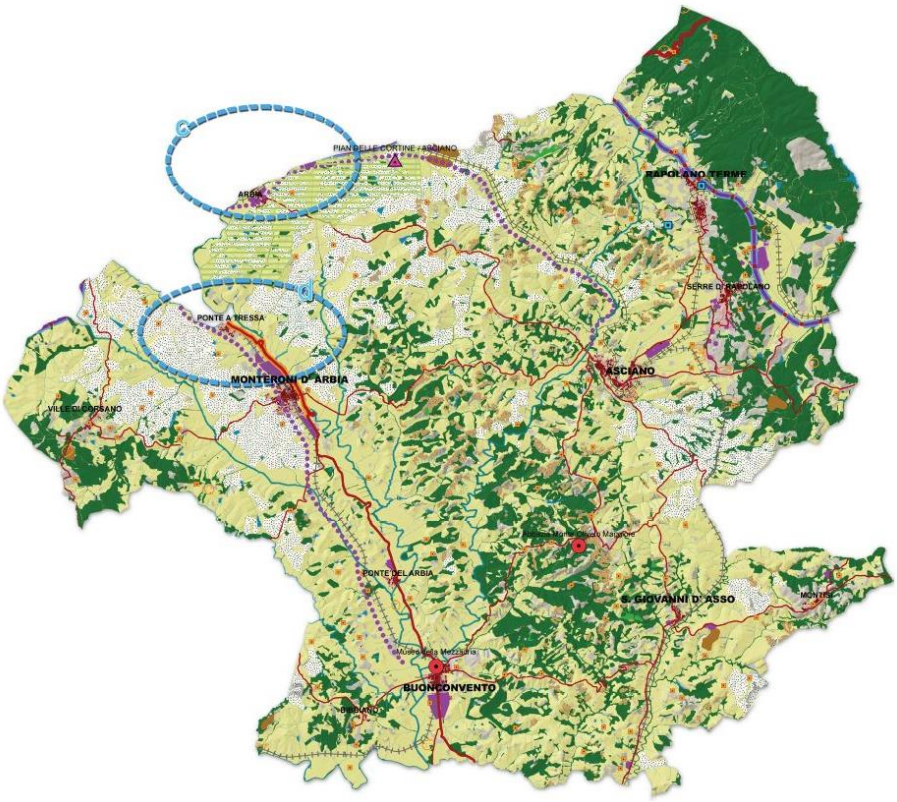
A.26 definizione di criteri che ogni intervento per la conservazione, la costruzione, l'evoluzione, la trasformazione del paesaggio deve rispettare (vedi art 13, comma 13.4 - pag 70 dello Statuto);

A.27 individuazione delle emergenze del paesaggio da normare specificatamente negli strumenti della pianificazione comunale e dagli atti di governo del territorio, garantendo la coerenza con gli obiettivi e le disposizioni;

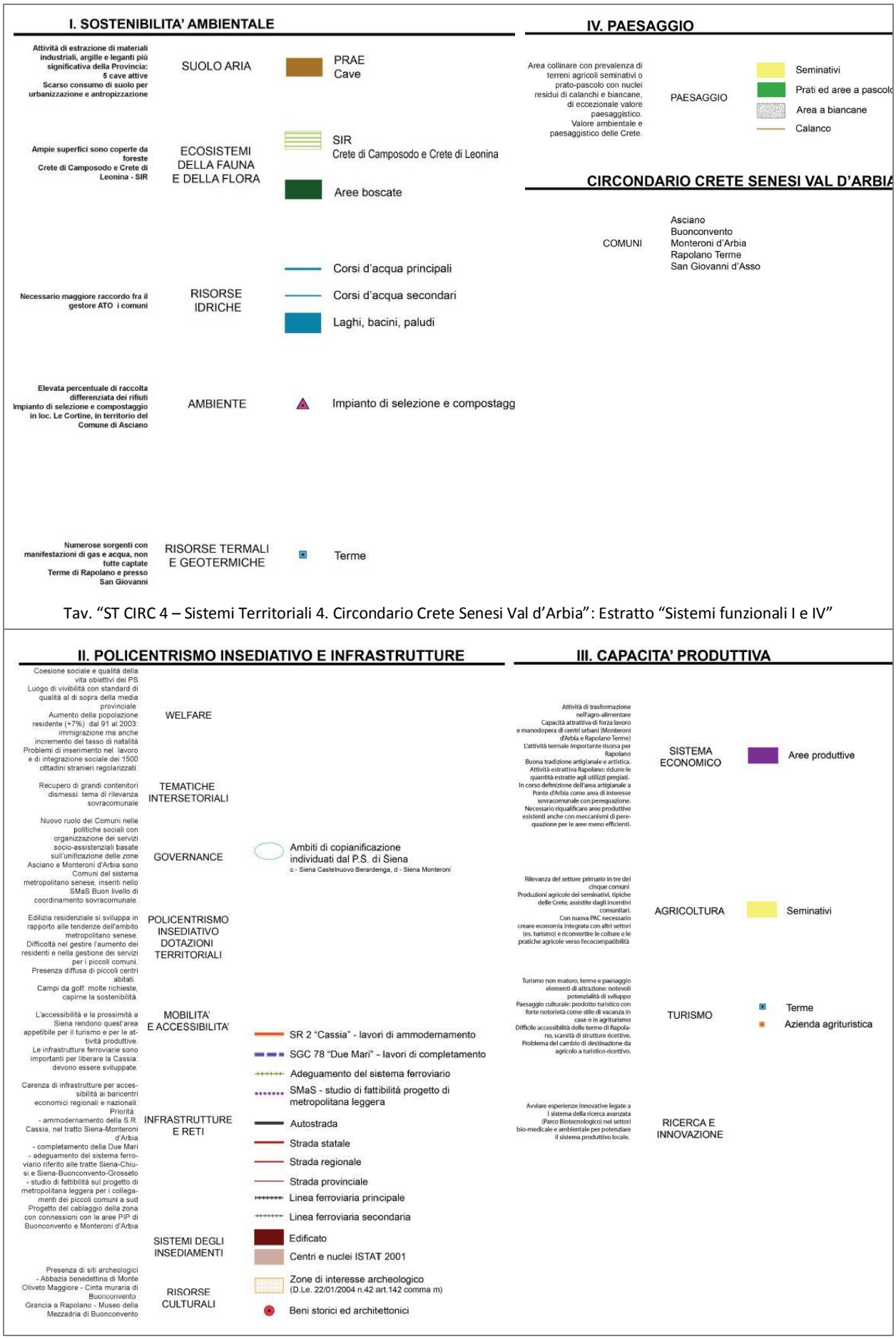
A.28 prescrizioni, criteri e azioni volte alla tutela del paesaggio inerenti: beni storico architettonici e patrimonio culturale, sistema insediativo storicamente consolidamento, varchi e discontinuità del sistema insediativo, aree di pertinenza dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale, aree di pertinenza degli aggregati (centri minori, aggregati e nuclei del sistema insediativo provinciale),

pertinenze dei beni storico-architettonici, spazi aperti nel sistema insediativo, tracciati di interesse paesistico, itinerari turistico-culturali, strade bianche e viabilità minore, tracciati ferroviari di interesse paesistico, i progetti di grandi opere, le infrastrutture viarie, impianti per l'energia rinnovabile, cave e discariche, aree agricole, aree a servizio dello sport in aree a prevalente funzione agricola, insediamenti produttivi per l'industria e artigianato e per attività culturali, inquinamento luminoso.

I due Comuni del PSI ricadono nel Sistema territoriale "Circondario n. 4 Crete Senesi Val d'Arbia"; di tale circondario sono di seguito riportati i contenuti, estratti dalla relativa Tavola (ST CIRC 4 – Sistemi Territoriali 4. Circondario Crete Senesi Val d'Arbia).



Tav. "ST CIRC 4 – Sistemi Territoriali 4. Circondario Crete Senesi Val d'Arbia": Estratto "Individuazione Circondario"



Tav. "ST CIRC 4 – Sistemi Territoriali 4. Circondario Crete Senesi Val d'Arbia": Estratto "Sistemi funzionali I e IV"

Tav. "ST CIRC 4 – Sistemi Territoriali 4. Circondario Crete Senesi Val d'Arbia": Estratto "Sistemi funzionali II e III"

2.3 Strategia del PTCP per il sistema territoriale di riferimento

Obiettivi Strategici

OST.1 valorizzare il sistema ambientale, assegnando come precondizioni delle politiche territoriali la prevenzione degli stati di rischio idrogeologico, sismico e tecnologico, la tutela delle risorse fisiche, la prevenzione dell'inquinamento e del degrado ambientale;

OST.2 valorizzare il paesaggio, definendo la struttura del paesaggio senese e le emergenze paesaggistiche, inclusi i beni paesistici e culturali di legge, normati dal Piano Regionale Paesistico (PIT/PPR);

OST.3 tutelare le aree agricole a maggiore redditività agricola, quali patrimonio di interesse provinciale;

OST.4 individuare e applicare i criteri per la trasformazione e per l'uso del territorio compatibilmente con la tutela e la valorizzazione dei beni paesistico - ambientali e la tutela delle aree agricole;

OST.5 promuovere lo sviluppo policentrico urbano integrato con quello delle infrastrutture per la mobilità, dei grandi centri di servizio, delle strutture di alto livello formativo ed informativo e delle aree produttive di livello sovracomunale;

OST.6 stabilire la disciplina dello sviluppo insediativo, con particolare riguardo a criteri di localizzazione e di dimensionamento della residenza, delle aree produttive e dei servizi alla popolazione;

OST.7 superare le separatezze disciplinari e amministrative e la frammentazione di piani e programmi derivanti dalle diverse competenze istituzionali;

OST.8 assicurare al sistema funzionale della sostenibilità ambientale e a quello del paesaggio il ruolo di quadro di riferimento per le politiche dei due sistemi funzionali riferiti agli insediamenti, alle infrastrutture e alle presenze produttive;

OST.9 aumentare le capacità urbane del territorio senese, intese come attrattività, competitività e scambio con le maggiori realtà urbane regionali.

Obiettivi Generali

OG.1 riqualificare gli ambiti già urbanizzati;

OG.2 salvaguardare e valorizzare le infrastrutture di trasporto;

OG.3 incrementare le infrastrutture e le modalità di trasporto pubblico;

OG.4 mantenere e promuovere i beni ambientali e culturali;

OG.5 conservare il paesaggio consolidato, quale forma delle identità locali nel sistema delle comunicazioni e delle mobilità globali;

OG.6 creare nuovi scenari urbani produttori di spazi pubblici;

OG.7 perseguire l'evoluzione dei paesaggi rurali;

OG.8 sviluppare un'agricoltura integrata e biocompatibile;

OG.9 promuovere sistemi integrati di lavoro - ricerca - impresa - servizi tramite l'individuazione di territori e aree strategiche, la definizione di regole e opportunità garanti della creatività privata e della protezione dei valori comuni;

OG.10 promuovere la riabilitazione insediativa come offerta di luogo per una società solidale e sicura, e di qualità abitative che coniughino le libertà individuali e i temi collettivi della città;

OG.11 realizzare un sistema provinciale territoriale ecologico garante della manutenzione e dell'incremento della biodiversità, parte integrante della rete ecologica Europea (Rete Natura 2000) e sostegno per un'offerta integrata turistica, agrituristica, ricreativa, culturale, didattico - scientifica, commerciale gastronomica e di produzioni tipiche

OG.12 promuovere tavoli di coordinamento e concertazione interistituzionale per il raccordo delle diverse pianificazioni;

OG.13 promuovere e sviluppare pratiche di cooperazione intercomunale;

OG.14 promuovere protocolli procedurali condivisi tra gli enti istituzionalmente competenti;

OG.15 raccogliere e raccordare le conoscenze prodotte dalle attività di programmazione e pianificazione generale e di settore di tutti gli enti istituzionalmente competenti;

OG.16 assumere il riordino delle competenze e la programmazione coordinata con definizione delle priorità di intervento quali indicatori di successo e di accessibilità ai programmi di finanziamento;

OG.17 definire forme di perequazione intercomunale delle entrate derivanti dai nuovi insediamenti e degli oneri di integrazione infrastrutturale;

OG.18 promuovere e sviluppare sedi di concertazione specifiche, formalizzate e informali, per le politiche che attengono alla promozione economica del territorio e delle sue funzioni di eccellenza;

OG.19 integrare tutti gli elementi e gli strumenti conoscitivi e operativi a presidio di una coerente e coordinata politica di difesa delle risorse naturali, concepita come una rete di tutela la cui sussistenza garantisce la sostenibilità di tutte le altre politiche di sviluppo e valorizzazione;

OG.20 qualificare il territorio senese come il "luogo" delle eccellenze nella produzione delle energie rinnovabili, per attrarre allo scopo le migliori capacità di ricerca e di impresa nell'utilizzo delle risorse naturali e di quelle tipiche del sottosuolo senese;

OG.21 guidare lo sviluppo produttivo secondo progetti integrati dotati di sostenibilità ambientale e qualità paesistiche ai fini della permanenza dei valori paesistici consolidati assunti quali garanzie dell'attrattività nei diversi settori produttivi e dell'accoglienza alle diverse forme della residenzialità;

OG.22 dotare l'economia senese di nuove opportunità imprenditoriali.

Politiche di Settore e Obiettivi Specifici

Atlante del paesaggio

P.1 mantenere i valori storicamente consolidati del paesaggio e incrementare i valori da assegnare, con lungimiranza, al futuro;

P.2 incentivare l'introduzione di nuova architettura di qualità nei paesaggi urbani e rurali e soluzioni di bioarchitettura.

Politiche per il contrasto alla crescita insediativa diffusa

P.3 contrastare la crescita diffusa;

P.4 promuovere e ricercare la qualità e la quantità degli spazi pubblici, intesi quali "temi collettivi"

P.5 integrare politiche di mobilità sostenibile, diminuire i costi collettivi e degli inquinamenti, incrementare gli spazi urbani e la crescita insediativa correlata al sistema infrastrutturale.

Politiche per le aree dismesse

P.6 favorire la riconversione delle aree dismesse, ove la sua localizzazione contrasti con componenti identitarie fisiche o paesistiche, e ove la ridestinazione produttiva apporti contributi alle strategie sociali ed economiche.

Politiche abitative e dei servizi

P.7 assicurare ai cittadini della Provincia di Siena condizioni che consentano di pervenire ad una equivalente accessibilità (equipotenzialità) ai servizi essenziali pubblici e privati;

P.8 perseguire il coordinamento delle politiche abitative e dei servizi;

P.9 mantenere un'elevata qualità sociale;

P.10 valorizzare le aree urbane a maggiore densità di funzioni, di insediamenti e di sedimentazione storica;

P.11 creare condizioni per la residenza per l'affitto e per gli strati di popolazione meno radicati e/o con minore capacità di reddito.

Politiche per la mobilità sostenibile

P.12 migliorare l'accessibilità del territorio in un quadro di sostenibilità, ossia privilegiando le modalità di spostamento più sostenibili

P.13 sviluppare la capacità ed efficacia della governance dell'area "metropolitana";

P.14 sviluppare una serie di capisaldi e una rete da inserire nel sistema della mobilità viaria, ferroviaria, aeroportuale regionale;

P.15 salvaguardare l'efficienza della rete infrastrutturale;

P.16 incrementare progressivamente la rete per la mobilità lenta e sostenibile con particolare riguardo al sistema ciclabile.

Politiche per la presenza produttiva

P.17 promuovere lo sviluppo delle attività economiche di servizio e trasversali ai settori economici: produzioni immateriali, produzione culturale, logistica;

P.18 sviluppare un progetto di promozione unitaria delle risorse culturali;

P.19 sostenere il settore della produzione di prodotti ed eventi culturali e di prodotti per la comunicazione;

P.20 fornire alle imprese economie d'ambiente e vantaggi competitivi attraverso la qualità degli insediamenti, l'efficienza e l'efficacia delle infrastrutture;

P.21 favorire la relazione fra ricerca applicata e imprese;

P.22 promuovere insieme alla Regione e ai Comuni lo sviluppo di una strumentazione finanziaria specificamente indirizzata alle imprese regionali e a nuovi progetti di impresa;

P.23 incrementare la formazione di economie esterne logistiche per le imprese, ovvero la accessibilità alle infrastrutture ed ai servizi necessari allo svolgimento delle attività produttive;

P.24 attenuare l'impatto territoriale degli insediamenti produttivi, specie sul sistema relazionale e sul paesaggio, evitando la disseminazione di aree di ridotta dimensione e di capannoni isolati;

P.25 massimizzare l'utilizzazione delle aree previste dai Piani degli Insediamenti Produttivi (PIP) già infrastrutturale e ben collocate sotto il profilo logistico;

P.26 sostenere i poli produttivi ed i parchi APEA, considerati capisaldi del riordino e dell'attrattività della presenza produttiva industriale;

P.27 il PTCP indica il rapporto fra commercio e città quale componente per unire proficuamente riqualificazione urbana e rivitalizzazione commerciale.

Strategie per gli insediamenti produttivi: i poli produttivi

P.28 Il PTC riconosce gli ambiti produttivi che sono ritenuti strategici nelle politiche provinciali di riorganizzazione dell'offerta localizzativa e di sostegno e valorizzazione dello sviluppo sostenibile delle aree produttive.

Strategie per gli insediamenti produttivi: i parchi APEA

P.29 Il produttivo industriale richiede aree attrezzate, fortemente infrastrutturate ed accessibili.

Il PTCP definisce specifiche azioni per la realizzazione di parchi produttivi, facendo riferimento alle Aree produttive ecologicamente attrezzate.

Politiche per lo sviluppo rurale integrato

P.30 consolidare e rafforzare la competitività delle imprese e delle relative attività e produzioni agroalimentari;

P.31 tutelare e valorizzare le risorse strategiche naturali e paesaggistiche;

P.32 sviluppare i servizi, le infrastrutture e le reti relazionali in ambito rurale tra e per le imprese e con la collettività locale;

P.33 centralità delle attività agricole per il pieno sviluppo del rango economico e degli effetti ambientali di valenza collettiva derivanti dalla salvaguardia e dalla produttività del territorio rurale, definendo la priorità della sua difesa dai rischi e dai dissesti e dall'erosione urbana, e promuovendo lo sviluppo di aziende competitive e sostenibili, specializzate o multifunzionali, in ordine alle caratteristiche di produzione.

Ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali e di poli funzionali

P.34 per la rete di distribuzione e localizzazione delle attività commerciali si perseguono gli obiettivi di un razionale e funzionale sistema, con elevati standards qualitativi del servizio reso alle comunità locali, caratterizzato da una varietà tipologica, da un equilibrato dimensionamento e rapporto in relazione alle reali esigenze sociali ed economiche ed agli specifici caratteri del territorio interessato, particolarmente finalizzato alla valorizzazione delle realtà territoriali e delle produzioni tipiche locali.

Le politiche per il turismo

P.35 orientare le politiche turistiche a rispettare i valori del territorio senese e farli diventare "motore" di investimento imprenditoriale con effetti sociali ed economici diffusi e duraturi;

P.36 promuovere forme integrate di offerta ricettiva, secondo modelli sperimentali di "comunità turistica" o "albergo diffuso", ove, a fronte di un progetto imprenditoriale unitario e di una "cabina di regia" gestionale garante della qualità e delle caratteristiche economiche produttive, le diverse articolazioni ricettive possano sviluppare forme di turismo rispondenti alle differenti domande di stanzialità, creando un sistema di attività diverse, ampliando il servizio e l'offerta del territorio;

P.37 perseguire gli obiettivi del Piano Strategico Provinciale per la riqualificazione della fruizione turistica del territorio senese coordinando le politiche turistiche con le politiche commerciali e con le politiche della riqualificazione territoriale e urbana;

P.38 Le politiche turistiche associate alle azioni di riqualificazione urbana, di salvaguardia dei paesaggi rurali, di protezione dell'ambiente e di rivitalizzazione commerciale si associano a interventi di valorizzazione del patrimonio culturale e artistico senese, e si combinano con il valore determinato dalle presenze eccellenti nel campo universitario e della formazione, incentivando verso reti di ricettività e "percorsi" sul territorio, di prodotti turistici, ristorativi e commerciali fortemente qualificati.

La perequazione territoriale

P.39 La perequazione territoriale interviene nella fase delle scelte localizzative, per soddisfare obiettivi: di contenimento del consumo di suolo, di riduzione dei costi ambientali quali l'inquinamento atmosferico e acustico dovuto alla mobilità conseguente alla dispersione insediativa; di riduzione dei costi pubblici conseguenti alla dispersione e moltiplicazione dell'offerta dei servizi;

P.40 attuare politiche integrate di area "vasta", intese quali attività che possono contribuire al miglioramento qualitativo del territorio in quanto organizzato ed interdipendente;

P.41 il combinato di sostenibilità e di perequazione, quale strumento ordinario per le politiche coordinate, rende indifferente la localizzazione degli insediamenti rispetto ai confini comunali;

P.42 la cooperazione tra i Comuni è il criterio fondamentale per raggiungere uno sviluppo insediativo sostenibile e di elevata qualità;

P.43 i soggetti strategici della cooperazione tra Comuni sono i Circondari;

P.44 i riferimenti areali strategici della cooperazione sono i territori dei Circondari e le unità di Paesaggio;

P.45 il PTCP, agli effetti della LRT 1/2005, è sede di coordinamento delle politiche territoriali di competenza della Provincia.

Indirizzi/Orientamenti

I.1 atlante del Paesaggio;

I.2 protocolli di qualità edilizia da inserire nei regolamenti comunali;

I.3 allargare la consolidata cultura del restauro (riferita ai beni emergenti) in una cultura della manutenzione diffusa della città;

I.4 investire nella qualità della cornice ambientale attorno agli insediamenti;

I.5 investire nella qualità e vivibilità del tessuto connettivo costituito dai vuoti urbani: strade, piazze, spazi a verde pubblici e privati;

I.6 governare il superamento delle antiche divisioni del territorio (città/campagna, centro/periferia, pianura/collina-montagna);

I.7 investire nella valorizzazione di un assetto policentrico, diramato nel territorio, come rete di opportunità ambientali e insediative differenziate e complementari;

I.8 valorizzare i centri storici minori per il plus di qualità urbana che possono offrire nella rete e per interventi di riconversione e riqualificazione;

I.9 indirizzare l'insediamento delle attività terziarie su polarità urbane integrate e complesse;

I.10 utilizzare la perequazione territoriale per bilanciare e distribuire investimenti e ritorni dall'applicazione delle politiche di contrasto alla crescita insediativi diffusa;

I.11 gli strumenti della pianificazione, gli atti di governo, i progetti pubblici e privati articolano soluzioni urbane e architettoniche e regole urbanistico-edilizie in grado di unire "forma e funzione", aumentare il senso di appartenenza e le occasioni di integrazione multirazziale e sociale, far crescere un comportamento attento allo spazio pubblico e unire sicurezza reale e sicurezza percepita;

I.12 valorizzazione delle aree presso le stazioni e fermate ferroviarie, attraverso percorsi di accesso, parcheggi, addensamento di funzioni di servizio pubbliche e private;

I.13 urbanizzazione delle aree residue, entro un raggio di accessibilità pedonale dalle stazioni e fermate della rete ferroviaria e del trasporto pubblico;

I.14 coordinamento delle scelte quantitative e localizzative riferite ai grandi poli di servizio, ai centri della grande distribuzione commerciale, ai nodi di interesse sovralocale per lo sport, il tempo libero;

I.15 incremento e distribuzione gerarchica delle polarità favorendo le localizzazioni di pregio, idonee in particolare per attività economiche di punta nel campo della ricerca e dei servizi, in particolare attraverso il recupero di edilizia storica o la riconversione di insediamenti industriali;

I16 riconversione delle aree dismesse per usi residenziali orientata ad interventi di: "liberazione" e ripristino del suolo occupato ove incongruo con il paesaggio entro cui si colloca, crescita dell'aggregato urbano entro i suoi limiti o a completamento sui medesimi, ottimizzazione del sistema della mobilità e dell'accessibilità, realizzazione di edilizia residenziale sociale;

I17 favorire l'insediamento di nuove attività economiche purché compatibili paesaggisticamente e ambientalmente con il contesto;

I.19 valorizzare le strutture esistenti, anche attraverso integrazioni mirate, non ripetitive e soprattutto sostenibili sotto il profilo dei costi/benefici;

I.20 creare reti, affinché anche le comunità locali che non possiedono uno specifico servizio possano comunque accedervi con costi e tempi ragionevoli;

I.21 configurazione sistemica degli orari di accesso ai servizi;

I.22 rafforzare e diffondere le tecnologie avanzate di comunicazione;

I.23 utilizzare la perequazione territoriale fra Comuni e la perequazione urbanistica fra pubblico e privato, e sviluppare forme di governance unitaria delle politiche insediative a scala territoriale;

I.24 coordinare a livello intercomunale le politiche urbane e la programmazione dell'offerta di abitazioni e di servizi;

I.25 coordinare scelte localizzative e programmi di riordino del traffico in modo tale da: eliminare o regolamentare la dotazione di spazi di parcheggio su sede stradale, ridurre la localizzazione di attrezzature o aree commerciali direttamente accessibili dalla sede stradale e ridurre tramite adeguate infrastrutture o barriere e misure di fluidificazione del traffico veicolare, gli inquinamenti acustici ed atmosferici (strade di scorrimento), regolamentare il parcheggio e la sosta fuori delle carreggiate, individuare e riordinare i mutamenti delle destinazioni d'uso secondo compatibilità con la funzione stessa della tipologia di viabilità (strade di quartiere);

I.26 rafforzare la struttura logistica del territorio senese, individuando la gerarchia di nodi ed assi relazionali, sia ricadenti nella provincia che ad essa esterni, di connessione con le reti nazionali;

I.27 adeguare la rete viaria della provincia, comunque classificata, tenendo conto congiuntamente delle esigenze connesse alla sicurezza, al superamento dei punti critici ed alle caratteristiche dell'ambiente;

I.28 razionalizzare il sistema degli accessi della viabilità locale e degli edifici posti lungo la carreggiata, per garantire maggiori condizioni di sicurezza e scorrevolezza della circolazione veicolare;

I.29 incrementare l'efficacia del Trasporto Pubblico Locale (TPL), attraverso una politica di integrazione gomma/rotaia;

I.30 garantire il diritto alla mobilità in un quadro di risorse sostenibile e conseguire un equilibrato modello di domanda in relazione allo sviluppo del territorio;

I.31 definire i bacini di utenza relativi ai principali poli attrattori-generatori di mobilità di interesse provinciale (ospedali, scuole medie superiori, università, zone per attività produttive, ecc.). In tali bacini il trasporto pubblico dovrà assicurare un efficace livello di accessibilità ai poli sopra definiti, al fine di garantire una pari accessibilità ad ogni comparto del territorio provinciale;

I.32 assicurare una completa integrazione tra le diverse modalità di trasporto e un sistema di tariffazione unitaria per realizzare un efficace livello di servizio e un ottimale uso delle risorse disponibili;

I.33 attribuire al servizio ferroviario funzioni di asse portante del sistema di rete;

I.34 migliorare l'accessibilità dall'esterno alle principali funzioni collocate nel comune di Siena;

I.35 favorire l'uso della bicicletta, sia per gli spostamenti casa-studio e casa lavoro che per spostamenti di natura ricreativa;

I.36 gli interventi di adeguamento della viabilità esistente, nonché quelli inerenti la nuova viabilità, sono da prevedersi esclusivamente al fine di incrementare i livelli di sicurezza e di risolvere attraversamenti critici dei centri urbani;

I.37 nella progettazione di nuovi tratti di viabilità sono considerate le ricadute in termini di inquinamento atmosferico ed acustico e di impatto sul paesaggio, definendo specifici interventi finalizzati alla mitigazione di eventuali impatti negativi;

I.38 riordino della viabilità e della sosta con infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, razionalizzando gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme;

I.39 inserimento delle attività di servizio alle persone ed alle imprese come le attività direzionali, amministrative, del credito, delle assicurazioni, nonché attività di terziario avanzato della consulenza aziendale, della elaborazione e controllo dati, dell'attività espositiva;

I.40 inserimento di aree per impianti tecnologici innovativi;

I.41 individuazione delle aree di completamento ai fini della rilocalizzazione delle attività produttive collocate in sedi improprie;

I.42 individuazione delle infrastrutture, dei centri di servizio e degli interventi necessari alla tutela ambientale e della salute dei cittadini rispetto alle aziende con rischi di incidenti rilevanti ed alle industrie insalubri;

I.43 riorganizzazione delle aree esistenti e pianificazione di eventuali nuove aree per insediamenti produttivi da realizzare assicurando: la compattezza del disegno organizzativo, con conseguente risparmio della risorsa suolo; la creazione di margini ben identificati; il massimo riutilizzo di edifici esistenti; l'eventuale eliminazione di manufatti ed infrastrutture inutilizzate ed inutilizzabili;

I.44 individuazione di funzioni per la vitalità dei luoghi urbani in grado di mantenere e incrementare l'attrazione, facendo riferimento alle "attività miste" quali attività che hanno in comune affacciarsi e quindi qualificare lo spazio pubblico ed essere liberamente fruite dagli abitanti e dai visitatori;

I.45 creazione di centri commerciali naturali;

I.46 previsione di interventi di riqualificazione, miglioramento delle dotazioni infrastrutturali e di servizi, implementazione della sostenibilità ambientale e della coerenza paesaggistica, ai quali possono essere collegate misurate e motivate espansioni, purché finalizzate al miglioramento della capacità produttiva;

I.47 i contenuti di assetto territoriale infrastrutturale sono: l'adeguatezza delle reti fognanti di recapito dell'area ecologicamente attrezzata, in termini quantitativi e qualitativi e di efficienza funzionale, la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica e degli impianti idrovori, che devono essere adeguati rispettivamente al deflusso degli scarichi e delle acque meteoriche, il fabbisogno energetico degli impianti produttivi, che deve essere rapportato alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione di energia esistenti o previsti, il fabbisogno idrico degli impianti produttivi, che deve essere rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale uso; la differenziazione degli approvvigionamenti in funzione dell'uso, l'accessibilità territoriale;

I.48 i contenuti di assetto urbanistico di qualità riguardano l'assetto fisico, le opere di urbanizzazione e le dotazioni ecologico ambientali. Devono essere rispettati i seguenti criteri e divieti: deve essere escluso l'uso residenziale, con l'eccezione degli alloggi dei proprietari o dei custodi, deve essere escluso il prelievo idrico in falda, devono essere separate dalla rete di canalizzazione delle acque meteoriche e la rete fognante, devono essere garantiti il recupero, trattamento e riciclo delle acque meteoriche e per lo smaltimento dei reflui, deve essere garantito l'allacciamento a impianto di depurazione unico/consortile dell'area ecologicamente attrezzata o allacciamento a quello civile, devono essere garantiti spazi ed impianti d'area per il recupero e riuso dei rifiuti, prioritariamente, e secondariamente per il loro smaltimento, devono essere presenti dotazioni di sistemi di telecomunicazione a tecnologia avanzata, le reti ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas ed altre forme di energia, e di pubblica illuminazione devono utilizzare impianti e sistemi in grado di perseguire il risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso, la mobilità interna all'area deve rispondere alle migliori pratiche per la sicurezza stradale, deve agevolare la mobilità ciclabile in condizioni di sicurezza, deve prevedere spazi attrezzati per l'attesa e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico, ove previsti, e adeguati spazi e sistemi di accessibilità per i mezzi di emergenza e soccorso;

I.49 rispetto alle dotazioni ecologico-ambientali, devono essere garantite: la dotazione di spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale, gli spazi ed opere di mitigazione dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento elettromagnetico; le dotazioni ecologiche ambientali devono essere ideate e realizzate quali contributi alla realizzazione, al potenziamento e al ripristino di elementi funzionali della rete ecologica;

I.50 le condizioni di gestione ambientale di qualità riguardano in particolare i seguenti aspetti: devono essere prese le opportune misure di prevenzione dell'inquinamento, non si devono verificare fenomeni di inquinamento significativi, l'energia deve essere utilizzata in modo efficace, devono essere prese le misure necessarie per prevenire gli incidenti e limitarne le conseguenze, devono essere previste forme di razionalizzazione e di gestione manageriale della mobilità degli addetti estesa all'intera area, deve essere evitato qualsiasi rischio di inquinamento al momento della cessazione definitiva dell'attività ed il sito stesso ripristinato ai sensi della normativa vigente in materia di bonifiche e ripristino ambientale;

I.51 proposta del PTCP di costituzione di parchi APEA circondariali per la val d'Elsa e la val di Chiana;

I.52 favorire la realizzazione di infrastrutture leggere ed attrezzature di supporto ad una fruizione turistico-ricreativa del territorio rurale quali la viabilità pedonale ciclabile, attrezzature per funzioni sportivo-ricreative e per attività di servizio collegate a tali forme di fruizione;

I.53 promuovere produzioni agricole innovative che contemperino la qualità del prodotto con l'esigenza di minore impatto ambientale, nonché usi agricoli produttivi attenti anche alla qualità del paesaggio, che contribuiscano alla realizzazione coordinata delle reti ecologiche;

I.54 incentivare forme di conduzione agricola multi-funzionale attraverso l'offerta di servizi volti a soddisfare la domanda di fruizione turistico-ricreativa sostenibile proveniente dal sistema "metropolitano";

I.55 incentivare il contenimento dell'utilizzazione di prodotti agro-chimici attraverso il sostegno delle colture integrate e biologiche;

I.56 incentivare la produzione di beni agro-alimentari di qualità e fortemente connotati territorialmente;

I.57 orientare le attività agricole a diversificare e completare l'offerta turistica;

I.58 le scelte localizzative per i poli funzionali devono considerare: la possibilità di recuperare e riqualificare le strutture commerciali, gli insediamenti ed i contesti territoriali esistenti, nonché la ricollocazione di strutture commerciali esistenti che contrastano con gli obiettivi ed i criteri enunciati in precedenza, prioritarie rispetto a quelle che comportano nuovi consumi di suolo, capacità di concorrere alla formazione di funzioni di servizio e di presidio degli insediamenti urbani esistenti, integrazione con gli insediamenti e le attività produttive, contribuire al mantenimento e potenziamento delle attività agricole e di quelle connesse; opportunità di costituire una rete di nodi nella quale si collochino in modo integrato, articolato e differenziato le funzioni proprie del sistema territoriale, contiguità con i nodi di interscambio della rete principale della viabilità regionale/nazionale, possibilità di realizzare efficienti collegamenti alla rete ferroviaria, capacità delle infrastrutture viarie di accesso di sostenere i nuovi flussi prevedibili, senza superare i livelli di congestione e senza interessare l'attraversamento di centri urbani; capacità delle reti per la fornitura di acqua e di energia e per lo smaltimento dei reflui di sopperire alle nuove pressioni; rispetto degli obiettivi di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistiche, storico culturali ed ecologiche del territorio; preferire contiguità con aree già parzialmente insediate (non residenziali), evitando collocazioni isolate sparse nel territorio rurale, la tutela dell'efficienza delle infrastrutture oggetto di investimento (nuovi tratti, adeguamenti) per la diminuzione del congestionamento;

I.59 potenziare i caratteri naturalistici-ambientali e i valori paesaggistici per organizzare l'offerta ricreativa e forme di turismo culturale;

I.60 organizzare offerte di fruizione naturalistico ricreativa e turistica leggera delle risorse territoriali, correlate con le funzioni urbane;

I.61 promuovere un sistema di offerta ricreativa per il tempo libero rivolto alla domanda urbana e legato ad un'agricoltura a carattere multifunzionale (spazi verdi fruibili, fattorie didattiche, servizi di vendita diretta di beni agroalimentari, ecc.);

I.62 offrire al sistema "metropolitano" occasioni fruitive a breve raggio per il tempo libero e le attività ricreative, sportive, culturali e di ristorazione;

I.63 incrementare i caratteri distintivi del ruolo commerciale dei centri storici minori e la loro integrazione con servizi diversificati a sostegno dell'economia turistica;

I.64 legare l'offerta turistica ai diversi caratteri del territorio e alle sue articolate risorse, promuovendo forme differenti e integrate di attività di accoglienza al turista, termali, escursionistiche, della fruizione naturalistica, sportive, culturali;

I.65 progettare, attrezzare, comunicare percorsi di fruizione dell'arte e del paesaggio senesi adeguati alla qualità dei luoghi;

I.66 la perequazione territoriale deve essere applicata alle aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA - individuate dal PTCP in quanto ambiti produttivi consolidati, con potenzialità di sviluppo strategiche di rango provinciale e sovraprovinciale, e suscettibili di riqualificazione ambientale;

I.67 la perequazione territoriale deve essere applicata agli ambiti specializzati per attività produttive individuati dal PTCP in quanto suscettibili di configurare poli di sviluppo per funzioni miste serventi bacini sovracomunali, tramite i quali evitare altre dispersioni monofunzionali;

I.68 la perequazione territoriale deve essere applicata gli insediamenti commerciali che si configurano quali nuove grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari, o nuove aggregazioni di medio-grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari tali da configurare un'area commerciale integrata;

I.69 I Circondari assumono il rango di sistemi territoriali per l'esercizio delle politiche coordinate, sostenibili, perequate;

I.70 fra le politiche coordinate, sostenibili e perequate sono inserite anche quelle finalizzate all'offerta abitativa, secondo innovative soluzioni per l'accessibilità alla casa, per l'integrazione sociale, per il miglioramento delle condizioni di vita; aumentando lo stock destinato all'affitto, incentivando forme di housing sociale, promuovendo servizi di edilizia residenziale sociale diversificati;

I.71 linee guida per i programmi della messa in opera del PTCP per ogni Circondario;

I.72 la formazione, l'applicazione e la gestione delle scelte dei Piani provinciali di settore in coerenza con il PTCP richiede specifiche modalità organizzative di carattere tecnico e di carattere politico e istituzionale;

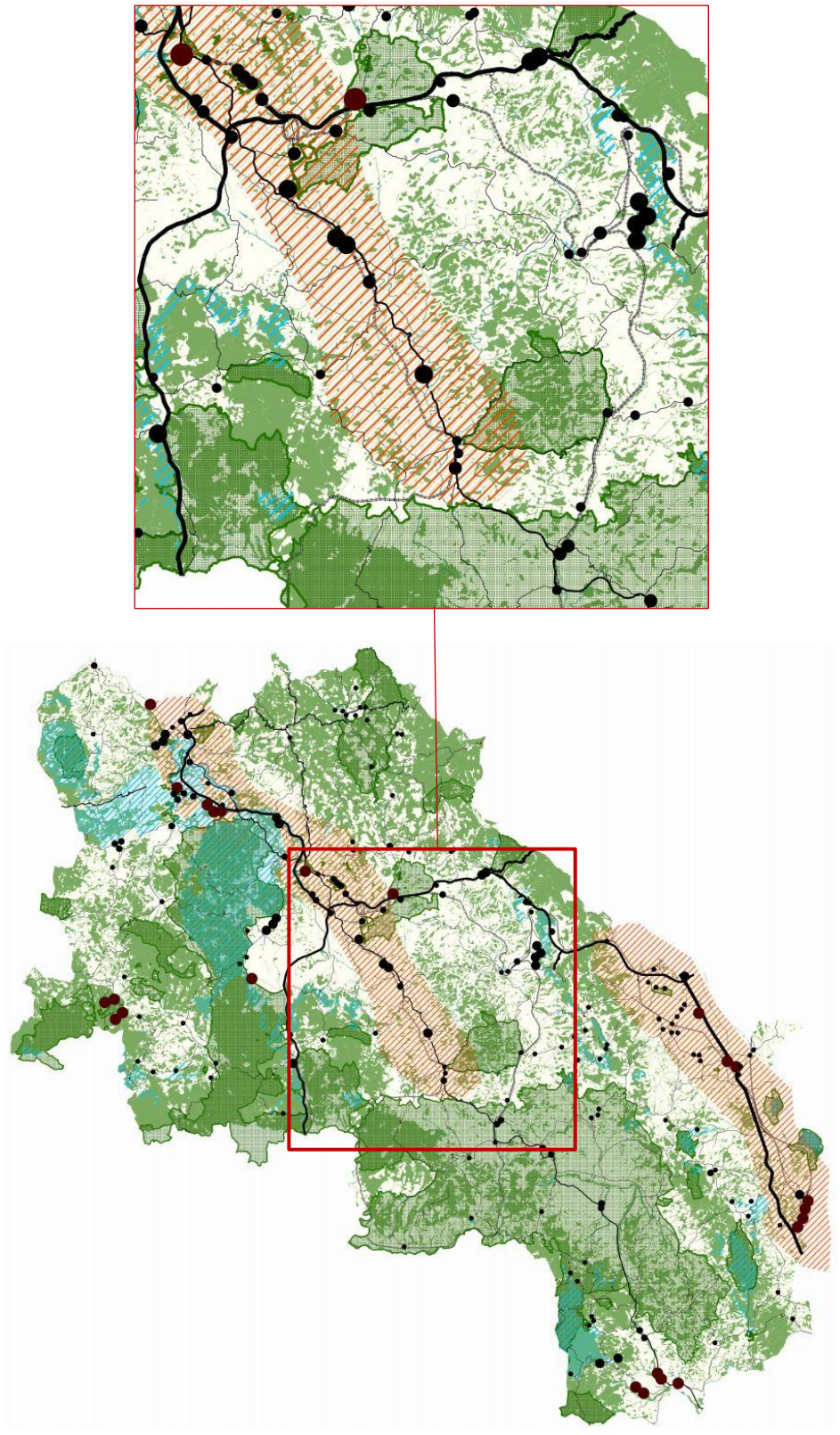
I.73 la provincia disciplinerà, entro sei mesi dalla approvazione del PTCP e con apposito provvedimento, le procedure interne di confronto, armonizzazione e revisione degli atti di pianificazione e programmazione settoriale con le previsioni, indirizzi ed obiettivi del PTCP;

I.74 la programmazione generale di Bilancio provinciale si conforma con le previsioni del PTCP e si esprime in coerenza con esse.

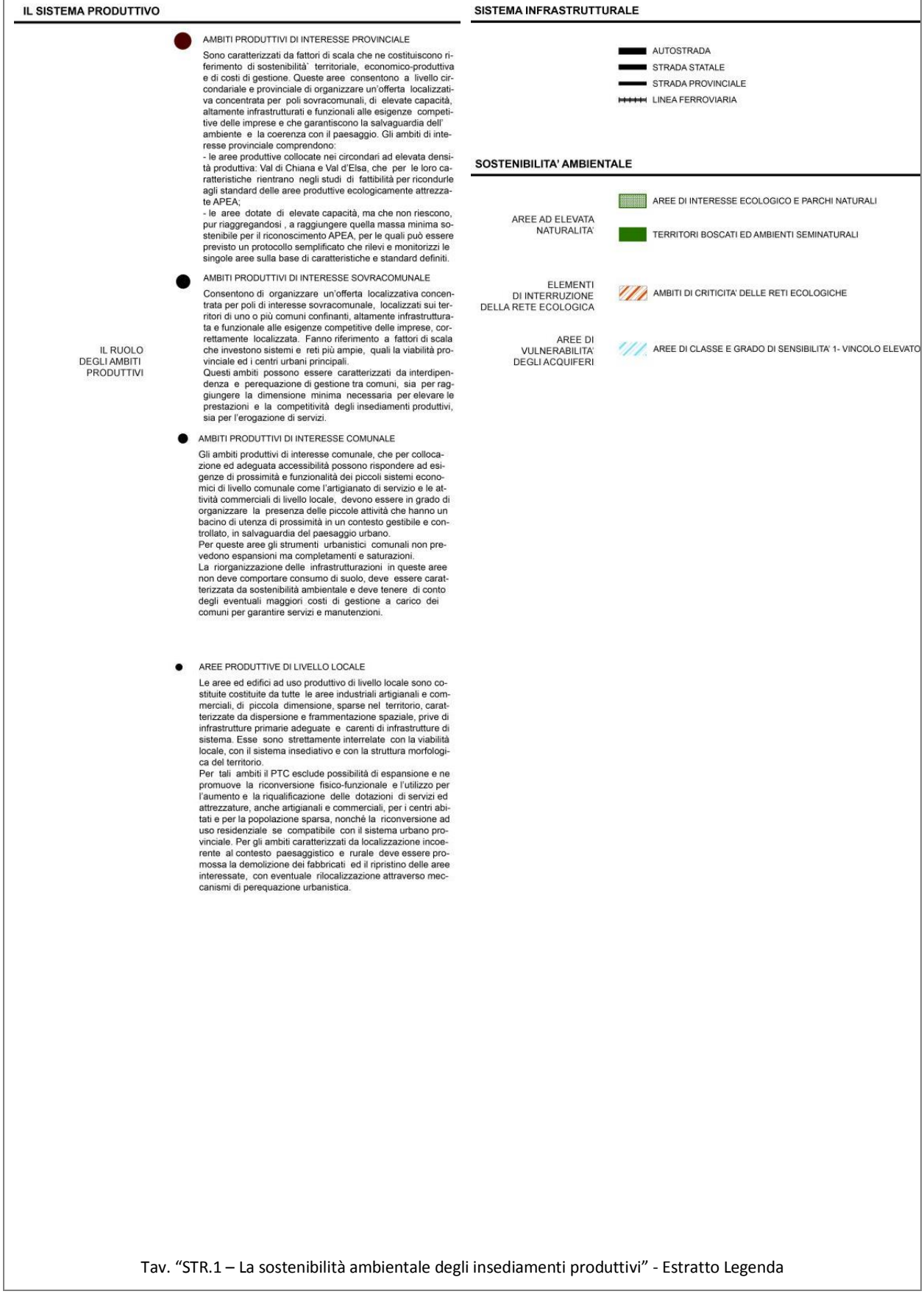
Politiche integrate

Nel presente paragrafo sono esposti i contenuti relativi alle strategie del PTCP.

STR 1- La sostenibilità ambientale degli insediamenti produttivi

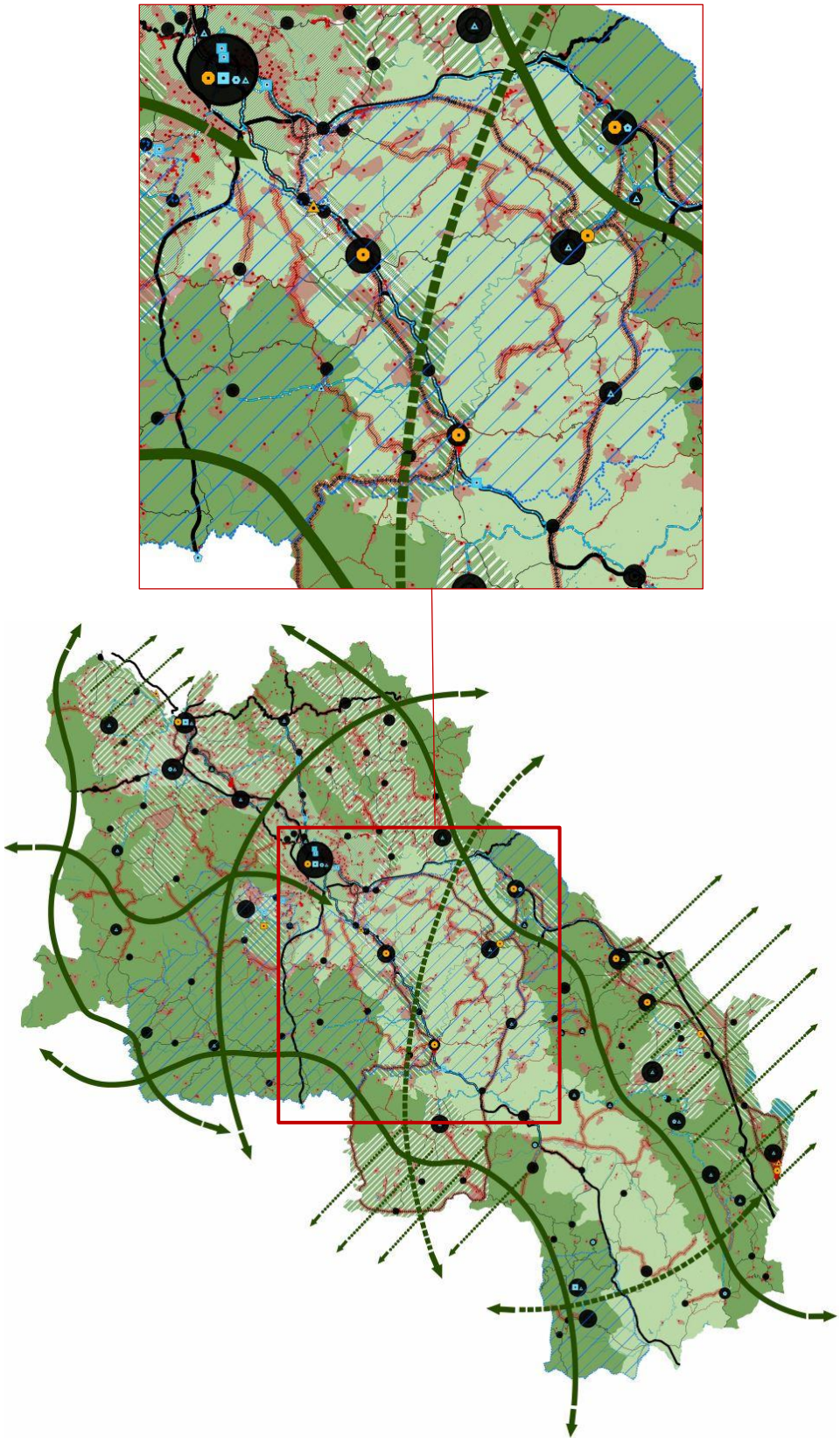


Tav. "STR.1 – La sostenibilità ambientale degli insediamenti produttivi" - Estratto territorio provincia di Siena con evidenza zona di Monteroni d'Arbia e Buonconvento

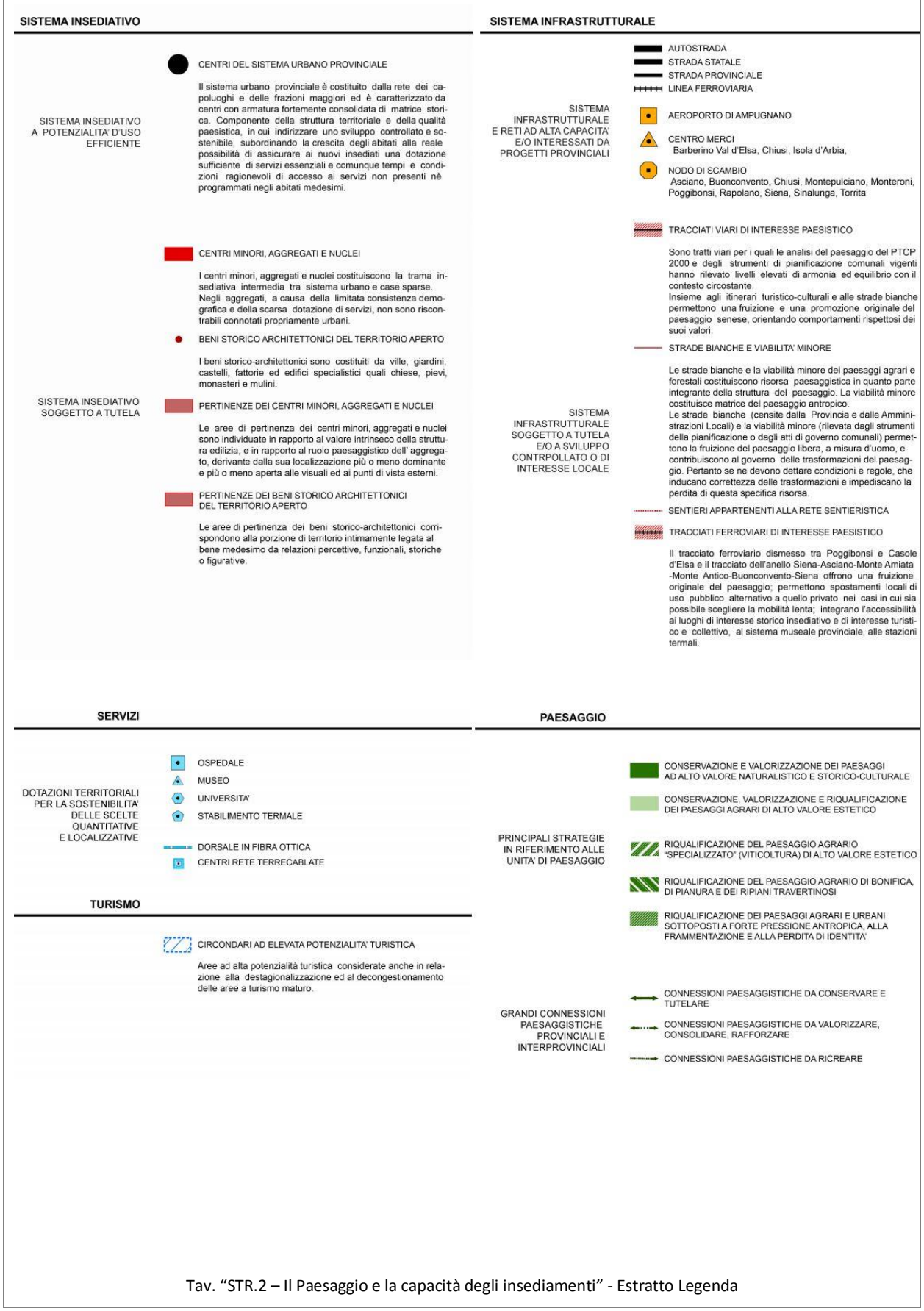


Tav. "STR.1 – La sostenibilità ambientale degli insediamenti produttivi" - Estratto Legenda

STR 2- Il Paesaggio e la capacità degli insediamenti

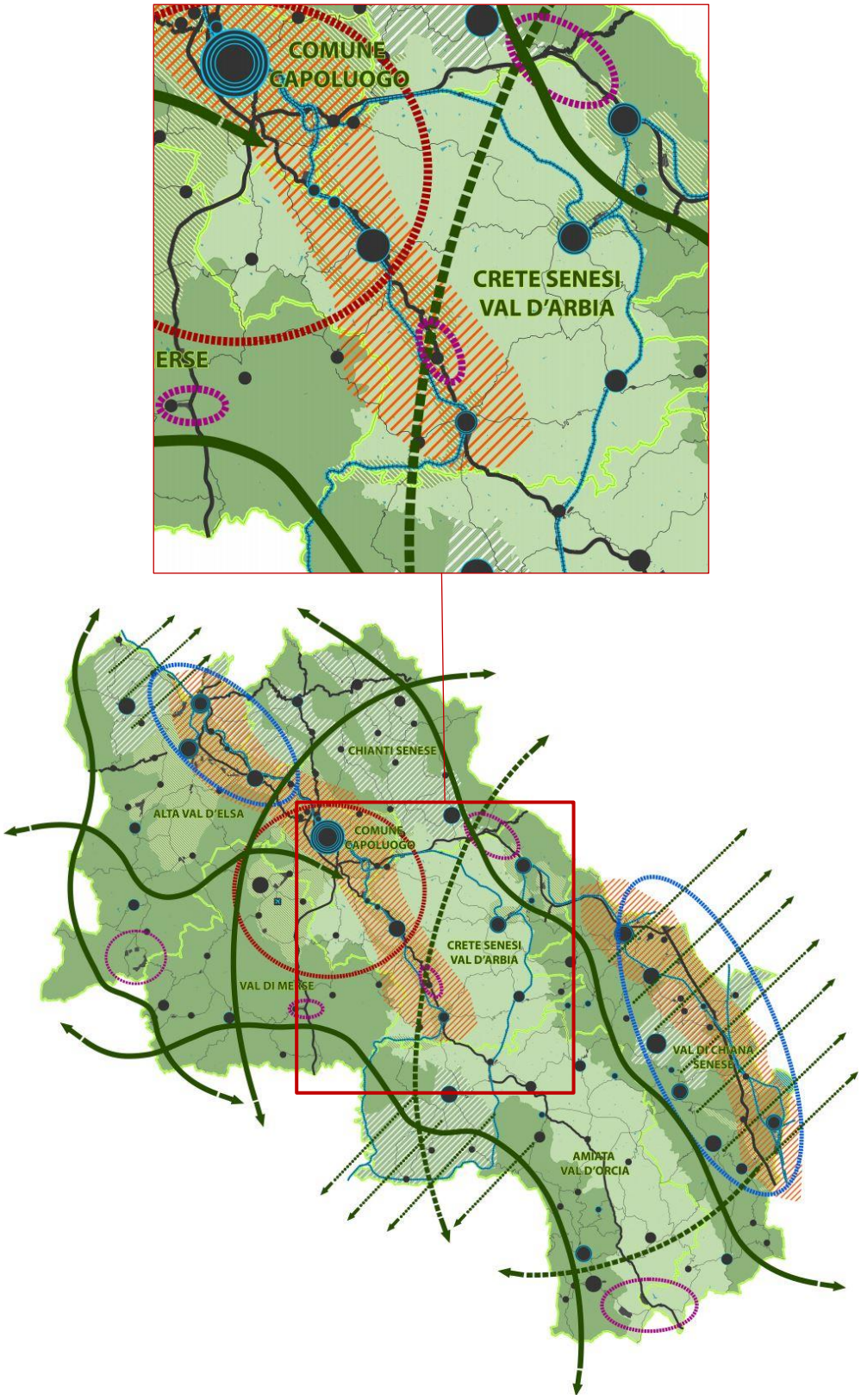


Tav. "STR.2 – Il Paesaggio e la capacità degli insediamenti" - Estratto territorio provincia di Siena con evidenza zona di Monteroni d'Arbia e Buonconvento

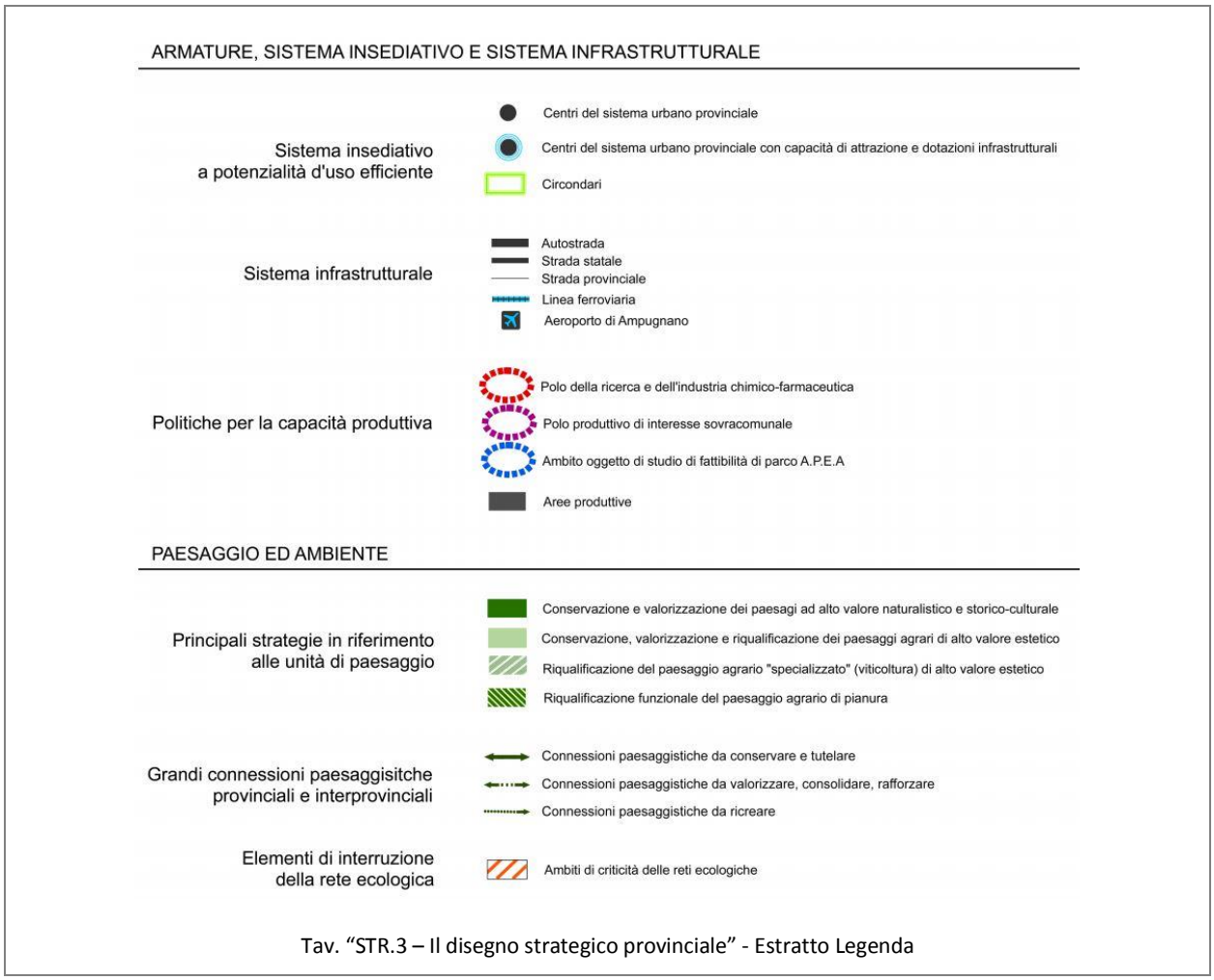


Tav. "STR.2 – Il Paesaggio e la capacità degli insediamenti" - Estratto Legenda

STR 3 - Il disegno strategico provinciale



Tav. "STR.3 – Il disegno strategico provinciale" - Estratto territorio provincia di Siena con evidenza zona di Monteroni d'Arbia e Buonconvento



Tav. "STR.3 – Il disegno strategico provinciale" - Estratto Legenda

Disciplina di Piano - art. 22 comma 5 PTCP Siena:

Il PTCP riconosce i seguenti i poli produttivi esistenti o in progetto:

- ***Poli sovracomunali di Ponte d'Arbia: comuni di Monteroni d'Arbia e Buonconvento**; S. Lorenzo a Merse/Ponte a Macereto: comuni di Monticiano e Murlo; Colonna del Grillo/Ficaiole-Sentino: comuni di Castelnuovo Berardenga, Rapolano, Asciano;*
- *Polo della geotermia e nuova area produttiva per lo sfruttamento dell'energia geotermica a Fiumarello, Radicondoli;*
- ***Polo scientifico-tecnologico e della ricerca in campo farmaceutico e biomedicale con insediamenti nell'area senese** (Siena, Sovicille, Isola d'Arbia, **Monteroni d'Arbia**) e nel Circondario Val di Merse (Bellaria) dove sono presenti anche attività produttive di rango provinciale interrelate ad attività manifatturiere, agricole, agroalimentari complesse (biotecnologie, geotermia, finanza, aeroporto, centro turistico sportivo);*
- *Polo della Val di Paglia costituito dagli insediamenti di: Val di Paglia- Radicofani, Casa del Corto-Piancastagnaio, Ponte a Rigo-San Casciano de' Bagni, interessa anche il comune di Abbadia San Salvatore.*

Atlante dei Paesaggi della Provincia di Siena

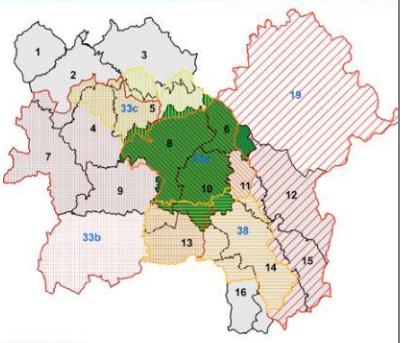
Il territorio comunale di Monteroni d'Arbia ricade nell'Unità di Paesaggio 8 Crete d'Arbia. Il territorio comunale di Buonconvento ricade, in parte, nell'Unità di Paesaggio 8 Crete d'Arbia, in parte nell'Unità di Paesaggio 10 Crete di Monte Oliveto. Nelle pagine che seguono sono riportati gli estratti delle Schede delle Unità di Paesaggio 8 e 10 contenute nell'Atlante dei Paesaggi della Provincia di Siena.

Unità di paesaggio 8: Crete d'Arbia

Ambito PPR/PIT : Ambito n. 33a Area Senese: sub-ambito Crete Senesi **U.P. PTCP '97 : n. 8 Crete d'Arbia**



Inquadramento.



Didascalie immagini
1. Immagine panoramica delle colline plioceniche in prossimità delle Crete di Leonina.
2. Inquadramento unità di paesaggio 6,8 e 10 in riferimento al territorio provinciale e agli ambiti di paesaggio regionali.
3. Foto anna Sessanta di un podere presso Lucignano d'Arbia
4. (a lato) Madonna dell'Umiltà, Giovanni di Paolo (XV secolo).
5. Fuga in Egitto, Giovanni di Paolo (XV secolo).
6. e 7. Ponte d' Arbia e Buonconvento e in rappresentazioni del Seicento



L'unità di paesaggio Crete dell'Arbia insieme all'U.P. Crete di Monteoliveto sono parte dell'ambito del PPR Area Senese, Sub-Ambito Crete Senesi. Queste difatti sono caratterizzate da una grande uniformità geologica, dominata dalle argille plioceniche, che nel tempo ha influito e interagito con modalità abbastanza uniformi e simili, le trasformazioni del soprassuolo. Il vasto territorio che comprende i bacini dei torrenti Arbia e Asso, e parte del bacino dell'Ombrone, non è altro difatti che il fondale marino riportato all'emersione da sollevamenti recenti (tre milioni di anni fa) del mare che durante il Pliocene inferiore medio era qui insediato.

Giorgio Giorgetti identifica "le Crete" come unità storico territoriale quella fascia di terreni "che, dagli immediati dintorni meridionali di Siena, si prolunga fino alle pendici del Monte Cetona e dell'Amiata, attraversando gli attuali comuni di Siena, Castelnuovo Berardenga, Asciano, Rapolano, Murlo, Monteroni, Buonconvento, S. Giovanni d'Asso, Montalcino, S. Quirico d'Orcia, Pienza, Castiglion d'Orcia, Radicofani, S. Casciano dei Bagni, raggiungendo con ulteriori diramazioni anche altri comuni vicini." Più precisamente però Luigi Pedreschi definisce geograficamente come "Crete senesi" il territorio anzidetto ad eccezione dei terreni ricadenti nella Val d'Orcia e della Val di Paglia e quindi approssimativamente coincidente con le due unità di paesaggio delle Crete dell'Arbia e di Monteoliveto. La parte settentrionale del vasto bacino di colline plioceniche difatti si separa da quella sottostante grazie ad una sorta di strozzatura tra Pienza e San Quirico d'Orcia, si differenziano da esse per essere più aspre e accidentate e per raggiungere quote altimetriche inferiori. Chiamato anche Deserto di Accona il territorio delle Crete Senesi è caratterizzato dalle forme di erosione associate a calanchi e biancane (o mammelloni) nelle argille e balze nelle sabbie. Caratteristica anche la toponomastica dei luoghi influenzata dal ruolo dei corsi d'acqua e quindi quasi sempre affiancata dal nome Asso e Arbia.

Oggi il paesaggio delle Crete Senesi assume rilevanza di carattere internazionale per i suggestivi scenari proposti. Sede di numerosi film, set pubblicitari e immagini fotografiche e pittoriche si presenta come iconema del tipico paesaggio senese e toscano.

L'unità di paesaggio Crete dell'Arbia comprende complessivamente parte del bacino del fiume Ombrone e il bacino della Val d'Arbia, torrente che confluisce nell'Ombrone in prossimità del centro urbano di Buonconvento. Si tratta di un territorio storicamente fortemente connesso con la città di Siena, anche tramite la Via Francigena, poi Regia Romana e oggi Cassia (anche se il tracciato della Cassia Consolare Romana passava in realtà lungo le valli dell'Arno e della Chiana), prima importante matrice insediativa. Lungo questa strada difatti nascono alcuni spedali e luoghi di ristoro (Ponte a Tressa, ecc...) che subiscono un notevole sviluppo durante il periodo dell'Ospedale di Santa Maria della Scala di Siena che eresse nel 1224, su una struttura preesistente del XII secolo, la Grancia di Cuna e all'inizio del 1300 il grande mulino fortificato attorno a cui si è sviluppato il primo nucleo di Monteroni. Altro percorso viario importante è la via Lauretana, oggi sp. 438, riammodernato durante il periodo lorenese, che da Porta Pispini di Siena conduce attraverso Asciano in Val di Chiana. Siena controlla qui la propria porzione di contado attraverso una particolare conduzione di mezzadria, denominata come latifondo a mezzadria, mezzadria estensiva, oppure latifondo a colonia, per indicare la colonia parziaria appoderata (ovvero grandi poderi), che però pratica come tecniche colturali, la coltura cerealicola alternata al maggese, l'incolto per l'allevamento, la concentrazione delle specie legnose in precisi luoghi, spesso vicini ai centri abitati. Pratiche analoghe al vicino latifondo maremmano, ma dal quale si differenzia allo stesso tempo per la rotazione dei campi triennale anziché biennale, la presenza seppur rada, di costruzioni per il ricovero (stalle) per gli allevamenti che appunto qui non praticano la transumanza ma restano piuttosto stabili e legati ai fondi.

La più recente meccanizzazione della pratica agricola moderna ha invece comportato maggiori problematiche rispetto a quelle classiche: molti terreni ostili sono diventati lavorabili mediante opere di spianamento, e più fertili a causa dell'uso di fertilizzanti e fitofarmaci che causano problemi di inquinamento e disturbo sugli ecosistemi naturali presenti. La pratica di distruzione dei fenomeni di erosione si è rivolta in particolare alle biancane piuttosto che ai calanchi, e quindi all'unità in oggetto in quanto costituita prevalentemente da biancane, in particolare nel territorio di Asciano. Già nel periodo fra le due guerre le biancane erano state sottoposte a demolizione tramite esplosivi. Così si sono perse molte "crete", rappresentate nelle opere pittoriche anche del Trecento e importanti ecosistemi naturali. Ad esempio le Crete di Camposodo, primo toponimo rilevato nelle tavolette IGM associato al nome Crete, e le Crete di Asciano, un tempo incluse nelle Sistema regionale delle aree verdi della Toscana del 1980, oggi in pratica non esistono più.

Comprende le crete della Sorra e di Asciano, il fondovalle dell'Arbia, le colline di Bibbiano. Interessa i comuni di Siena (parte), Monteroni, Asciano (parte), Buonconvento, Murlo (parte), Montalcino (parte). Centri principali: Arbia, Taverne d'Arbia, Isola d'Arbia, Monteroni, Ponte d'Arbia, Buonconvento.









ANPIL: Val d'Orcia
SIR: Crete di Camposodo e Crete di Leonina
SITI UNESCO: Val d'Orcia
NOME GEOSITO:
GIR 6 La sorgente termale dell'Acqua Borra
GIR 1 Biancane di Leonina

Il paesaggio contemporaneo

Caratteri strutturali attuali

Morfologicamente si presenta come un susseguirsi di dolci colline ondulate dove sono presenti forme di erosione quali biancane (termine coniato da Stefanini nel 1924, che evidenzia il colore bianco del substrato argilloso, dei rilievi cupoliformi a morfologia detta mammellonare) e calanchi. La predominanza di terreni argillosi vede prati-pascoli con colture estensive cerealicole e di graminacee e foraggere (erba medica, sulla, fieno greco, lupinella, ecc...) in quanto terreni alcalini e poveri di sabbie e quindi poco fertili (seminativo nudo). Qui sono presenti numerosi pascoli di ovini e in minor misura di bovini. Scarsa è la presenza di vegetazione arborea che si incentra soprattutto negli impluvi (macchie di bosco a cerro). Piccole lenti sabbiose presentano colture intensive. Tutto l'insediamento storico, strutturato secondo una rete molto ampia (centri storici, grance, pievi e edifici religiosi, poderi) è strettamente relazionato alla presenza di affioramenti sabbiosi che garantiscono maggior stabilità.

Ai fondovalli dei principali corsi d'acqua corrispondono invece i suoli più fertili, dove è più facile trovare vegetazione riparia (salici e pioppi), qualche gelso, olmo e aceri campestri, situati lungo la viabilità poderale e principale (Monteroni - Ponte d'Arbia), e seminativi irrigui (mais, girasole, tabacco). I piani alluvionali ospitano anche i più recenti fenomeni di urbanizzazione: lungo l'Arbia, corso d'acqua storicamente utilizzato (sono presenti mulini, tabaccai), si avverte la presenza di Siena con espansioni residenziali e zone produttive.

Infine il sistema di colline che separa la Val d'Arbia con la Val di Merse, con suoli più sabbiosi, presenta aree boscate, aree archeologiche e un sistema di aggregati insediativi (Grotti, Ville di Corsano, Radi, ecc...) di notevole pregio storico anche con presenza di giardini di impianto storico.

Aspetti visivi

"... non incontrammo assolutamente nulla e nessuno, mentre trottavamo dolcemente, in quelle splendide ore d'estate, attraverso quell' arida desolazione che pure in qualche modo ci sorrideva di continuo ..."Henry James lungo un tratto di strada, volubile e aspro, che congiunge Buonconvento con Monteoliveto.

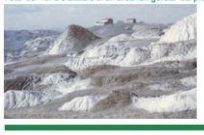
"Paesaggio lunare e guglie cinerine", "Mare aperto", "Mare in tempesta solidificato", sono solo alcune delle innumerevoli descrizioni dedicate a questo vasto ambito in cui la percezione rincorre il susseguirsi dei rilievi collinari, e dove a sottolineare tale vastità e nudità si presenta qualche edificio rurale isolato.

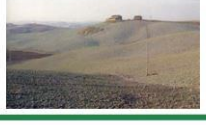
Particolare rilevanza visiva assume tutta la viabilità dell'unità di paesaggio da quella principale a quella minore come la strada Lauretana e la viabilità che dalla Cassia porta verso Ville di Corsano. La visibilità è ampia ed estesa: in alcuni luoghi è possibile osservare da una parte la città di Siena e dall'altra il rilievo del Monte Amiata.

Immagini e iconemi

Le biancane e i calanchi
La vastità, il silenzio e la "nudità" del bacino di colline plioceniche
L'insediamento storico costituito da fattorie fortificate (Grancia si Cuna) e dai poderi posti sulla sommità dei rilievi collinari; il Paesaggio agrario collinare
L'ex-Idit

Foto del 1972 e attuale di un'area raffigurata dal pittore Dario Neri tratte dai documenti del PS di Asciano





Diagnosi

Nonostante la notevole riduzione della presenza delle emergenze geomorfologiche e della semplificazione della struttura agraria, il paesaggio delle Crete si mostra ancora fortemente caratterizzato e riconoscibile. Sono pero presenti processi di trasformazione in atto (ad esempio biancane ed ecosistemi ad esse collegati assediati dall'attività agricola condotta con fitofarmaci, proposizione di immagini stereotipate e banali nei progetti di ristrutturazione, urbanizzazione del fondovalle, ecc...) che se non opportunamente governati rischiano di alterare irreversibilmente il paesaggio.

Processi di trasformazione in atto

Tendenza alla riduzione della presenza delle forme erosione (calanchi e biancane) e della vegetazione naturale ad esse legata, con conseguente impoverimento, nonché banalizzazione e semplificazione dei caratteri del paesaggio agrario.
Semplificazione del mosaico paesaggistico di fondovalle.
Interventi sul patrimonio edilizio rurale anche con cambio di destinazione d'uso con relativi trasformazioni degli spazi aperti di pertinenza.
Urbanizzazione attorno ai maggiori centri abitati, lungo la viabilità principale con processi di sfrangiamento dei margini e tendenza alla saldatura lungo il fondovalle da Siena sino a Buonconvento.
Progetti di variante stradale intorno a numerosi centri urbani.

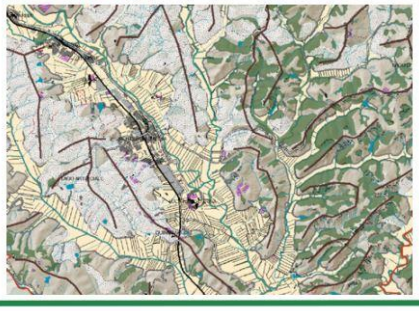
Progetti di trasformazione previsti di interesse sovracomunale

n. 2 campi da Golf (Fattoria di Piana e Castello di Bibbiano, Buonconvento)
Variante ferroviaria (Buonconvento)
Insediamento universitario a Chiusone (Buonconvento)
Rafforzamento dei centri urbani di Isola d'Arbia e di Taverne d'Arbia, finalizzato alla costituzione di un organismo urbano unitario (la "Città dell'Arbia"): tale rafforzamento vede l'aumento del carico insediativo (anche con piani di recupero), la collocazione di servizi di pregio (per la cultura e lo spettacolo) nell'area dell'ex Idit a Isola e di funzioni di eccellenza (centro sportivo polivalente limitrofo all'area industriale di Isola) Siena.

Tipi di paesaggio prevalenti:

paesaggio dei seminativi con appoderamento rado su colline argillose e argillose sabbiose, su piani alluvionali, invasi lacustri e bonificati, paesaggio dei seminativi con appoderamento fitto su piani alluvionali, invasi lacustri e bonificati, piccole porzioni di paesagggio dei seminativi con appoderamento rado su colline sabbiose e ciottolose, paesaggio dei seminativi con appoderamento fitto su colline sabbiose e ciottolose; paesaggi urbani di impianto storico, paesaggi industriali e artigianali connessi al sistema infrastrutturale viario.

Particolare della carta della struttura





Confronto foto aeree: 1954 - 2



Unità di paesaggio 8: Crete d'Arbia


L'articolazione del mosaico paesistico: insediamenti di crinale, colture estensive e macchie di bosco


Poderi della piana dell'Arbia


Mosaico paesistico: Macchie di bo


Le biancane di Leonina


Nuovi inpianti di filare di cipressi a corredo dei poderi


Il profilo dell'Amiata e di Radicofani come riferimento visivo del bacino delle colline pliocenic


La morfologia delle colline sullo sfondo la città di Siena


Punto di osservazione del paesaggio lungo la viabilità -


Strada di penetrazione nel paesaggio chiusa da un cancello, accompagnata da una giovane piantagione di cipressi.


Variante alla via Cassia sovradimensionata rispetto al paesag

Unità di paesaggio 8: Crete d'Arbia

LE STRATEGIE PER IL PAESAGGIO

Le risorse da tutelare, conservare e valorizzare

L'insieme delle forme e dei segni del paesaggio costituiti da un mosaico paesistico essenziale, poggiante sulla struttura geologica e agraria originaria, formato da nude colline argillose con seminativi e prati-pascolo, dalle forme di erosione, quali calanchi e biancane, ecc... , così come i segni antropici strutturati secondo una rete poderale a maglia ampia (mezzadria a latifondo), un edificato di origine storica organizzato secondo una viabilità prevalentemente di crinale.

La riconoscibilità e l'identità del paesaggio delle Crete contraddistinto da una bassa pressione insediativa e da segni naturali e antropici ben definiti.

Le emergenze geomorfologiche (calanchi, biancane e balze), sia di valore naturalistico, storico culturale, identificativo e visivo.

Il reticolo idrografico principale (Ombrone, Arbia e Sorra) e minore, con il suo equipaggiamento di vegetazione riparia.

La vegetazione riparia, così come gli impluvi minori occupati da vegetazione arborea, i filari alberati o gli alberi isolati posti nella pianura dei fondovalle, e i cespuglieti presenti nelle biancane, calanchi e balze, arricchiscono la diversificazione del paesaggio sia sotto l'aspettto estetico-percettivo, sia quello naturalistico, sia per il controllo dei processi di erosione.

Le isole di coltivazioni organizzzate secondo una struttura più minuta poste intorno ai nuclei insediativi con colture arboree e promiscue, le macchie di vegetazione arborea, situate in prossimità dei poderi e dei nuclei rurali.

La rete viaria principale (la Cassia/via Francigena e la via Lauretana) sia come percorso storico che come asse principale, visivo e insediativo, sino al reticolo minore di strade bianche e sterrate che permette la fruizione, con modalità diverse, del paesaggio, e una lettura che raggiunge il suo apice nei luoghi altamente panoramici. In particolare il ruolo di matrice della Via Cassia/Francigena che ha influenzato la morfologia dei centri urbani ad essa relazionati.

Le relazioni visive diffuse e la visibilità aperta dell'unità che si estende dai crinali delle colline sino alla città di Siena e ai coni vulcanici di Radicofani e del Monte Amiata.

Il tracciato ferroviario appartenente all'anello Siena - Asciano - Monte Amiata - Monte Antico - Buonconvento - Siena.

Rischi, criticità, minacce e elementi di degrado

La forte vocazione turistica del paesaggio delle Crete presenta rischi di alterazione, omologazione e/o banalizzazione (che vanno dalla pressione insediativa, usi del suolo impropri, sino alla propagazione di filari di cipressi, cancelli, muretti per le recinzioni, ecc...) del paesaggio.

Le strutture turistico ricettive (ospitalità alberghiera, agrituristica e sportiva) possono essere invasive, introdurre componenti urbane o comunque estranee alle relazioni presenti, così come limitare la fruizione collettiva del paesaggio.

La saldatura urbana causata da espansioni edilizie diffuse lungo la pianura dell'Arbia comportando processi di frammentazione e alterazione del paesaggio.

Gli adeguamenti della viabilità sia principale (Cassia) così come quella minore possono compromettere l'integrità del paesaggio, distruggere le aree di pertinenza paesistica, rompere lo storico rapporto strada-centro urbano e tra paesaggio urbano e paesaggio agrario (ad esempio la variante di Monteroni realizzata fuori scala e le sistemazioni della alberature poste nel parcheggio tra Buonconvento e la Cassia che andranno a impedire la visibilità e la lettura del centro storico dalla strada).

La meccanizzazione dei terreni coltivabili e la loro conseguente estensione nelle aree più impervie comporta la distruzione degli ecosistemi naturali che costituiscono importanti habitat faunistici, con conseguente riduzione della complessità ecologica ed elementi di diversificazione paesistica.

CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI ASSETTI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI PRESENTI, AL FINE DI RAFFORZARE - CONSOLIDARE IL CARATTERE DEL PAESAGGIO DELLE CRETE COSTITUITO DA UN DISEGNO ESSENZIALE, DI ALTO VALORE ESTETICO MA ANCHE NATURALISTICO, CONTRADDISTINTO DA UNA BASSA PRESSIONE INSEDIATIVA.

INDIRIZZI, CRITERI E METODI PER IL PROGETTO DI PAESAGGIO

La meccanizzzazione agricola inoltre permette una maggiore estensione dell'area coltivata a scapito delle biancane e dei calanchi e una regolarizzazione del campo con conseguente perdita dei segni storico antropici e naturali del paesaggio.

La meccanizzazione agricola, l'utilizzo dei fitofarmaci con la conseguente distruzione delle fasce di vegetazione naturale al bordo dei campi, sia erbacea che arbustiva, importanti ecosistemi naturali, provoca un'alterazione nel delicato equilibrio delle acque superficiali, ovvero comporta l'accellerazione del fenomeni di erosione del suolo, con il conseguente livellamento delle forme fisiche emergenti e quindi la distruzione di uno dei principali caratteri costitutivi del paesaggio delle Crete.

La concentrazione dei pascoli solo in alcune zone piuttosto che come attività diffusa con conseguente alterazione degli ecosistemi legati ai prati-pascolo.

Criteri per la tutela, la riqualificazione, la valorizzazione e la trasformazione

Limitare la diffusione dell'urbanizzazione sia nei fondovalle che nelle colline, arginando la pressione urbana attivata dalla città di Siena e tutelando il carattere del paesaggio contraddistinto da bassa pressione insediativa.

Governare l'espansioni urbane, riorganizzare gli spazi aperti dei centri urbani e del loro intorno attraverso un disegno complessivo che si relazioni anche con il paesaggio di area vasta, salvaguardando la visibilità e le riconoscibilità dei nuclei storici e il loro storico rapporto con la viabilità.

Gli eventuali progetti di variante alla viabilità devono comunque garantire le relazioni tra paesaggio urbano e paesaggio agrario e seguire la morfologia e la struttura del paesaggio, i segni antropici e naturali presenti nei luoghi.

Riqualificare il paesaggio agrario governando la collocazione e la dimensione degli eventuali annessi agricoli e regolando l'attività dedita alla pastorizia (il pascolamento), limitando l'introduzione di nuove volumetrie che comunque non dovranno essere mai invasive e indirizzate alla valorizzazione dell'attività agricola, riducendo l'uso dei fitofarmaci e dei fertilizzanti nelle colture, salvaguardando gli ecosistemi naturali (erbacei ed arbustivi), le lingue di bosco, la vegetazione ripariale e spontanea situata negli impluvi, lungo i corsi d'acqua e ai margini dei campi. Incentivare la nascita di fasce di vegetazione naturale ai margini dell'attività agricola, negli impluvi e in prossimità della viabilità campestre, al fine di garantire un miglior funzionamento ecosistemico del paesaggio. È consigliata anche la presenza di vegetazione erbacea (artemisia e altre alofite) in prossimità delle emergenze geomorfologiche (biancane, calanchi, ecc...), ma la sua eventuale evoluzione in arbusteto deve essere attentamente monitorata e controllata.

Evitare la pressione dell'attività agricola sulle emergenze geomorfologiche (calanchi, biancane, balze) e sui relativi ecosistemi naturali, controllando inoltre i processi di erosione diffusi sul territorio.

Limitare le chiusure dei fondi e garantire comunque una percorrenza interna (strade vicinali, poderali, ecc...) della unità di paesaggio, evitando di realizzare cancelli e recinzioni (che tutt'al più potrebberro essere posti in prossimità delle abitazioni e delle architetture) affacciati direttamente sulla viabilità principale o in luoghi comunque caratterizzati da ampia intervisibilità.

Limitare l'uso dei filari di cipressi che banalizzano e irrigidiscono il carattere sinuoso del paesaggio, oltre che a ostruire le viste sul paesaggio circostante. Le sistemazioni inerenti gli spazi aperti di pertinenza (piscine, alberature, ecc...) agli edici rurali devono essere coerenti per linguaggio architettonico con i segni del paesaggio.

Verificare la sostenibilità ambientale e paesaggistica di nuovi progetti di trasformazione diversi dall'attività agricola (ad esempio campi da golf, ecc...). I nuovi interventi d vranno comunque "integrarsi" nel paesaggio, salvaguardandone il carattere, i seg e la struttura.

Valorizzare quale percorso storico e come matrice del paesaggio antropico il sistema te ritoriale (e pertanto anche il tracciato) della Via Francigena/Cassia e della Via Lauretan

Valorizzare il sistema della viabilità e del tracciato ferroviario esistente e delle pe correnze dei paesaggi, dei luoghi - punti e dei percorsi panoramici, delle percorrenz lente, incentivando anche una fruizione alternativa a quella carrabile.

Evitare l'asfaltura delle strade a sfondo naturale sia bianche, vicinali e poderali.

Tutelare e conservare la tessitura della maglia agraria esistente del paesaggio agrari tradizionale, compreso l'organizzazione insediativa, gli oliveti e le colture promiscu le sistemazioni idraulico-agrarie in un disegno complessivo di paesaggio, compre dendo punti di ricucitura laddove presenta interruzioni, limitando o impedendo mov menti di terra, sbancamenti, incentivare l'utilizzo di agricoltura biologica, ecc...,

Principali categorie progettuali e strumenti di riferimento oltre al PIT/PPTR

Reti ecologiche: Progetto Renato e Piano della Biodiversità - Regione Toscana

Itinerari turistico culturali: Progetto Francigena (Manuale del progetto interregiona sulla Via Francigena - Regione Toscana; Programma di Valorizzazione dei Percor della Via Francigena - Provincia di Siena; Progetto Strade Bianche - Provincia di Sien

Restauro e riqualificazione del paesaggio agrario

Progettazione degli spazi aperti e riqualificazione dei tessuti urbani di margine

Progettazione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali

Arte dei giardini, Land Art e Arte Ambientale

Progettazione paesistica delle infrastrutture stradali

Progettazione degli spazi aperti (ambiti urbani e periurbani, pertinenze di strutture tu stiche, aree produttive, industriali e artigianali, commerciali, aree a parcheggio ecc..

Suggerimenti metodologici, indicatori e elementi per il progetto

Analisi e valutazione, con appositi indicatori di ecologia del paesaggio, dei processi trasformazione e di evoluzione del mosaico paesistico (perforazione, frammentazione

Lettura diacronica della evoluzione del paesaggio con particolare riferimento all'ind viduazione dei segni naturali e antropici - lettura semiologica - anche in riferimento cambio delle stagioni (campi coltivati, colori, segni delle arature) e della loro perm nenza - fragilità, al fine di valorizzare e ricucire le relazioni paesaggistiche.

Segni naturali: caratteri geomorfologici, emergenze geomorfologiche, caratterizz zione dei rilievi collinari, dei poggi e delle vallecole, reticolo idrografico superficial trama delle macchie di bosco, ...

Segni antropici: forme insediative di matrice storica, strade, sentieri, viottoli e scansi ne dei campi e loro equipaggiamento vegetale (siepi, filari, ecc...), disposizioni del colture, ecc.. (lettura dei significanti).

Analisi visuale e percettiva dei e dai luoghi: dove, come/quanto e cosa vedo. Evide ziare i luoghi altamente panoramici (es. luoghi da cui si osserva la visibilità estesa bacino delle colline pliocceniche sino a raggiungere l'Amiata e la città di Siena, co come sulle emergenze geomorfologiche, ecc..), i detrattori visivi (caratteri urbani intr dotti nel paesaggio agrario, capannoni, viadotti stradali, ecc...), la diversa articolazi ne del mosaico paesistico.

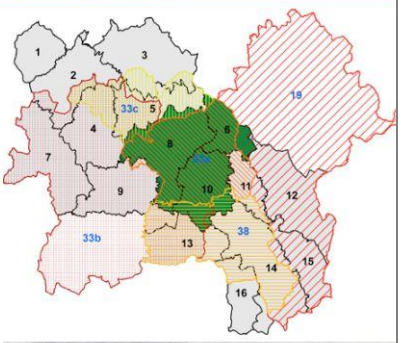
Censimento degli spazi aperti in ambiti urbani e nella pertinenze rurali: spazi ape come tessuto connettivo delle relazioni, come "tessere" del paesaggio.

Unità di paesaggio 8: Crete d'Arbia

Unità di paesaggio 10: Crete di Monte Oliveto

Ambito PPR/PIT : Ambito n. 33a Area Senese: sub-ambito Crete Senesi **U.P. PTCP '97 : n. 10 Crete di Monte Oliveto**





Inquadramento.

L'unità di paesaggio Crete di Monte Oliveto insieme all'unità di paesaggio Crete dell'Arbia costituiscono complessivamente l'ambito del PPR Area Senese, Sub-Ambito Crete Senesi.
Queste difatti sono caratterizzate da una grande uniformità geologica, dominata dalle argille pliocceniche, che nel tempo ha influito e interagito con modalità abbastanza uniformi e simili, le trasformazioni del soprassuolo. Il vasto territorio che comprende i bacini dei torrenti Arbia e Asso, e parte del bacino dell'Ombrone, non è altro difatti che il fondale marino riportato all'emersione da sollevamenti recenti (tre milioni di anni fa) del mare che durante il Pliocene inferiore medio era qui insediato.
Giorgio Giorgetti identifica "le Crete" come unità storico territoriale quella fascia di terreni "che, dagli immediati dintorni meridionali di Siena, si prolunga fino alle pendici del Monte Cetona e dell'Amiata, attraversando gli attuali comuni di Siena, Castelnuovo Berardenga, Asciano, Rapolano, Murlo, Monteroni, Buonconvento, S. Giovanni d'Asso, Montalcino, S. Quirico d'Orcia, Pienza, Castiglion d'Orcia, Radicofani, S. Casciano dei Bagni, raggiungendo con ulteriori diramazioni anche altri comuni vicini." Più precisamente però Luigi Pedreschi definisce geograficamente come "Crete senesi" il territorio anzidetto ad eccezione dei terreni ricadenti nella Val d'Orcia e della Val di Paglia e quindi approssimativamente coincidente con le due unità di paesaggio delle Crete dell'Arbia e di Monteoliveto. La parte settentrionale del vasto bacino di colline plioceniche difatti si separa da quella sottostante grazie ad una sorta di strozzatura tra Pienza e San Quirico d'Orcia, e si differenziano da esse per essere più aspre e accidentate e per raggiungere quote altimetriche inferiori. Chiamato anche Deserto di Accona il territorio delle Crete Senesi è caratterizzato dalle forme di erosione associate a calanchi e biancane (o mammelloni) nelle argille e balze nelle sabbie. Caratteristica anche la toponomastica dei luoghi influenzata dal ruolo dei corsi d'acqua e quindi quasi sempre affiancata dal nome Asso e Arbia.
Oggi il paesaggio delle Crete Senesi assume rilevanza di carattere internazionale per i suggestivi scenari proposti. Sede di numerosi film, set pubblicitari e immagini fotografiche e pittoriche si presenta come iconema del tipico paesaggio senese e toscano.
L'unità di paesaggio nel quale ricade parte del bacino del fiume Ombrone e del torrente Asso, è incentrata sulla presenza dell'Abbazia di Monte Oliveto Maggiore, costruita nel XIV secolo (1319) come luogo di ritiro e di silenzio e come Spedale a servizio della vicina Via Francigena. In breve tempo l'Abbazia assume un ruolo fondamentale a livello territoriale diventando il punto di riferimento dell'organizzazione agraria del territorio circostante.
Il paesaggio delle Crete di Monte Oliveto si differenzia da quello delle Crete della Val d'Arbia per una maggior presenza di suoli sabbiosi, che si concentrano intorno all'Abbazia e sui crinali dei rilievi, che a sua volta comportano una maggior presenza di aree boscate e di insediamenti rurali.
Comprende le colline di Monteoliveto e le crete dell'Asso. Interessa parte dei comuni di Asciano, Buonconvento, Trequanda, San Giovanni d'Asso, Montalcino. Centri principali: San Giovanni d'Asso, Torrenieri.

ANPIL: Val d'Orcia
SIR: Monte Oliveto Maggiore
SITI UNESCO: Val d'Orcia
NOME GEOSITO
GIR 2 Calanchi di Monte Oliveto Maggiore e Chiusure
GIL 9 La spianata di terrazzo di Podere Casella
GIL 8 I terrazzi del Torrente Asso
GIL 5 Il cunicolo di Monterongriffoli
GIL 7 Le areniti stratificate di Monterongriffoli
GIL 4 Il bottino di Monterongriffoli
GIL 10 Panorama sui corpi risedimentati di S. Giovanni d'Asso
GIL 6 Sotterranei del Castello di S. Giovanni d'Asso
GIL 3 Conglomerati e paraconglomerati di Villa Biagiotti







Didascalie immagini
1. Immagine panoramica in prossimità dell'Abbazia di Monte Oliveto Maggiore.
2. Inquadramento unità di paesaggio 6,8 e 10 in riferimento al territorio provinciale e agli ambiti di paesaggio regionali.
3. Raffigurazione dell'Abbazia di Monte Oliveto Maggiore.
4.5. Foto anni '60 del podere Casamaggiore e del Castello Gallico nella Val d'Asso.

Il paesaggio contemporaneo

Caratteri strutturali attuali
Morfologicamente si presenta come un susseguirsi di dolci colline ondulate dove sono presenti forme di erosione quali biancane, calanchi e balze.
La predominanza di terreni argillosi vede prati-pascoli con colture estensive cerealicole e di graminacee e foraggere (erba medica, sulla, fieno greco, lupinella, ecc...) in quanto terreni alcalini e poveri di sabbie e quindi poco fertili (seminativo nudo).
Sono presenti affioramenti sabbiosi, concentrati intorno a Monte Oliveto ma anche diffusi su tutti i rilievi collinari, facilmente riconoscibili per la presenza significativa di aggregati storici, macchie di bosco e colture arboree.
Consistenti macchie di bosco si ritrovano inoltre anche negli impluvi.
Tutto l'insediamento storico, strutturato secondo una maglia molto ampia (centri storici, pievi e edifici religiosi, poderi che rimandano alla struttura della mezzadria a latifondo) è difatti inoltre strettamente relazionato alla presenza di affioramenti sabbiosi che garantiscono maggior stabilità.
Poche le pianure disposte per lo più lungo i corsi d'acqua. Coltivate a seminativo, conservano gran parte del carattere originario, a parte le limitate espansioni dei centri urbani.

Aspetti visivi
Così come nelle Crete dell'Arbia le ampie vedute che si aprono sul susseguirsi delle colline sono diffuse in tutta l'unità.
Tutta la viabilità quindi assume un ruolo significativo per la lettura e la fruizione del paesaggio. Tra i percorsi si segnalano la SP 451 e la strada bianca di Pieve a Salti.
Le viste sono sostanzialmente aperte e giungono fino ai crinali che delimitano il bacino delle crete, in alcuni casi è possibile vedere porzioni di valli ben definite morfologicamente.
La lettura delle aree boscate e dei nuclei storici conferiscono riconoscibilità ai luoghi.

Immagini e iconemi
Abbazia di Monte Oliveto Maggiore
Le Crete, in particolare le balze situate in prossimità dell'Abbazia (Chiusure).
Il susseguirsi di colline
Poderi e aggregati storici posti sulla sommità delle colline





Diagnosi
Nonostante la notevole riduzione della presenza delle emergenze geomorfologiche e della semplificazione della struttura agraria, il paesaggio delle Crete si mostra fortemente caratterizzato e riconoscibile dotato ancora di un buon livello di funzionamento. Si stanno però manifestando dei processi di trasformazione (ad esempio biancane ed ecosistemi ad esse collegati assediati dall'attività agricola condotta con fitofarmaci, proposizione di immagini stereotipate e banali nei progetti di ristrutturazione, utilizzazione di specie vegetali improprie, ecc...) che se non opportunamente governati rischiano di alterare il paesaggio

Processi di trasformazione in atto
Tendenza alla riduzione della presenza delle forme erosive (balze, calanchi e biancane) e della vegetazione naturale ad esse legate, con conseguente impoverimento, banalizzazione e semplificazione dei caratteri del paesaggio agrario.
Semplificazione diffusa del mosaico paesaggistico.
Interventi sul patrimonio edilizio rurale anche con cambio di destinazione d'uso con relative trasformazione degli spazi aperti di pertinenza e conseguente introduzione di caratteri urbani nel paesaggio agrario.
Problemi di instabilità e progetti di consolidamento con utilizzo di specie vegetali improprie e invasive.
Urbanizzazione con tendenza alla sfrangiatura dei margini attorno ai maggiori centri abitati (in particolare Torrenieri).

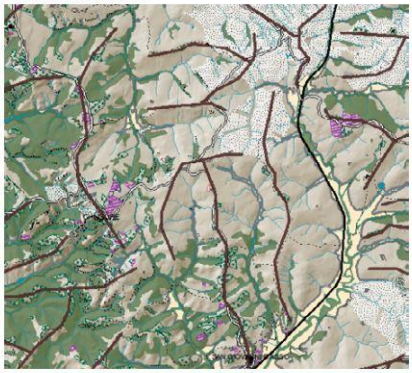
Progetti di trasformazione previsti di interesse sovracomunale
Attività estrattive in loc. Torrenieri (Montalcino)

Tipi di paesaggio prevalenti:
paesaggio dei seminativi con appoderamento rado su colline argillose e argillose sabbiose, su colline sabbiose e ciottolose e in minor misura su piani alluvionali, invasi lacustri e bonificati, paesaggio dei seminativi con appoderamento fitto su colline argillose e argillose sabbiose, paesaggi urbani di impianto storico, paesaggi urbani di formazione recente.



Confronto foto aeree: 1954 - 20

Particolare della carta della struttura





Unità di paesaggio 10: Crete di Monte Oliveto -


L'articolazione del mosaico paesistico:insediamenti di crinale, colture estensive e macchie di bosco


Il bacino delle colline plioceniche viste da sud


Mosaico paesistico: pianura dell'Ombrone in prossimità di Asci


Piantagione di specie arboree improprie che tenderanno, una volta cresciute, a coprire la visuale dalla viabilità provinciale verso le crete


Tipologia di delimitazione impropria, contrastante con i caratteri del paesaggio


Il centro urbano di Torren


Il percorso che conduce all'Abbazia di Monte Oliveto


Particolare della vegetazione delle crete


Insediamento rurale lungo la viabilità


Veduta aerea dell'Abbazia di Monte Oliv

LE STRATEGIE PER IL PAESAGGIO

Le risorse da tutelare, conservare e valorizzare

L'insieme delle forme e dei segni del paesaggio costituiti da un mosaico paesistico poggiante sulla struttura geologica e agraria originaria, costituita da nude colline argillose (per lo più seminativi e prati-pascolo), dai segni dei processi di erosione, quali balze, calanchi e biancane, ecc... , macchie di vegetazione arborea (nelle aree sabbiose), dall'insediamento strutturato secondo una rete poderale ampia (mezzadria a latifondo), un edificato rado, di impianto storico, e organizzato secondo una viabilità prevalentemente di crinale.

La riconoscibilità e l'identità del paesaggio delle Crete contraddistinto da una bassa pressione insediativa e da segni naturali e antropici ben definiti.

Le emergenze geomorfologiche (calanchi, biancane e balze), sia di valore naturalistico, storico culturale, identificativo e visivo.

Il reticolo idrografico principale (Ombrone, Asso) e minore, con il suo equipaggiamento di vegetazione riparia.

La vegetazione riparia, le macchie di bosco, così come gli impluvi minori occupati da vegetazione arborea, i filari alberati o gli alberi isolati posti nella pianura dei fondovalle, e i cespuglieti presenti nelle biancane, calanchi e balze, arricchiscono la diversificazione del paesaggio sia sotto l'aspettto estetico-percettivo, sia quello naturalistico, sia per il controllo dei processi di erosione.

Le isole di coltivazioni organizzate secondo una struttura più minuta poste intorno ai nuclei insediativi con colture arboree e promiscue, le macchie di vegetazione arborea, situate in prossimità dei poderi e dei nuclei rurali, quasi sempre situati sulla sommità dei rilievi.

La rete viaria principale (la sp.451) e il reticolo minore comprensivo delle strade bianche e a sfondo naturale che permette la fruizione, con modalità diverse, del paesaggio, e una lettura che raggiunge il suo apice nei luoghi altamente panoramici.

Le relazioni visive diffuse e la visibilità aperta dell'unità che si estende dai crinali delle colline sino alla città di Siena e ai coni vulcanici di Radicofani e del Monte Amiata.

Il tracciato ferroviario appartenente all'anello Siena - Asciano - Monte Amiata - Monte Antico - Buonconvento - Siena.

Rischi, criticità, minacce e elementi di degrado

La forte vocazione turistica del paesaggio delle Crete presenta rischi di alterazione, omologazione e/o banalizzazione (che vanno dalla pressione insediativa, usi del suolo impropri, sino alla propagazione di filari di cipressi, cancelli, muretti per le recinzioni, ecc...) del paesaggio.

Le strutture turistico ricettive (ospitalità alberghiera, agrituristica e sportiva) possono essere invasive, introdurre componenti urbane o comunque estranee alle relazioni presenti (con conseguenti problematiche legate alla perforazione della matrice del paesaggio agrario), così come limitare la fruizione collettiva del paesaggio.

I consolidamenti dei versanti collinari possono introdurre specie vegetali improprie che oltre ad essere in contrasto dal punto di vista ecologico-ambientale e culturale, rischiano di coprire le visualità aperte che si instaurano fra la viabilità principale (luogo di fruizione collettiva) verso il paesaggio.

La meccanizzazione dei terreni coltivabili e la loro conseguente estensione nelle aree più impervie comporta la distruzione degli ecosistemi naturali che costituiscono importanti habitat faunistici, con conseguente riduzione della complessità ecologica ed elementi di diversificazione paesistica.

La meccanizzazione agricola inoltre permette una maggiore estensione dell'area coltivata a scapito delle biancane e dei calanchi e una regolarizzazione del campo con conseguente perdita dei segni storico antropici e naturali del paesaggio.

CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI ASSETTI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI PRESENTI, AL FINE DI RAFFORZARE - CONSOLIDARE IL CARATTERE DEL PAESAGGIO DELLE CRETE COSTITUITO DA UN DISEGNO ESSENZIALE, DI ALTO VALORE ESTETICO MA ANCHE NATURALISTICO, CONTRADDISTINTO DA UNA BASSA PRESSIONE INSEDIATIVA.

INDIRIZZI, CRITERI E METODI PER IL PROGETTO DI PAESAGGIO

La meccanizzazione agricola, l'utilizzo dei fitofarmaci con la conseguente distruzione delle fasce di vegetazione naturale al bordo dei campi, sia erbacea che arbustiva, comporta un'alterazione nel delicato equilibrio delle acque superficiali, ovvero comportano l'accellerazione del fenomeni di erosione del suolo, con il conseguente livellamento delle forme fisiche emergenti e quindi la distruzione di uno dei principali caratteri costitutivi del paesaggio delle Crete.

Queste pressioni inoltre rischiano di alterare - distruggere le zone tartufigene.

La concentrazione dei pascoli solo in alcune zone piuttosto che come attività diffusa con conseguente alterazione degli ecosistemi legati ai prati-pascolo.

Criteri per la tutela, la riqualificazione, la valorizzazione e la trasformazione

Riqualificare il paesaggio agrario:

- governando la collocazione e la dimensione degli eventuali annessi agricoli e l'attività dedita alla pastorizia,
- limitando l'introduzione di nuove volumetrie che comunque non dovranno essere mai invasive mentre dovranno essere indirizzate alla valorizzazione dell'attività agricola,
- riducendo l'uso dei fitofarmaci e dei fertilizzanti nelle colture salvaguardando gli ecosistemi naturali (erbacei ed arbustivi), le lingue di bosco, la vegetazione ripariale e spontanea situata negli impluvi, lungo i corsi d'acqua e ai margini dei campi e le zone tartufigine.

Evitare la pressione dell'attività agricola sulle emergenze geomorfologiche (calanchi, biancane, balze) e sui relativi ecosistemi naturali, controllando inoltre i processi di erosione diffusi sul territorio.

Limitare le chiusure dei fondi e garantire comunque una percorrenza interna (strade vicinali, poderali, ecc...) delle colline, evitando di realizzare cancelli e recinzioni (che tutt'al più potrebberro essere posti in prossimità delle abitazioni e delle architetture) affacciati direttamente sulla viabilità principale o in luoghi comunque caratterizzati da ampia intervisibilità.

Limitare l'uso dei filari di cipressi che banalizzano e irrigidiscono il carattere sinuoso del paesaggio, oltre che a ostruire le viste sul paesaggio circostante.

Le sistemazioni inerenti gli spazi aperti di pertinenza (piscine, alberature, ecc...) agli edici rurali devono essere coerenti per linguaggio architettonico con i segni del paesaggio.

Controllare i progetti di consolidamento dei versanti che siano coerenti, per uso della vegetazione (specie, collocazione, ecc...) con i caratteri del paesaggio e che inoltre non interrompano le relazioni visive tra luoghi della collettività e paesaggio.

Verificare la sostenibilità ambientale e paesaggistica di nuovi progetti di trasformazione, diversi dall'attività agricola (ad esempio campi da golf, ecc...). I progetti dovranno avere comunque cura di "integrare" i nuovi interventi nel paesaggio, salvaguardandone il carattere, i segni e la struttura del paesaggio.

Valorizzare il sistema della viabilità e del tracciato ferroviario esistente e delle percorrenze dei paesaggi, dei luoghi - punti e dei percorsi panoramici, delle percorrenze lente, incentivando anche una fruizione alternativa a quella carrabile.

Governare l'espansioni urbana di Torrenieri, riorganizzare il margine urbano anche in relazione alla variante alla strada regionale (Cassia), valorizzare il rapporto tra il tracciato stradale di impianto storico e la forma urbana nonché la relazione tra nucl urbano e campagna.

Evitare l'asfaltura della viabilità minore, ovvero delle strade a sfondo naturale sia bia che, vicinali e poderali.

Tutelare e conservare la tessitura della maglia agraria esistente del paesaggio agra tradizionale, compreso l'organizzazione insediativa, gli oliveti e le colture promiscu le sistemazioni idraulico-agrarie in un disegno complessivo di paesaggio, compre dendo punti di ricucitura laddove presenta interruzioni, limitando o impedendo mo menti di terra, sbancamenti, incentivare l'utilizzo di agricoltura biologica, ecc...,

Principali categorie progettuali e strumenti di riferimento oltre al PIT/PP

Reti ecologiche: Progetto Renato e Piano della Biodiversità - Regione Tosca
Itinerari turistico culturali: Progetto Francigena (Manuale del progetto interregiona sulla Via Francigena - Regione Toscana; Programma di Valorizzazione dei Perco della Via Francigena - Provincia di Siena; Progetto Strade Bianche - Provincia di Sie
Restauro e riqualificazione del paesaggio agrario
Progettazione degli spazi aperti e riqualificazione dei tessuti urbani di margine
Progettazione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali
Arte dei giardini
Land Art e Arte Ambientale
Progettazione paesistica delle infrastrutture stradali
Progettazione degli spazi aperti (ambiti urbani e periurbani, aree produttive, industri e artigianali, commerciali, aree a parcheggio ecc...)

Suggerimenti metodologici, indicatori e elementi per il progetto

Analisi e valutazione, con appositi indicatori di ecologia del paesaggio, dei processi trasformazione e di evoluzione del mosaico paesistico (comprensiva dei processi perforazione, suddivisione e frammentazione).

Lettura diacronica della evoluzione del paesaggio con particolare riferimento all'in viduazione dei segni naturali e antropici - lettura semiologica - anche in riferimento cambio delle stagioni (campi coltivati, colori, segni delle arature) e della loro perm nenza - fragilità, al fine di valorizzare e ricucire le relazioni paesaggistiche.

Segni naturali: caratteri geomorfologici, emergenze geomorfologiche, caratterizzaz ne dei rilievi collinari, dei poggi e delle vallecole, reticolo idrografico superficia trama delle macchie di bosco, ...

Segni antropici: forme insediative di matrice storica, strade, sentieri, viottoli e scans ne dei campi e loro equipaggiamento vegetale (siepi, filari, ecc...), disposizioni de colture, ecc.. (lettura dei significanti).

Analisi visuale e percettiva dei e dai luoghi: dove, come/quanto e cosa vedo. Evide ziare i luoghi altamente panoramici (es. luoghi da cui si osserva la visibilità estesa bacino delle colline plioceniche sino a raggiungere l'Amiata e la città di Siena, co come sulle emergenze geomorfologiche, ecc..), i detrattori visivi (caratteri urbani int dotti nel paesaggio agrario, capannoni, viadotti stradali, ecc...), la diversa articolaz ne del mosaico paesistico.

Censimento degli spazi aperti in ambiti urbani e nella pertinenze rurali: spazi ape come tessuto connettivo delle relazioni, come "tessere" del paesaggio.

Il prospetto che segue, estratto dalle Strategie Politiche per i Circondari del PTCP, evidenzia le Strategie Politiche per il Circondario 4 Crete Senesi Val d'Arbia, Circondario all'interno del quale ricadono i territori comunali di Monteroni d'Arbia e di Buonconvento. Come è possibile osservare, le stesse sono articolate secondo i quattro sistemi funzioni del PTCP:

1 - Sostenibilità ambientale (AMBIENTE);

2 - Policentrismo insediativo e infrastrutture (INSED-INFR);

3 - Capacità produttiva (PROD);

4 – Paesaggio (PAES).

CIRC		POLITICHE COORDINATE	PEREQUAZIONE		GOVERNANCE	
4 – CRETE SENESI VAL D'ARBIA	AMBIENTE	Risorse idriche	AMBIENTE		AMBIENTE	
	INSED-INFR	Coordinamento Regolamenti Urbanistici	INSED-INFR	Residenza per lavoratori stranieri e per popolazione locale, in aumento Edilizia residenziale in rapporto allo tendenze dell'ambito metropolitano	INSED-INFR	Gestione associata dei servizi socio-sanitari con modello integrato con Siena Asciano e Monteroni d'Arbia sono Comuni del sistema metropolitano senese, inseriti nello SMaS Ambiti di copianificazione individuati dal P.S. di Siena con Monteroni d'Arbia
	PROD	Politiche coordinate per la sostenibilità dell'agriturismo	PROD	Area artigianale a Ponte d'Arbia, fra Monteroni e Buonconvento, come area di interesse sovracomunale Aree produttive esistenti, da riqualificare con perequazione per le aree meno efficienti, che non devono essere ulteriormente sviluppate	PROD	
	PAES	Valore ambientale e paesaggistico delle Crete obiettivo dei PS	PAES		PAES	
	TEMI DEL COORDINAMENTO TERRITORIALE DEI PIANI DI SETTORE PROVINCIALI					
	Piano di gestione dei rifiuti urbani e assimilati 2000 Piano faunistico venatorio 2006-2010		Impianto di selezione e compostaggio in loc. Le Cortine, in territorio del Comune di Asciano Criticità interne ed esterne dei SIC-SIR presenti ed incidenza del PFV: Crete di Camposodo e Crete di Leonina			

Circondario 4 Crete Senesi Val d'Arbia: Strategie Politiche

2.4 Rapporto con altri piani e/o programmi

Di seguito si riporta una prima ricognizione preliminare dei piani e/o programmi con cui il PSI dovrà raccordarsi per definire una strategia di sviluppo sostenibile che sarà implementata durante la redazione dello strumento.

- Programmi comunitari (FESR - INTERREG)
- Programma Regionale di Sviluppo (PRS)
- Programma di Sviluppo Rurale (PSR)
- Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER)
- Piano Regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB)
- Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM)
- Piano Regionale attività estrattive (PRAER) – Piano regionale cave (PRC)
- Piano di tutela delle acque della Regione Toscana (PRDGA)
- Piano regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria (PRRMA)
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale:
- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) – assetto idraulico
- Piano di Gestione delle Acque (PGA)
- Bacino del fiume Arno:
    - Piano di assetto Idrogeologico (PAI)
    - Piano riduzione Rischio Idraulico (PRI)
- Piano d'Ambito dell'Autorità Idrica Toscana (AIT – Acque spa)
- Piano dell'Autorità d'Ambito per la gestione integrata dei rifiuti urbani (ATO Toscana Sud)
- Piano intercomunale di protezione civile - Rapolano Terme, Monteroni d'Arbia e Buonconvento

Altri piani di interesse comunale

- Piano triennale delle Opere Pubbliche
- Piano di Classificazione Acustica Comunale
- Programma degli impianti di telefonia mobile

3. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

In questa fase iniziale (preliminare) lo stato della pianificazione comunale si muove, stante le tempistiche determinate dal rispetto degli impegni istituzionali di avvio del procedimento del PSI, con la speditiva raccolta e il reperimento dei contenuti essenziali dei diversi piani comunali, indicativamente rivolta ad evidenziare ed esplicitare lo "stato dell'arte" per singolo comune in rapporto agli adempimenti previsti dalle leggi di governo del territorio regionali di formazione del PS e del POC.

Le vere e proprie attività di monitoraggio dello stato di attuazione e la verifica degli effetti dei singoli piani comunali vengono invece rimandate alla successiva fase di costruzione del Quadro Conoscitivo definitivo, secondo quanto dettagliatamente indicato all'articolo 4.3 del presente documento.

Tali approfondimenti risultano peraltro di decisiva e rilevante importanza, nel caso della formazione di un Piano intercomunale e/o d'area vasta, in quanto costituiscono il presupposto essenziale di qualsiasi processo di definizione del quadro progettuale che deve necessariamente partire dalla preliminare e attenta considerazione dei previgenti Quadri propositivi (progettuali) contenuti nei Piani Strutturali e nei Regolamenti Urbanistici vigenti, che attendono di essere il più possibile valorizzati e tradotti nel PSI (anche al fine di evitare di disperdere il patrimonio di idee, obiettivi e strategie già formulate, valutate e metabolizzate alla scala dei singoli comuni), per quanto compatibili, coerenti e conformi al quadro di riferimento legislativo e pianificatorio sovraordinato vigente.

In questa fase di avvio del procedimento le attività di indagine sullo stato di attuazione della pianificazione comunale si concentrano pertanto con la predisposizione di tabelle di sintesi che riportano rispettivamente e per ogni singolo comune:

- le indicazioni essenziali degli atti deliberativi dei diversi strumenti urbanistici (PS e RU/PRG) adottati e approvati, gli eventuali successivi atti di adeguamento mediante variante generale e di varianti specifiche;
- la sintesi dei principali contenuti dei PS vigenti;
- la ricognizione degli obiettivi e delle strategie dei PS su cui è stata elaborata una tabella di confronto e corrispondenza fra i due strumenti;

3.1 Stato della pianificazione

Comune di Monteroni d'Arbia

Il Comune di Monteroni d'Arbia è dotato dei seguenti Strumenti Urbanistici:

- Piano Strutturale, approvato con Del.CC. n. 88 del 30/11/2010 e divenuto efficace con pubblicazione sul BURT del 20/04/2011;
- Piano Regolatore Generale, approvato con Del.GR. n. 374 del 12/04/1999 e successive varianti (riportate nel prospetto della pagina seguente).

STORICO VARIANTI AL PRG (ad Ottobre 2019)

n.	*Anno*	*DCC Approv.ne*	*Oggetto*
1	2001	n. 66	Variante generale al PRG "Variante 2000"
2	2002	n. 105	Previsione complesso turistico-ricettivo nella Tenuta di Bagnaia
3	2002	n. 41	Aree tartufigene
4	2003	n. 5	Rettifica perimetrazione zona di espansione residenziale C2 in via Turati – Monteroni d'Arbia
5	2003	n. 45	Aree 4° PEEP (Capoluogo, Ponte d'Arbia, Ponte a Tressa, Ville di Corsano)
6	2003	n. 64	Rettifica perimetrazione zona di espansione residenziale via L. Basso (4° PEEP) – Ponte a Tressa
7	2003	n. 67	Modifica perimetrazione zona a verde pubblico denominata "La Cipressaia" Ville di Corsano
8	2003	DGRT 926	ADEGUAMENTO PRG alle prescrizioni DGR n. 374 del 12.04.1999 area Ex ICAS Approvazione definitiva PRG - Cuna
9	2004	n. 31	Rettifica perimetrazione zona R – Ex ICAS - Cuna
10	2004	n. 43	Rettifica perimetrazione zona di espansione residenziale C1 in via delle Rogaie – Ville di Corsano
11	2004	n. 2	Realizzazione strade di interesse comunale – Rotatoria e Via delle Fonti – Ponte a Tressa
12	2004	n. 59	Lucignano parcheggio
13	2004	n. 3	Curve Curiano
14	2005	n. 39	Rettifica perimetrazione zona C – espansione residenziale – Ponte d'Arbia
15	2005	n. 46	Variante al 4° PEEP con contestuale variante al PRG (Ponte a Tressa)
16	2006	n. 4	Perimetro Casalone – More di Cuna
17	2008	n. 10	Variante Scheda Norma n. 35 Via Verdi / Ferrovia (Monteroni)
18	2008	n. 61	Variante Scheda n. 29 Via delle Rogaie (Ville di Corsano)
19	2009	n. 103	Adeguamento Cuna Collandino
20	2009	n. 29	Variante zona C1 Via S. Lavagnini – Ponte d'Arbia
21	2009	n. 27	Realizzazione argine per messa in sicurezza T. Sorra e T. Arbia
22	2009	n. 28	Depuratore ville di Corsano
23	2010	n. 99	Riorganizzazione funzionale del Comparto Scheda n. 9 zona P.le De Gasperi – Via Fiume zona F per servizi e attrezzature di interesse pubblico (Misericordia)
24	2010	n. 5	Norme tecniche PRG – zone B
25	2012	n. 9	Reiterazione collegamento viario Strada San Giusto - Lauretana
26	2013	n. 8	Scheda n. 25 – Manufatti rurali a Cuna
27	2013	n. 20	Nuova scuola materna in Via degli Stagni – Ponte d'Arbia
28	2013	n. 47	Variante Scheda Norma n. 24 Madonnino / Ferrovia e inserimento Scheda n. 24bis (Monteroni)
29	2014	n. 24	Variante Scheda Norma n. 5 L'Artistica Cristallo (Monteroni d'Arbia)
30	2016	n. 23	Reiterazione zona F P.le De Gasperi - Misericordia
31	2016	DRT 14807	Progetto opere mitigazione rischio idraulico abitato Ponte d'Arbia. Variante PRG contestuale all'approvazione del progetto regionale

Comune di Buonconvento

Il Comune di Buonconvento è dotato dei seguenti Strumenti Urbanistici:

- Piano Strutturale, approvato con Del.CC. n. 23 del 12/04/1999;
- Regolamento Urbanistico, approvato con Del.CC. n. 35 del 26/06/2002;
- Variante al Regolamento Urbanistico, approvata con Del.CC. n. 37 del 17/09/2004;
- Variante al Regolamento Urbanistico, approvata con Del.CC. n. 62 del 22/12/2007;
- Variante al Piano Strutturale, approvata con Del.CC. n. 14 del 30/04/2013.

3.2 Contenuti dei Piani Strutturali vigenti

Comune di Monteroni d'Arbia

Obiettivi generali e Tematiche progettuali

Secondo quanto è riportato nella Relazione redatta a supporto del Piano Strutturale[2] gli obiettivi generali del Piano Strutturale *mirano alla soddisfazione dei bisogni e delle aspirazioni umane: attraverso il Piano Strutturale il Comune di Monteroni d'Arbia promuove lo sviluppo sostenibile del proprio territorio inteso come sviluppo capace di soddisfare i bisogni del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri. Tale sviluppo può essere considerato sostenibile se soddisfa i bisogni primari di tutti contemporaneamente e se il ritmo di diminuzione delle risorse non rinnovabili preclude il meno possibile ogni opportunità futura*.

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale del Comune di Monteroni d'Arbia perseguono tali indirizzi e sono:

- *la salvaguardia ed il miglioramento della qualità delle risorse naturali e la riduzione ed il controllo dell'inquinamento;*
- *la tutela dell'ambiente e della salute;*
- *il mantenimento ed il rafforzamento dell'identità propria dei nuclei principali;*
- *la salvaguardia, valorizzazione ed accrescimento della qualità architettonica ed urbana dei centri abitati;*
- *la salvaguardia, valorizzazione ed accrescimento della qualità paesaggistica ed architettonica del territorio extraurbano;*
- *la revisione, il riassetto ed il potenziamento del sistema della mobilità territoriale;*
- *l'incremento delle dotazioni di servizi e del loro livello di fruizione*
- *l'incremento del livello di fruizione e di disponibilità delle aree naturali del territorio.*

Statuto del Territorio

Attraverso lo Statuto del territorio il Piano Strutturale stabilisce le regole per il corretto equilibrio tra la comunità e l'ambiente, costruendo una mediazione tra le esigenze collettive e quelle dei singoli, attraverso un insieme di tutele e salvaguardie del patrimonio storico e dell'ambiente naturale. Lo Statuto del territorio di Monteroni d'Arbia individua e definisce:

- le risorse essenziali, disponendo i criteri per la loro utilizzazione nonché i relativi livelli minimi prestazionali e di qualità in riferimento ai diversi sistemi e sottosistemi funzionali;
- le invarianti strutturali, disponendo le forme di tutela, salvaguardia e valorizzazione della loro specifica identità;
- i sistemi funzionali, disponendo le condizioni qualitative e gli obiettivi prestazionali di parti del territorio cui si riconosce un certo livello di omogeneità funzionale.

Risorse essenziali ed obiettivi specifici

Come riportato all'art. 5, comma 1, delle NT[3] del Piano Strutturale, *sono risorse essenziali del territorio del Comune di Monteroni d'Arbia:*

- *le risorse naturali quali l'aria, l'acqua, il suolo, gli ecosistemi della fauna e della flora;*
- *la città ed il sistema degli insediamenti;*

[2] Quanto in corsivo è estratto dalla Relazione "Piano Strutturale, Progetto - Versione modificata a seguito delle controdeduzioni" redatta da Ldp associati, Novembre 2009

[3] Quanto in corsivo è estratto dal documento "Piano Strutturale, Norme Tecniche" redatto da Ldp associati, Novembre 2009

- *il paesaggio e i documenti della cultura;*
- *i sistemi infrastrutturali e tecnologici.*

Per tali risorse il Piano Strutturale fissa gli obiettivi specifici delineati agli artt. 6, 7, 8, 9, di seguito riportati.

Art. 6 Aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora

1. Per le risorse naturali: aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora, il Piano Strutturale fissa i seguenti obiettivi specifici:

- *prevenzione degli effetti ambientali negativi e loro riduzione;*
- *valorizzazione e conservazione degli ecosistemi generali;*
- *difesa dei corsi d'acqua;*
- *protezione della qualità dei suoli;*
- *gestione dei rifiuti;*
- *tutela dell'alto grado di naturalità del territorio circostante il fosso Fusola.*

Art. 7 La città ed il sistema degli insediamenti

1. Per la città ed il sistema degli insediamenti il Piano Strutturale fissa i seguenti obiettivi specifici:

- *riduzione dei livelli di consumo energetico riferiti in particolare ai contesti urbanizzati;*
- *mantenimento e rafforzamento dell'identità propria dei centri abitati di: Monteroni d'Arbia, Ponte a Tressa, More di Cuna, Ponte d'Arbia e Ville di Corsano;*
- *riqualificazione delle aree di margine generate a Monteroni d'Arbia dalla realizzazione della Nuova Cassia;*
- *accrescimento della qualità architettonica e della qualità dei contesti urbani di: Monteroni d'Arbia, More di Cuna e Ponte d'Arba;*
- *riorganizzazione del sistema degli insediamenti produttivi;*
- *tutela delle zone di particolare interesse ambientale;*
- *rafforzamento del livello di fruibilità delle aree urbane di pregio;*
- *consolidamento e sviluppo del sistema degli impianti sportivi a Monteroni d'Arbia e a Ponte d'Arbia;*
- *accrescimento della dotazione di aree verdi a servizio delle frazioni di Ponte a Tressa e More di Cuna;*
- *miglioramento del sistema degli spazi aperti e di relazione nell'area centrale del Capoluogo.*

Art. 8 Il paesaggio e i documenti della cultura

1. Per il paesaggio e i documenti della cultura il Piano Strutturale fissa i seguenti obiettivi specifici:

- *salvaguardia e valorizzazione delle grandi fabbriche storiche;*
- *valorizzazione e tutela della bellezza paesaggistica dei territori agricoli e rurali;*
- *salvaguardia e valorizzazione del lungofiume Arbia;*
- *salvaguardia e valorizzazione della strada che da Monteroni porta alle Ville di Corsano;*
- *tutela e ripristino dei percorsi storici;*
- *tutela e valorizzazione del patrimonio storico rurale;*
- *valorizzazione e rafforzamento della piccola economia agricola;*
- *sostegno alla popolazione residente nel territorio rurale;*
- *rafforzamento del livello di fruibilità del territorio aperto;*
- *potenziamento del livello di accessibilità e fruibilità del lungofiume a Ponte a Tressa, More di Cuna, Monteroni d'Arbia e Ponte d'Arbia.*

Art. 9 I sistemi infrastrutturali e tecnologici

1. Per i sistemi infrastrutturali e tecnologici il Piano Strutturale fissa i seguenti obiettivi specifici:

- *miglioramento del livello prestazionale delle attuali infrastrutture fognarie e depurative;*
- *controllo e riduzione dei livelli di inquinamento elettromagnetico;*
- *forme di incentivazione alla produzione di energie alternative;*
- *individuazione di una nuova funzione per l'area della discarica dismessa delle Buche di Poggio Bianco;*
- *separazione dei diversi flussi di traffico;*

- *potenziamento e miglioramento del sistema della mobilità territoriale;*
- *sviluppo ed incentivazione della mobilità non meccanizzata;*
- *promozione e sviluppo dei sistemi di trasporto pubblico alternativi o innovativi.*

Invarianti strutturali

Come riportato all'art. 10, comma 3, delle citate NT del Piano Strutturale, le *invarianti strutturali e le tutele strategiche del territorio di Monteroni d'Arbia sono definite ed individuate in relazione ai seguenti gruppi tematici:*

- *reticolo idrografico*
- *impianti vegetazionali di pregio;*
- *emergenze agrarie e paesaggistiche;*
- *paesaggi;*
- *insediamenti urbani e rurali di antico impianto ed aree di pertinenza;*
- *viabilità.*

Al medesimo articolo, comma 4, si legge:

4. Ai fini della valorizzazione e tutela delle risorse agro-ambientali il Piano Strutturale individua la "tessitura agraria" (art.15), le "biancane" (art.16) e le "aree tartufigene" (art.17) quali elementi fondamentali del paesaggio rurale ed elementi documentali della storia del territorio; i "corsi d'acqua e laghetti" (art. 11) quali elementi indispensabili per una corretta regimazione delle acque e per garantire adeguati livelli di irrigazione mediante sistemi alternativi a quelli del prelievo sotterraneo; i "boschi" (art.12) e le "siepi arbustive ed i filari" (art.13) in quanto elementi di rilevanza della struttura paesaggistica del territorio e parti essenziali del reticolo ecologico utile a garantire un adeguato livello di biodiversità del territorio rurale. Il Piano Strutturale per tali elementi fissa norme specifiche di tutela e loro valorizzazione che dovranno essere ulteriormente dettagliate e rese operative dal Regolamento Urbanistico.

Sistemi funzionali

Come riportato all'art. 32, comma 6, delle citate NT del Piano Strutturale, i sistemi funzionali *individuati nel territorio del Comune di Monteroni d'Arbia sono i seguenti:*

- *Sistema ambientale;*
- *Sistema insediativo;*
- *Sistema della mobilità.*

Essendo ogni Sistema articolato secondo i Sottosistemi evidenziati nella tabella che segue:

Sistema	Sottosistema		Ambito	
Ambientale	V1	Colline boscate	V1.1.	Il bosco
	V2	Elementi lineari di connessione		
	V3	Pianura coltivata		
	V4	Collina coltivata	V4.1	Le colline sabbiose
Insediativo	L	Luoghi centrali		
	R	Residenza		
	P	Produzione		
Mobilità	M1	Strade extraurbane principali		
	M2	Strade extraurbane secondarie		
	M3	Strade urbane di quartiere		
	M4	Strade locali		
	M5	Itinerari ciclopedonali		

Per ogni Sistema e Sottosistema il Piano Strutturale individua strategie di sviluppo ed obiettivi prestazionali, disciplinati secondo gli articoli di seguito riportati.

Art. 38 Obiettivi prestazionali del Sistema ambientale

1. Il Piano Strutturale per il sistema ambientale intende promuovere:

- *la salvaguardia ed il miglioramento della qualità delle risorse naturali;*
- *la salvaguardia, la valorizzazione e l'accrescimento della qualità paesaggistica ed architettonica del territorio extraurbano;*
- *l'incremento del livello di fruizione ed accessibilità delle aree naturali del territorio;*
- *la tutela dell'ambiente e della salute.*

Art. 39 Azioni strategiche ed usi per il Sottosistema V1: colline boscate

1. Il PS individua quali azioni strategiche di sviluppo per il sottosistema Colline boscate:

- *l'incentivazione di pratiche agricole di tipo biologico e orientate al potenziamento degli assetti botanico-faunistici dell'ambito;*
- *la regimazione dei corsi d'acqua soggetti a dissesto idrogeologico (favorendo la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione e adottando opportune sistemazioni idraulico-forestali per le aree soggette a forte erosione);*
- *il recupero delle aree agricole abbandonate;*
- *l'apertura di itinerari e punti attrezzati per il tempo libero e le attività di tipo naturalistico;*
- *il divieto di cambio di qualità di coltura per boschi, pascoli arborati, pascoli cespugliati e pascoli;*
- *la riconversione da aree a seminativi in forte pendenza in aree boscate o a prato pascolo;*
- *la ricolonizzazione vegetazionale delle aree denudate.*

2. La caratterizzazione funzionale del sottosistema dovrà essere garantita dalla presenza dell'uso principale Attività agricole in misura tendenzialmente esclusiva e dovrà escludere gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, le attività orto florovivaistiche e gli impianti per la zootecnia industrializzata.

3. Per l'ambito V1.1 il bosco il PS individua quali azioni strategiche di sviluppo:

- *verifica dell'impatto paesistico delle pratiche forestali;*
- *la salvaguardia dei boschi integri ed il recupero dei boschi e degli arbusteti degradati mediante interventi di rinaturalizzazione e riforestazione guidata;*
- *il mantenimento, la conservazione ed il miglioramento delle aree boscate;*
- *il divieto di cambio di qualità di coltura per boschi, pascoli arborati, pascoli cespugliati e pascoli;*
- *la riconversione di aree arbustate in aree boscate.*

Art. 40 Azioni strategiche ed usi per il Sottosistema V2: elementi lineari di connessione

1. Il PS individua quali azioni strategiche di sviluppo per il sottosistema elementi lineari di connessione:

- *il contenimento o l'eliminazione del rischio idraulico con interventi di riqualificazione idrogeologica e riassetto idraulico;*
- *l'individuazione di fasce di rispetto di salvaguardia integrale, di sezione diversificata, nelle quali siano vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici;*
- *il ripristino della continuità del sistema dei fossi attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;*
- *la delocalizzazione di attività ed usi non compatibili con la continuità del reticolo idrografico;*
- *il ripristino dell'ecosistema fluviale negli assetti vegetazionale e faunistici;*
- *la regolamentazione delle modalità di impianto di specie arboree e arbustive per la realizzazione degli impianti vegetazionali; la rinaturalizzazione delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua e mantenimento, ripristino e potenziamento della vegetazione riparia;*
- *la creazione di percorsi di servizio pedonali e ciclabili, naturalistici e didattici e piccole radure per le attività di tempo libero;*

- *la riconversione e potenziamento di pratiche agricole coerenti con i caratteri dell'ecosistema fluviale;*
- *la regolamentazione delle attività di escavazione, da effettuarsi esclusivamente al di fuori dell'alveo fluviale.*

2. La caratterizzazione funzionale del sottosistema dovrà essere garantita dal mantenimento delle Attività agricole; dovranno essere esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, i magazzini e gli impianti per la zootecnia industrializzata e le attività orto florovivaistiche.

Art. 41 Azioni strategiche ed usi per il Sottosistema V3: pianura coltivata

1. Il PS individua quali strategie di sviluppo per il sottosistema Pianura coltivata:

- *il ripristino, la nuova piantumazione ed il mantenimento degli impianti vegetazionali ed in particolare degli elementi strutturali del paesaggio finalizzati a limitare i rischi di erosione superficiale del suolo e dei filari alberati o isolati, delle siepi di delimitazione dei fondi agricoli e lungo i percorsi;*
- *l'incentivazione ed il recupero delle pratiche agricole tradizionali;*
- *il mantenimento ed il ripristino degli invasi lacuali con l'obbligo di salvaguardare e potenziare la fascia di vegetazione limitrofa;*
- *l'incentivazione alla messa a coltura dei campi abbandonati, controllo dei recenti assetti colturali e definizione del limite fisico del bosco;*
- *il consolidamento del terreno e della regimentazione delle acque superficiali;*
- *la regolamentazione dell'attività pastorale;*
- *la conservazione e la salvaguardia della vegetazione che si sviluppa lungo i fossi di irrigazione.*

2. La caratterizzazione funzionale del sottosistema dovrà essere garantita dalla presenza dell'Attività agricola e dovrà escludere le attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali.

Art. 42 Azioni strategiche ed usi per il Sottosistema V4: colline coltivate

1. Il PS individua quali strategie di sviluppo per il sottosistema colline coltivate:

- *la salvaguardia ed il mantenimento dei boschi integri ed il recupero dei boschi e degli arbusteti degradati mediante interventi di rinaturalizzazione guidata;*
- *la regimazione dei corsi d'acqua soggetti a dissesto idrogeologico;*
- *la limitazione dei rischi di erosione superficiale del suolo;*
- *il recupero delle aree agricole abbandonate;*
- *l'incentivazione ed il recupero delle pratiche agricole tradizionali;*
- *la creazione di itinerari e punti attrezzati per il tempo libero e le attività di tipo didattico-naturalistico;*
- *il ripristino e la riattivazione delle percorrenze storiche di collegamento tra la pianura e la collina;*
- *il mantenimento ed il ripristino degli invasi lacuali con l'obbligo di salvaguardare e potenziare la fascia di vegetazione limitrofa.*

2. La caratterizzazione funzionale del sottosistema dovrà essere garantita dalla presenza dell'Attività agricola e dovrà escludere gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, i magazzini ed impianti per la zootecnia industrializzata e le attività orto florovivaistiche.

3. Per l'area della discarica dismessa delle Buche di Poggio Bianco il Piano Strutturale dispone il completamento delle opere di bonifica e sistemazione ambientale; a valle di tale bonifica, il Regolamento Urbanistico potrà prevedere per tale area attività che comportino interventi di sistemazione compatibili con il contesto rurale, comprese le attività sportive e per il tempo libero.

3. bis Per l'area in località Bagnaia compresa all'interno del sottosistema V4 è consentita la destinazione d'uso turistico ricettiva con le precisazioni e prescrizioni di cui ai commi 8, 9, 10 e 11 dell'art.114 delle presenti norme; nel caso in cui la previsione non sia attuata entro i termini del Piano Attutivo convenzionato, la parte non attuata dovrà essere ricondotta ad uso agricolo nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo.

4. Per l'ambito V4.1 le colline sabbiose il PS individua quali azioni strategiche di sviluppo:

- *la ricostituzione della tessitura agraria e degli assetti colturali differenziati;*
- *la limitazione dei rischi di erosione superficiale del suolo;*
- *il recupero delle aree agricole abbandonate;*
- *l'incentivazione ed il recupero delle pratiche agricole tradizionali.*

Art. 43 Obiettivi prestazionali del sistema insediativo

1. Il Piano Strutturale per il sistema insediativo intende promuovere:

- *il mantenimento ed il rafforzamento dell'identità propria dei nuclei principali;*
- *la salvaguardia, valorizzazione ed accrescimento della qualità architettonica e urbana dei centri abitati;*
- *l'incremento della dotazione di servizi e del loro livello di fruizione;*
- *la tutela dell'ambiente e della salute.*

2. Nella definizione degli assetti insediativi il Regolamento Urbanistico dovrà perseguire una equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale, la valorizzazione ed il consolidamento delle attività commerciali presenti evitando la loro sostituzione e delocalizzazione.

Art. 44 Azioni strategiche per il Sottosistema L: i luoghi centrali

1. Il PS individua quali strategie di sviluppo per il sottosistema dei luoghi centrali:

- *l'individuazione di interventi mirati alla conservazione, alla riqualificazione e al miglioramento delle strutture esistenti;*
- *la realizzazione di nuove attrezzature secondo elevati standard prestazionali e funzionali, entro un disegno complessivo di costruzione di sequenze significative;*
- *il miglioramento dell'accessibilità pedonale sia per la fruizione puntuale che per la continuità dei percorsi;*
- *la promozione e l'incremento di interventi edilizi caratterizzati da un elevato livello di ricerca nel campo del risparmio energetico e delle energie alternative.*

2. Il sottosistema dei luoghi centrali è caratterizzato dalla presenza prevalente di Servizi, attrezzature e spazi scoperti di uso pubblico ed alla compresenza in alcuni contesti di attività terziarie quali Attività commerciali o Attività direzionali; è consentita, anche se in misura contenuta, la destinazione residenziale.

Art. 45 Azioni strategiche per il Sottosistema R: la residenza

1. Il PS individua quali strategie di sviluppo per il sottosistema la residenza:

- *la diversificazione delle funzioni e l'equilibrio tra spazi pubblici e spazi privati attraverso il mantenimento e l'incentivazione della mescolanza funzionale, garantendo contemporaneamente adeguate prestazioni alle diverse funzioni ed un corretto rapporto percentuale fra loro anche in relazione ai caratteri tipologici degli edifici;*
- *la riqualificazione, l'articolazione e l'incremento degli spazi collettivi e delle aree inedificate e verdi, migliorando le prestazioni sia per la fruizione carrabile che per quella pedonale;*
- *la promozione e l'incremento di interventi edilizi caratterizzati da un elevato livello di ricerca nel campo del risparmio energetico e delle energie alternative;*
- *la promozione di interventi di edilizia residenziale di tipo sociale.*

2. Il sottosistema della residenza è caratterizzato dalla presenza prevalente della funzione abitativa e di attività di interesse collettivo locale ad essa annesse e dalla compresenza in alcuni specifici luoghi di Attività commerciali, direzionali.

3. All'interno del sottosistema della residenza sono individuabili almeno tre ambiti; essi sono il centro storico, il sistema degli edifici singoli su lotto ed i quartieri unitari; tali ambiti saranno definiti ed individuati dal Regolamento Urbanistico, attraverso il quale potranno essere previste composizioni funzionali adeguate per ciascun ambito, nel rispetto delle indicazioni di cui al precedente comma 2 e nel rispetto delle indicazioni fornite ai successivi comma 5, 6 e 7.

4. Il centro storico in ogni centro abitato si sviluppa lungo l'antica via Cassia o lungo le direttrici principali con struttura insediativa lineare; soprattutto nel capoluogo, ma in parte anche nei centri minori; si rileva in tale ambito una certa presenza del terziario, in particolare del commercio, che dovrà essere favorita ed incentivata.

5. Il sistema degli edifici singoli su lotto è la modalità insediativa più diffusa su tutto il territorio comunale; per tale ambito è prescritto in generale l'uso esclusivamente residenziale tranne lungo alcuni assi viari particolarmente frequentati ove potranno essere ammesse attività artigianali di servizio e commerciali, con l'esclusione degli assi appartenenti al sottosistema della Mobilità M1: strade extraurbane principali.

6. I quartieri unitari sono presenti quasi esclusivamente nel capoluogo; si tratta di quartieri progettati a partire dagli anni '60, con un disegno degli spazi aperti volto a fornire un certo ordine urbano ed equilibrio tra gli spazi aperti pubblici e quelli privati; per tale ambito è prescritto, di norma, esclusivamente la funzione residenziale.

7. In relazione all'obiettivo di promuovere nuova edilizia residenziale di tipo sociale il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere una quota di nuova residenza a canone di affitto o a prezzi di cessione controllata non inferiore al 15% degli interventi di nuova edificazione previsti in ciascun periodo quinquennale di valenza del Regolamento Urbanistico; sarà possibile valutare tale quota anche nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art. 46 Azioni strategiche per il Sottosistema P: la produzione

1. Il PS individua quali strategie di sviluppo per il sottosistema la produzione:

- *elevare gli standard funzionali e prestazionali anche con la predisposizione di elementi di filtro e compensazione, oltre che con l'individuazione di servizi ed attrezzature complementari;*
- *incentivare interventi prevalentemente orientati alla riqualificazione degli spazi aperti allo scopo di consentirne un loro più razionale utilizzo, con incremento delle dotazioni di parcheggi, negli insediamenti esistenti;*
- *promuovere il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;*
- *garantire il soddisfacimento delle esigenze degli addetti alle attività insediate, incentivando interventi capaci di contribuire al miglioramento dell'attuale sistema infrastrutturale, riferito in particolare al sistema stradale e fognario, che garantiscano una sufficiente permeabilità del suolo ed un adeguato livello di compensazione e filtro nei confronti delle forme di inquinamento;*
- *promuovere interventi edilizi caratterizzati da un elevato livello di ricerca nel campo del risparmio energetico e delle energie alternative;*
- *realizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.*

2. Il sottosistema della produzione è caratterizzato dalla presenza prevalente delle Attività industriali e artigianali e dalla compresenza in alcuni contesti di Attività commerciali all'ingrosso, di depositi e di Attività direzionali.

3. Il Regolamento Urbanistico potrà consentire interventi di riconversione funzionale, anche attraverso interventi complessi di trasformazione che prevedano il cambiamento della destinazione d'uso per la realizzazione prioritaria di attività attinenti alla ricerca, alla trasformazione ed alla innovazione tecnologica e imprenditoriale.

4. Usi diversi da quelli di cui al comma precedente potranno essere consentiti solo in relazione ad operazioni di dislocazione dei processi produttivi in altra parte del territorio comunale o in alternativa nei contesti oggetto di protocolli d'intesa di cui al comma 3 dell'art. 102; in tali casi dovrà essere disposta preventivamente la valutazione integrata del carico urbanistico e ambientale conseguente per l'intera area interessata dall'intervento.

5. In relazione alla attuale densità fondiaria rilevabile nelle zone produttive di Monteroni d'Arbia e di Ponte d'Arbia, che risulta inferiore ai parametri consentiti e stabiliti dall'attuale prg a causa della modalità di edificazione non ordinata che ha caratterizzato l'attuazione di tali aree, il Regolamento Urbanistico potrà prevedere operazioni di addensamento da contenersi nell'ambito dei parametri esplicitati nel dimensionamento del Piano all'art. 102 delle presenti norme. 6. Il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica, che prevedano l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e che riducano il fabbisogno energetico ed idrico, incrementando l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, e che consentano la riduzione della produzione di rifiuti, migliorino la gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali, ivi compresi gli imballaggi, e dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.

7. Ai fini del conseguimento della piena efficienza produttiva degli impianti necessari alla produzione di fonti energetiche rinnovabili e della tutela delle risorse naturali e dei valori paesaggistici del territorio toscano, la localizzazione e la realizzazione degli impianti stessi avrà luogo ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della l.r. 1/2005, sulla base delle determinazioni del Piano di Indirizzo Energetico Regionale previa specifica valutazione integrata a norma del piano paesaggistico regionale e dei vincoli previsti dalla normativa nazionale e regionale.

Art. 47 Obiettivi prestazionali del sistema della mobilità

1. Il Piano Strutturale per il sistema della mobilità intende promuovere:

- *la revisione, il riassetto ed il potenziamento del sistema della mobilità territoriale;*
- *la tutela dell'ambiente e della salute;*
- *l'incremento del livello di fruizione e di disponibilità delle aree naturali del territorio.*

2. Nell'ambito del sistema della mobilità il Piano Strutturale promuove interventi capaci di migliorare l'efficienza del collegamento fra la rete principale urbana e la rete locale urbana, disponendo una gerarchizzazione delle strade che tenda alla separazione tra il traffico pesante, il traffico veicolare normale e quello ciclo-pedonale, garantendo la presenza di adeguate aree di parcheggio.

Art. 48 Azioni strategiche per il Sottosistema M1: strade extraurbane principali

1. Il PS individua quali azioni strategiche di sviluppo per il sottosistema M1: strade extraurbane principali:

- *potenziamento e consolidamento del ruolo di collegamento tra territorio comunale e viabilità regionale principale;*
- *introduzione di elevati standard qualitativi e di sicurezza;*
- *adeguamento dei tracciati esistenti nell'ottica del progressivo raggiungimento delle caratteristiche prestazionali stabilite dal Codice della Strada;*
- *realizzazione delle eventuali nuove infrastrutture secondo i criteri e le regole stabilite dal Codice della Strada.*

Art. 49 Azioni strategiche per il Sottosistema M2: strade extraurbane secondarie

1. Il PS individua quali azioni strategiche di sviluppo per il sottosistema M2: strade extraurbane secondarie:

- *potenziamento e consolidamento del ruolo primario di connessione tra il centro minore ed il capoluogo;*
- *adeguamento e riqualificazione dei tracciati esistenti, rendendoli uniformi in termini di caratteristiche strutturali e di utilizzo e tendenzialmente coerenti con le caratteristiche prestazionali stabilite dal Codice della Strada;*
- *ridefinizione della sezione stradale e delle aree adiacenti con l'obiettivo della individuazione di percorsi destinati prioritariamente alla mobilità ciclabile e pedonale come attrezzatura per il tempo libero e per la fruizione turistica, nel rispetto dei valori paesistici esistenti;*
- *interventi che privilegino la fruizione del paesaggio secondo itinerari tematici, verificando attentamente l'inserimento nel contesto e gli eventuali effetti ambientali.*

Art. 50 Azioni strategiche per il Sottosistema M3: strade urbane di quartiere

1. Il PS individua quali azioni strategiche di sviluppo per il sottosistema M3: strade urbane di quartiere:

- *potenziamento e rafforzamento del ruolo di collegamento tra i centri abitati;*
- *adeguamento e riqualificazione dei tracciati esistenti;*
- *incentivazione degli interventi volti al miglioramento ed alla messa in sicurezza delle parti predisposte per l'utilizzo da parte della componente pedonale e ciclabile.*

2. Il nuovo tratto di strada di congiunzione alla S.R. Cassia all'altezza della rotatoria di viale Kennedy individuato nella tav. C4 "Sistema della mobilità" attraversa un'area di pericolosità idraulica molto elevata e un'area di pertinenza fluviale, così come individuata nelle tavole del PAI. Ai sensi della normativa vigente DPGR 26/R del 27/4/07 e PAI dell'Ombrone, la sua realizzazione sarà condizionata alla dimostrazione del rispetto di condizioni di sicurezza o alla previsione di preventiva o contestuale realizzazione d'interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni e alla elaborazione dello studio idrologico idraulico di dettaglio per definire le aree soggette a inondazioni con tempo di ritorno inferiore a 20 anni.

Art. 51 Azioni strategiche per il Sottosistema M4: strade locali

1. Il PS individua quali azioni strategiche di sviluppo per il sottosistema M4: strade locali:

- *interventi di valorizzazione architettonica e funzionale degli spazi;*
- *individuazione di aree idonee alla sosta;*
- *incentivazione e sviluppo delle attività commerciali.*

Art. 52 Azioni strategiche per il Sottosistema M5: itinerari ciclopedonali

1. Il PS individua quali azioni strategiche di sviluppo per il sottosistema M5: itinerari ciclopedonali:

- *la realizzazione dei tratti di progetto e l'adeguamento dei tracciati esistenti così come indicati nella Tav.C.4 "Sistema della mobilità" ove questi coincidono con percorsi già esistenti; ove i percorsi coincidano con parti di assi viari interessati anche da flusso veicolare dovrà essere considerata prioritaria la percorrenza pedonale e ciclabile e quindi dovranno essere adottate misure di messa in sicurezza di tale utenza;*
- *la manutenzione dei tracciati a sterro o delle strade bianche e, ove ritenuto congruo, l'impianto o la salvaguardia della vegetazione autoctona;*
- *la realizzazione di un percorso di progetto lungo il fiume Arbia in parte coincidente con la pista ciclabile; la realizzazione di un percorso di progetto lungo il Fosso della Fusola;*
- *la realizzazione di una variante rispetto al tracciato provinciale nel tratto da Ponte a Tressa a Monteroni d'Arbia al fine di agevolare la percorrenza ciclabile interna tra i centri abitati lungo la Cassia;*
- *la preservazione delle strade bianche identificate al catasto delle strade bianche come Strada Provinciale di Murlo n.34 e Strada Provinciale di Grotti n.23.*

Le U.T.O.E.

Le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) sono parti di territorio riconoscibili e dotate di una loro relativa autonomia, individuate dal Piano allo scopo di garantire un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo urbano; attraverso le U.T.O.E. il Piano stabilisce le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi necessari anche in riferimento agli standard urbanistici ministeriali.

Il territorio del Comune di Monteroni d'Arbia è suddiviso in otto Unità Territoriali Organiche Elementari individuate in base ai caratteri ambientali, con particolare riferimento ai bacini idrografici, economici, sociali e culturali:

U.T.O.E. 1 Ponte a Tressa e More di Cuna
U.T.O.E. 2 Ponte a Tressa e More di Cuna - extraurbano
U.T.O.E. 3 Monteroni d'Arbia
U.T.O.E. 4 Monteroni d'Arbia - extraurbano
U.T.O.E. 5 Ponte d'Arbia
U.T.O.E. 6 Ponte d'Arbia - extraurbano
U.T.O.E. 7 Ville di Corsano
U.T.O.E. 8 Ville di Corsano - extraurbano

Per ogni U.T.O.E. il PS indica:

- le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni;
- le dotazioni minime necessarie delle infrastrutture e dei servizi di uso pubblico;
- gli elementi di criticità presenti;
- le condizioni poste per le trasformazioni ammissibili;
- le strategie da perseguire.

Elenco degli elaborati del Piano Strutturale vigente

Si riportano di seguito gli elaborati facenti parte del vigente Piano Strutturale

Quadro conoscitivo:

- Relazione
- Ricognizione delle case sparse
- Rilievo dell'area urbana

Tavole:

- B.1 Uso del suolo
- B.2 Stratigrafia degli insediamenti
- B.3 Il Prg vigente
- B.4 Stato di attuazione del Prg vigente
- B.5 Richieste dei cittadini e varianti in corso
- B.6 Vincoli
- B.7 Reticolo idrografico
- B.8 Censimento del patrimonio edilizio extraurbano
- B.9 Infrastrutture della mobilità
- B.10 Reti tecnologiche: ciclo rifiuti, acqua potabile, fognature e depurazione
- B.11 Reti tecnologiche: impianti di telecomunicazione
- B.12 Reti tecnologiche: impianti di distribuzione gpl e metano
- B.13 Reti tecnologiche: linee elettriche

Studi geologici che comprendono le seguenti tavole:

- B.g1 Carta geologica
- B.g2 Carta geomorfologica
- B.g3 Carta delle pendenze
- B.g4 Carta idrogeologica
- B.g5 Carta litotecnica
- B.g6 Carta della instabilità potenziale integrata dei versanti

Progetto di Piano:

- Relazione
- Valutazione integrata: relazione di sintesi
- Norme Tecniche
- Relazione sulle indagini Geologico-Tecniche di supporto al Piano Strutturale

Tavole:

- C.1 Statuto del territorio: invarianti strutturali
- C.2 Statuto del territorio: tutele strategiche
- C.3 Statuto del territorio: sistemi e sottosistemi
- C.4 Sistema della mobilità
- C.5 Assetto strategico
- C.6 Trasformabilità del territorio rurale
- C.7 UTOE
- C.g.1 Carta della pericolosità geomorfologica
- C.g.2 Carta della pericolosità idraulica
- C.g.3 Carta della vulnerabilità
- C.g.4 Carta della pericolosità sismica locale
- C.g5 Carta di adeguamento al PAI di pericolosità geomorfologica e idraulica

Comune di Buonconvento

Obiettivi generali e ed Obiettivi specifici

Come è possibile desumere da quanto riportato nella Relazione redatta a supporto della Variante al Piano Strutturale[4], la Variante integrativa del Piano Strutturale ha come obiettivi generali:

1 *Tutela della integrità fisica, difesa del suolo, qualità dell'aria, qualità dell'acqua, qualità degli ecosistemi naturali perseguita attraverso la ricerca di una coerente e coordinata politica di difesa delle risorse naturali la cui sussistenza in stato di qualità e quantità garantisce tutte le altre politiche di sviluppo e valorizzazione. I settori di interesse a tale riguardo spaziano dalla tutela degli acquiferi, alla prevenzione del rischio idraulico, alla prevenzione e difesa dai rischi di erosione, dai dissesti, alla tutela dei geositi, al contenimento degli inquinamenti atmosferici e acustici, al mantenimento, alla valorizzazione e alla regolamentazione delle reti ecologiche, delle riserve naturali, degli ecosistemi ad alto valore naturalistico.*

2 *Valorizzare l'economia rurale attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale svolto dall'attività agricola anche integrata con le altre funzioni e settori produttivi con la tutela e coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio, ivi comprese le attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, nonché attraverso il sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, anche adeguando i servizi e le infrastrutture e lo sviluppo delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali.*

3 *Salvaguardia dei beni storico architettonici del territorio aperto e recupero e riqualificazione degli appoderamenti, degli aggregati e nuclei anche attraverso la loro riconversione funzionale, finalizzati ad offrire un insieme di servizi, attrezzature e strutture di accoglienza turistica rurale ad alto livello qualitativo e di conseguenza incentivare azioni di ricaduta sul settore agricolo ed imprenditoriale dell'intera zona.*
L'ipotesi, finalizzata alla realizzazione di un'offerta integrata con il settore agricolo, diviene il supporto coerente per lo sviluppo di un territorio ad elevata valenza ambientale, artistica e culturale come quello di Buonconvento, nasce dall'esigenza di valorizzare tale vocazione in modo da garantire il massimo beneficio (in termini di reddito e di occupazione) per la popolazione locale e, nel contempo, valorizzare e promuovere le risorse locali.
A questo proposito potremmo citare il Prof. A. Asor Rosa che nella sua relazione al Progetto integrato del parco della Val d'Orcia asserisce che "le più recenti tendenze del turismo nazionale ed estero testimoniano come la conservazione e la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e storico artistiche di una zona, produce ricchezza soprattutto attraverso l'attivazione ..... di domanda turistica....." alla quale occorre fornire una risposta in termini di accoglienza.
"L'incremento nella spesa media giornaliera connessa ai consumi turistici solo in parte dipende dalla spesa relativa al pernottamento e quindi dalla tipologia di alloggio. In realtà, una variazione della spesa turistica complessiva e quindi di valore aggiuntivo ad essa connesso, dipende non solo da una riqualificazione in termini quantitativi e qualitativi dell'attuale struttura ricettiva, ma anche dall'insieme delle opportunità di svago, di fruizione culturale e naturalistica. In questo senso, è necessario prevedere oltre a politiche di investimento per ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, misure volte ad adeguare servizi ed opportunità turistico-ricreative alle esigenze della domanda" (CoPER 1990 – Progetto integrato del parco della Val d'Orcia).

4 *Adeguamento del Piano Strutturale ai Regolamenti d'Attuazione della Legge Regionale 1/2005 "Norme per il governo del territorio":*

- *DPGR n°2R del 09/02/2007 " Regolamento d'attuazione art. 37 comma 3 L.R. 1/2005 - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"*
- *DPGR n°3R del 09/02/2007 "Regolamento d'attuazione disposizioni Titolo V L.R. 1/2005"*

[4] Quanto in corsivo è estratto dal documento "Piano Strutturale – Variante integrativa 2010" Relazione di valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni redatto dall'arch. Francesco Ventani, Aggiornamento 15.12.2010.

- *DPGR n°4R del 09/02/2007 "Regolamento d'attuazione art. 11 comma 5 L.R. 1/2005 in materia di Valutazione Integrata"*
- *DPGR n°5R del 09/02/2007 "Regolamento d'attuazione Titolo IV Capo III (il territorio rurale) L.R. 1/2005"*
- *DPGR n°6R del 27/04/2007 "Regolamento d'attuazione art. 62 L.R. 1/2005 in materia di indagini geologiche".*

Costituiscono Obiettivi specifici della Variante al Piano Strutturale gli argomenti sotto indicati:

1 *Adeguamento alle prescrizioni di cui all'art. 40 della LR n. 1/2005 inerenti l'individuazione, nell'ambito del territorio rurale, delle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola;*

2 *Adeguamento alle prescrizioni di cui al DPGR n. 5/R del 09.02.2008 sulla disciplina del patrimonio edilizio esistente nell'ambito del territorio rurale, la quale verrà effettuata in due parti ciascuna con i contenuti di cui all'art. 55 L.R. 1/2005:*

   - *schedatura del patrimonio edilizio esistente con definizione degli interventi di trasformazione ammessi e l'individuazione degli edifici di particolare valore storico e ambientale di cui agli artt. L8 e L9 del Capo L delle Norme del PTC provinciale e individuazione delle relative aree di pertinenza*
   - *disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti secondo le indicazioni del regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III della LR n. 1/2005 smi.*

3 *Adeguamento delle indagini geologiche e geologico-tecniche di supporto, alla luce della normativa regionale e provinciale vigente e dei vincoli sovraordinati derivanti dal Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino Regionale Ombrone.*

4 *Aggiornamento ed adeguamento agli indirizzi e programmi Regionali e Provinciali delle infrastrutture stradali e ferroviarie in prossimità del centro urbano di Buonconvento al fine di ricomporre l'unità del Capoluogo, ora compromessa dai tracciati attuali della Cassia e della Ferrovia.*

5 *Confermare le aree ancora disponibili a completamento della capacità edificatoria nei nuclei minori di Bibbiano e Ponte d'Arbia per consolidarne i caratteri insediativi e adeguare i servizi.*

La variante al Piano Strutturale:

1. inserisce le condizioni ed i parametri urbanistici per consentire l'individuazione di un percorso golfistico omologato all'interno del Regolamento Urbanistico per mezzo di una specifica procedura di valutazione ambientale (VAS).

2. adegua la normativa alle disposizioni di cui dall'art. 1 del DPGR n. 2/R del 09.02.2008.

3. non modifica il dimensionamento generale del Piano ma lo adegua e lo rende conforme e coerente a quanto previsto dall'art. 7 del DPGR n. 3/R del 09.02.2008 (articolazione e parametri previsti per il dimensionamento degli insediamenti contenuto nel PS).

Struttura del Territorio

Sistemi territoriali

Come riportato all'art. 5 delle NTA redatte a supporto del Piano Strutturale, il Piano Strutturale di Buonconvento *individua due sistemi territoriali:*

- *A. PIANURA;*
- *B. COLLINA.*

Essendo ogni Sistema articolato secondo i Sottosistemi evidenziati nella tabella che segue:

Sistema	Sottosistema	
A.PIANURA	A.1a	Subsistema territorio aperto pianura asciutta
	A.1b	Subsistema territorio aperto pianura inondabile
	A.2	Subsistema edificato Capoluogo
	A.3a	Subsistema edificato di Ponte d'Arbia
	A.3b	Subsistema degli insediamenti sparsi: aggregati, nuclei dei beni storico architettonici del territorio aperto
B.COLLINA	B.1a	Subsistema territorio aperto, collina coltivata
	B.1b	Subsistema territorio aperto, collina boscata
	B.2	Subsistema degli insediamenti collinari: aggregati, nuclei dei beni storico architettonici del territorio aperto

Per ogni Sistema e Sottosistema il Piano Strutturale individua strategie di sviluppo ed obiettivi prestazionali, disciplinati secondo gli articoli di seguito riportati.

ART. 6 –ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DI PIANURA (A)

6.01 Il territorio aperto di PIANURA è destinato prevalentemente all'agricoltura. Le fasce di rispetto stradale non possono essere usate per colture destinate direttamente o indirettamente all'alimentazione umana.

6.02 Le nuove costruzioni consentite nel territorio rurale usano di preferenza e ovunque possibile materiali, proporzioni e criteri compositivi della tradizione locale; scelte diverse possono essere accettate solo se esaurientemente motivate in sede di progetto. Sia per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che per le nuove costruzioni è incentivato l'uso di tecniche della architettura ecosostenibile per ridurre il consumo di energia. Il Regolamento Urbanistico detterà le tipologie per i nuovi edifici rurali.

6.03 Il sistema della pianura è articolato nei seguenti sub sistemi:

A.1a) il subsistema territorio aperto pianura asciutta

A.1b) il subsistema territorio aperto pianura inondabile;

A.2 il subsistema edificato Capoluogo;

A.3 a) il subsistema edificato di Ponte d'Arbia;

A.3 b) il subsistema degli insediamenti sparsi di pianura: aggregati, nuclei dei beni storico architettonici del territorio aperto.

ART. 7 - SUBSISTEMA TERRITORIO APERTO PIANURA ASCIUTTA (A1.A)

7.01 Il SUBSISTEMA della pianura asciutta è la parte del territorio rurale in cui l'agricoltura non incontra limitazioni: vi sono consentiti gli interventi disciplinati dalla Legge Regionale n. 1, Titolo IV, capo III (Il territorio rurale) e dal RA di cui al DPGRT n. 5/R del 09.02.2007 14.04.1995, nonché orti amatoriali per produzioni da autoconsumo, salvo eventuali limitazioni e prescrizioni specifiche previste dal PS.

7.02 Nella pianura asciutta le dimensioni massime ammissibili degli edifici e delle attrezzature necessari all'agricoltura sono determinate con i criteri previsti della Legge Regionale n. 1, Titolo IV, capo III (Il territorio rurale) e dal Regolamento di Attuazione di cui al DPGRT n. 5/R del 09.02.2007 e dalle presenti norme.

ART. 8 - SUBSISTEMA TERRITORIO APERTO PIANURA INONDABILE (A1.B)

8.01 Il SUBSISTEMA della PIANURA INONDABILE corrisponde alle aree di elevato pregio a fini di produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie, sistemazioni territoriali e dalla presenza di investimenti pubblici in materia di irrigazione.

ART. 9 – SUB SISTEMA EDIFICATO CAPOLUOGO (A2)

9.01 Descrizione: il Capoluogo riunisce la massima concentrazione di popolazione, funzioni, attività, memoria. Il PIANO STRUTTURALE conferma il ruolo centrale del Capoluogo.

9.02 Obiettivi specifici della pianificazione comunale:

- *sviluppare e diversificare le attività economiche e le funzioni urbane, anche attirando funzioni di terziario pregiato (istruzione superiore e cultura, servizi, commercio, ricettività);*
- *tutelare il valore testimoniale delle parti storiche, anche recenti, come ad esempio gli edifici Liberty;*
- *differenziare l'offerta edilizia per ubicazione e tipologia;*
- *privilegiare il riuso del patrimonio edilizio esistente, l'edificazione di ricucitura e di completamento, la riqualificazione delle parti degradate;*
- *ricomporre un disegno urbano organico e coerente, eliminando la cesura costituita dai tracciati attuali della Cassia e della ferrovia e tracciando una circonvallazione completa che comprenda le aree suscettibili di trasformazione urbana;*
- *occupare aree libere di nuova espansione solo all'interno della circonvallazione e solo con piani attuativi per comparto;*
- *migliorare i servizi, garantendo non solo il rispetto formale degli standards, ma soprattutto il soddisfacimento degli effettivi bisogni;*
- *migliorare la salubrità dell'ambiente urbano riducendo significativamente i principali fattori inquinanti: atmosferico, acustico, luminoso;*
- *mettere in sicurezza il Capoluogo dai rischi di inondazione;*
- *contenere l'impermeabilizzazione del suolo;*
- *adeguare la rete fognaria ed il sistema di depurazione dei reflui al carico urbanistico ed alla difesa dell'abitato dalle alluvioni;*
- *individuare e riservare un corridoio infrastrutturale per un'eventuale variante ferroviaria tangenziale ovest;*
- *moderare il traffico di attraversamento sulla Cassia attuale;*
- *ricollegare il sistema insediativo di Buonconvento, attualmente caratterizzato dalla presenza di due ambiti (AMBITO Centro Storico-sviluppo ovest / AMBITO Collina di Percenna-sviluppo est) separati dalla Strada Cassia e dalla Ferrovia, con un raccordo viario che possa connettere le due parti urbane (quella est con quella ovest) mediante la realizzazione di sottopasso o sovrappasso;*
- *riorganizzare il traffico urbano prevalentemente sulla circonvallazione, sulla direttrice nord—sud, sulla direttrice est—ovest, trattando tendenzialmente le rimanenti aree urbane come zone residenziali con velocita limitata.*

ART. 10 – SUB SISTEMA EDIFICATO DI PONTE D'ARBIA (A.3A)

10.01 Il sub sistema edificato di Ponte d'Arbia è costituito da un'area urbanizzata adiacente alla frazione di Ponte d'Arbia (posta nel Comune di Monteroni d'Arbia) e con essa profondamente connessa. Tale area è attraversata dalla Cassia attuale ed è tangente al Fiume Arbia.

10.02 A Ponte d'Arbia il Regolamento Urbanistico tutelerà gli edifici storici esistenti e studierà la ricomposizione del disegno urbano, sia con la sistemazione degli spazi liberi in conseguenza della realizzazione di una possibile tangenziale e del conseguente declassamento della Cassia attuale, sia con eventuali, limitati nuovi insediamenti, contenuti nei limiti previsti dal dimensionamento del Piano Strutturale vigente, subordinatamente al superamento delle condizioni di rischio idraulico, come evidenziate dall'apposito studio facente parte del quadro conoscitivo, secondo le modalità di cui all'art. 3, comma 4, di questa disciplina.

ART. 11– SUB SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI SPARSI DI PIANURA: AGGREGATI, NUCLEI DEI BENI STORICO ARCHITETTONICI DEL TERRITORIO APERTO (A.3B)

11.01 SUB SISTEMA degli insediamenti sparsi di pianura: aggregati, nuclei dei beni storico architettonici del territorio aperto (A.3b), e costituito dalle ville, giardini, chiese, edifici specialistici e loro aree di pertinenza. Questi insediamenti completano il paesaggio tipico della pianura di Buonconvento e ne sono elemento strutturale e comprendono i beni storico architettonici del territorio aperto, nonché gli immobili ad essi parificati dal presente PS.

11.02 All'interno del SUB SISTEMA degli insediamenti di pianura del PIANO STRUTTURALE si rilevano i seguenti BENI STORICI ARCHITETTONICI (ART. 13.9 delle NORME ATTUATIVE del PTCP/2010):

- *MOLINO DELLO STILE*

ART. 12 - SISTEMA DEL TERRITORIO APERTO COLLINARE (B)

12.01 La collina, dalle forme dolci e arrotondate, è elemento essenziale del paesaggio tipico delle crete, da tutelare nelle sue componenti strutturali, morfologiche, funzionali e paesaggistiche. I tratti essenziali sono l'alternanza e l'intreccio dei coltivi e delle aree boscate.

12.02 La collina si articola in tre grandi ambienti, che tuttavia non presentano differenze tali da richiedere una diversa considerazione dal punto di vista strutturale:

- *a nord i rilievi che formano lo spartiacque tra Arbia e Ombrone;*
- *a ovest i rilievi di Piana e di Bibbiano, a loro volta solcati dalla stretta valle dello Stile;*
- *a est i rilievi in riva sinistra dell'Ombrone, solcati dalla piccola valle del Tavoleto.*

12.03 L'elemento caratterizzante dell'agricoltura è la tendenza a rendere estensivi i seminativi, orientati prevalentemente dagli aiuti comunitari. Questa tendenza va corretta in direzione di una valorizzazione delle colture, rintroducendo nelle aree vocate colture legnose di pregio, come vite, olivo e fruttiferi, ed in direzione del contenimento dei fenomeni degenerativi dei suoli, ora accentuati dalle lavorazioni superficiali a rittochino.

12.04 Il sistema del territorio aperto collinare e articolato nei seguenti SUB SISTEMI:

- *B.1a) il SUB SISTEMA territorio aperto collina coltivata;*
- *B.1b) il SUB SISTEMA territorio aperto collina boscata;*
- *B.2 il SUB SISTEMA degli insediamenti sparsi collinari: aggregati, nuclei dei beni storico architettonici del territorio aperto.*

ART. 13 - SUB SISTEMA TERRITORIO APERTO COLLINA COLTIVATA (B1.A)

13.01 Il SUB SISTEMA della collina coltivata è la parte del territorio rurale più vulnerabile all'erosione ed al dissesto idrogeologico, dove pertanto l'agricoltura adotta le agrotecnologie idonee a ristabilire e mantenere l'equilibrio idrogeologico, ridurre l'erosione, prevenire movimenti di massa, aumentare la capacita dei versanti di trattenere l'acqua ed il terreno fertile.

13.02 All'interno del SUB SISTEMA della collina coltivata le dimensioni massime ammissibili degli edifici e delle attrezzature necessari all'agricoltura sono determinate con i criteri ed in conformità della Legge Regionale n. 1, Titolo IV, capo III (Il territorio rurale) e del correlato Regolamento di Attuazione di cui al DPGRT n. 5/R del 09.02.2007, salvo limitazioni o prescrizioni imposte da norme e piani sovraordinata (PIT e PTC)

13.03 Gli interventi edilizi necessari all'agricoltura sono consentiti prioritariamente negli ambiti edilizi tradizionali formati nel tempo lungo i filamenti viari di crinale ed individuati nella carta di progetto, nel rispetto dei criteri dettati dall'art. 6, comma 2, di questa disciplina; gli interventi che non possono rispettare tali indirizzi dovranno dimostrare la loro compatibilità geologica e ambientale.

13.04 Per la particolare delicatezza ambientale, nelle aree a pericolosità geomorfologica G.3 e G.4 come individuate dalla "Carta delle aree a pericolosità geomorfologica" (Tavola G5v del PS), gli interventi modificativi del suolo sono progettati e diretti da un tecnico abilitato e si attengono agli indirizzi di buona conduzione dei suoli esposti in Appendice.

13.05 Il Regolamento urbanistico può compiere specifici e più approfonditi studi e precisare ulteriormente la disciplina d'uso dei suoli, anche per individuare le aree adatte all'auspicato sviluppo della viticoltura e per tutelare le aree tartufigene.

13.06 Il SUB SISTEMA della collina coltivata è area soggetta a particolare disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali al fine di salvaguardare l'ambiente ed il paesaggio agrario ed a promuovere "[…] la valorizzazione dell'economia rurale […] attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale svolto dall'attività agricola anche integrata con le altre funzioni e settori produttivi con la tutela e coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio, ivi comprese le attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, nonché attraverso il sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della

presenza umana a presidio dell'ambiente […]", individuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 dalla LR n. 1, Titolo IV, capo III (Il territorio rurale).

14 - IL SUB SISTEMA TERRITORIO APERTO COLLINA BOSCATA (B1.B)

14.01 Il SUB SISTEMA TERRITORIO APERTO COLLINA BOSCATA comprende le aree con copertura forestale superiore al 80% del totale della superficie del subsistema, include i corsi d'acqua, la viabilità rurale ed i sentieri, la maglia edilizia degli appoderamenti sparsi; vi sono permessi solo gli interventi di restauro e recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente necessari per garantire la sicurezza e l'efficienza dell'immobile senza alcuna alterazione all'impianto planivolumetrico e alla destinazione in atto alla data di entrata di adozione del presente PS.

14.02 Il SUB SISTEMA TERRITORIO APERTO COLLINA BOSCATA è area soggetta a particolare normativa al fine di salvaguardare l'ambiente ed il paesaggio agrario. Le pratiche forestali dovranno essere indirizzate verso il mantenimento delle attuali forme di governo (ceduo o fustaia) che favoriscono il miglioramento delle superfici boscate con la progressiva sostituzione delle specie alloctone e di origine artificiale e la reintroduzione di latifoglie autoctone. La gestione forestale dovrà essere compatibile alla conservazione della diversità biologica ed alla tutela dei suoli, delle risorse idriche, degli ecosistemi fragili e del paesaggio bosco. I corridoi-reti ecologiche esistenti devono essere tutelati e migliorati. E' vietato ridurre l'estensione dei boschi e delle superfici assimilabili a bosco eccetto nei casi previsti dalla LR 39/2000 e smi.

ART. 15 - SUB SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI SPARSI COLLINARI (B2): CENTRI MINORI, AGGREGATI, NUCLEI E BENI STORICO ARCHITETTONICI DEL TERRITORIO APERTO

15.01 Gli insediamenti collinari completano il paesaggio tipico delle Crete e ne sono elemento strutturale comprendono: BIBBIANO centro incluso del "sistema urbano provinciale" (art. 11.3 c.12 del PTCP/2010), (art. 11.3 c.13 del PTCP/2010) e i centri minori di FINOCCHIETO e SERRAVALLE inclusi negli " …. aggregati ….del territorio aperto" nonché gli immobili ad essi parificati dal presente PS.

15.02 Caratterizzano gli insediamenti collinari:

- *la grande varietà tipologica: castelli, pievi, ville e gli edifici agricoli di varia epoca e destinazione;*
- *il valore storico, formale e testimoniale, in genere alto e indipendente dall'età e dalla destinazione d'uso dei manufatti;*
- *la collocazione lungo filamenti viari di crinale.*

15.03 Il SUB SISTEMA degli INSEDIAMENTI SPARSI COLLINARI B2 comprende:

Art. 11.3 c.12 del PTCP/2010:

- *BIBBIANO*

Art. 11.3 c.13 del PTCP/2010:

- *FINOCCHIETO*
- *SERRAVALLE*

<u>ELENCO DEI BENI STORICI ARCHITETTONICI (ELAB. N. DEL PTCP/2010):</u>

- *VILLA CASALE*
- *ERRAVALLE*
- *VILLA CHIATINA*
- *FATTORIA PIANA*
- *FATTORIA ARMENA*
- *PIEVE DI PIANA*
- *PERCENNA*
- *CASTELNUOVO TANCREDI*
- *VILLA CASTELROSI*
- *POGGIO DELL'AMORE*
- *MONTESOLI*
- *BIBBIANO*
- *SEGALARI*
- *VILLA TORRE*

- *FINOCCHIETO*
- *FATTORIA RESTA*
- *VILLA RONDINELLA*

Sistema infrastrutturale

ART. 36 – INTERVENTI INFRASTRUTTURALI

30.02 In materia di viabilità e trasporti il Piano Strutturale si propone di:

a) agevolare la mobilità, migliorando e razionalizzando le infrastrutture principali;

b) migliorare la sicurezza del traffico di scorrimento e specularmente dell'abitato;

c) ridurre l'inquinamento atmosferico e acustico prodotti dal traffico di scorrimento nell'abitato;

d) ricomporre il Capoluogo in un disegno unitario e organico.

36.03 Il P.S. prevede che i futuri interventi infrastrutturali siano tesi al miglioramento ed alla maggiore fruibilità del sistema viario, con le seguenti possibili strategie:

a) realizzazione di una serie di interventi che rendano possibile l'attraversamento (sottopassi, sovrappassi, ecc.) della Cassia all'interno del centro abitato di Buonconvento;

b) tutti gli interventi che tendano al miglioramento della sede viaria, degli incroci, delle intersezioni, degli ingressi all'interno del paese di Buonconvento, riducendo al minimo il disagio e la pericolosità del traffico urbano;

c) eventuali previsioni di deviazione totale o parziale del traffico di scorrimento, con la possibilità di studiare tracciati alternativi che possano alleggerire il carico sul tratto urbano della Cassia, ed eventualmente dare un limite, un segno conclusivo al centro abitato.

36.04 Il P.S. pone tra le possibili previsioni anche un eventuale modifica del tracciato ferroviario, con una variante che bypassi il centro abitato di Buonconvento e con una nuova stazione collocata tangenzialmente al paese, riducendo così i passaggi a livello e aumentando la velocita delle corse, anche in previsione di una realizzazione della Metropolitana di Superficie del circondario Senese (SMAS); è evidente che simili previsioni possono avere uno sviluppo solo se supportate dalle volontà della pianificazione sovraordinata (Stato, Regione, Provincia) ed in accordo con il gestore della rete ferroviaria.

Invarianti strutturali

Come riportato all'art. 51 delle citate NTA[5] redatte a supporto del Piano Strutturale, le *invarianti strutturali del territorio comunale di Buonconvento sono gli elementi ambientali, paesaggistici, storico morfologici, infrastrutturali che vengono assunti come riferimento di identità territoriale da tutelare e valorizzare, secondo gli articoli normativi di seguito riportati.*

Sono considerate invarianti strutturali del Piano:

- *le funzioni e le prestazioni associate alle diverse tipologie delle risorse essenziali del territorio comunale definite dall'art. 3 della LR 1/2005 smi e descritte nel Piano di Indirizzo Territoriale regionale;*
- *gli obiettivi strategici definiti nelle presenti norme per ogni sistema e subsistema e ambito;*
- *le permanenze territoriali definite nell'elenco di cui al successivo punto 53.03 del presente articolo, come meglio rappresentate graficamente nella tavola grafica PTv "LE PERMANENZE TERRITORIALI" le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme.*

Elenco delle PERMANENZE TERRITORIALI del piano:

1. Il reticolo idrografico

2. il reticolo stradale principale

3. il reticolo delle strade bianche

4. il tracciato ferroviario

5. le aree di Particolare Interesse Paesaggistico (APIP)

[5] Quanto in corsivo è estratto dal documento "Piano Strutturale, Norme Tecniche di Attuazione – Disciplina del Territorio" adeguato alle Osservazioni e redatto dall'Arch. Francesco Ventani, Aggiornamento 24.04.2013

6. i Corridoi Ecologici
7. le emergenze insediative: Centri Abitati, Aggregati e Nuclei, i Beni Storici Architettonici

Le U.T.O.E.

Si definiscono Unita Organiche Elementari (UTOE) le articolazioni del territorio in ambiti continui, organici rispetto alle politiche territoriali, per le quali é necessario definire norme ulteriori rispetto a quelle di sistema e sottosistema.

All'interno del territorio comunale di Buonconvento si identificano cinque Unità Territoriali Organiche Elementari, esse sono individuate in base a criteri di omogeneità economica, sociale, culturale e ambientale:

UTOE 01 *Buonconvento capoluogo*

UTOE 02 *Bibbiano*

UTOE 03 *Ponte d'Arbia*

UTOE 04 *Percenna*

UTOE 05 *Area di rinaturalizzazione speciale destinata ad attività di ricerca ed estrazione di materiali inerti del settore 1*

Per ogni U.T.O.E. il PS indica:

- gli obiettivi e gli indirizzi
- il dimensionamento ammissibile sulla base dell'incremento massimo di popolazione consentito e sostenibile
- il dimensionamento massimo ammissibile per ogni funzione e destinazione;
- il dimensionamento minimo delle infrastrutture e degli standard a servizio.

Elenco degli elaborati del Piano Strutturale vigente

Si riportano di seguito gli elaborati facenti parte del vigente Piano Strutturale

Quadro conoscitivo:

Av – Carta dei Vincoli, scala 1:10.000 (aggiornamento 20/07/2010)

BCv – Carta dei Sistemi Ambientali, scala 1:10.000, (aggiornamento 11/04/2013)

D – Carta della Viabilità, scala 1:10.000

E – Carta delle Aziende Agricole e dei Centri Aziendali, scala 1:10.000

Schede delle strade vicinali ad uso pubblico classificate con Del. 24.05.1967, n. 38

Schede delle strade vicinali con fondo demaniale non classificate; Elenco delle aziende agricole

Schede riassuntive sul tipo di conduzione, sull'ordinamento colturale prevalente, impianti di irrigazione, allevamenti, di tutte le aziende agricole esistenti sul territorio comunale

Fv - Carta altimetrica e del reticolo idrografico, scala 1:15.000 (aggiornamento 20/07/2010)

Carta della crescita storica del Capoluogo 1:5.000

Elenco dei siti archeologici del Comune di Buonconvento

Elenco edifici schedati ai sensi della Legge regionale 19.02.1979, n. 10 e della Legge regionale 21.05.1980, n. 59

Carta di analisi dello stato di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale vigente, redatta in unico originale colorato a mano su copia eliografica dello Strumento Urbanistico Generale vigente (Capoluogo) in scala 1:2.000, ridotto fotograficamente e riprodotto in formato A3

Elenco ed illustrazione delle situazioni riscontrate diverse dalle previsioni vigenti

Verifica degli standard urbanistici (tabella)

Popolazione residente al 31 Dicembre anni 1971—1995, nati, morti, immigrati, emigrati, saldo naturale, migratorio e demografico, dimensione media dei nuclei familiari (tabella e grafici); Popolazione residente ai censimenti 1901—1991 (grafico); Occupati per settore di occupazione, confronto dei censimenti '81 e '91 (tabella e grafico); Orari delle principali attività e dei servizi pubblici; Bibliografia ragionata delle opere e degli studi su Buonconvento

Tavola G1v – Carta geologica e geologico-tecnica, in scala 1:10.000;

Tavola G2v – Carta geomorfologica, in scala 1:10.000;

Tavola G3v – Carta idrogeologica e della vulnerabilita degli acquiferi , in scala 1:10.000;

Tavola G4v – Carta delle aree a pericolosita idraulica, in scala 1:10.000;

Tavola G5v – Carta delle aree a pericolosita geomorfologica in scala 1:10000;

Tavola G6v – Carta delle zone a maggior pericolosita sismica locale (ZMPSL), in scala 1:2.000;

Elaborato RGv - Relazione geologica.

PTv – Carta delle Permanenze Territoriali, scala 1:10.000 (aggiornamento 20/07/2010)

ROv – Carta delle Risorse ed Opportunita, scala 1:10.000 (aggiornamento 20/07/2010)

U1v – Carta dell'Uso del Suolo, scala 1:10.000 (aggiornamento 20/07/2010)

U2v – Carta della Vegetazione, scala 1:10.000 (aggiornamento 20/07/2010)

U3v – Carta della Maglia Agraria, scala 1:10.000(aggiornamento 20/07/2010)

U4v – Relazione sugli aspetti agronomici e pedologici(aggiornamento 20/07/2010)

Progetto di piano:

1v – Carta di Progetto, scala 1:10.000 (aggiornamento 11/04/2013)

2v – Carta delle UTOE e degli Ambiti, scala 1:10.000 (aggiornamento 11/04/2013)

3v – Carta delle Aree di Rispetto del PEE, scala 1:10.000 (aggiornamento 11/04/2013)

4v - Schedatura del patrimonio edilizio esistente nelle aree aperte (aggiornamento 11/04/2013)

5v – Carta delle Zone con Esclusiva e Prevalente funzione agricola, scala 1:10.000 (aggiornamento 20/07/2010)

6v - Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale - Disciplina del Territorio(aggiornamento 11/04/2013).

3.3 Stato di attuazione degli strumenti vigenti

Le attività puntuali di monitoraggio sono rimandate alla successiva fase di costruzione del Quadro conoscitivo definitivo per le motivazione già espresse in premessa.

4. OBIETTIVI CONTENUTI ED EFFETTI TERRITORIALI ATTESI DEL PSI

La scelta di un Piano Strutturale Intercomunale segna una tappa rappresentativa all'interno del percorso strategico già avviato tra le due Amministrazioni comunali di Monteroni d'Arbia e Buonconvento per una programmazione strategica estendibile anche ai comuni limitrofi.

La pianificazione intercomunale attraversa due fondamentali processi:

- la consapevolezza ed il riconoscimento di un sistema unitario, primo passo per la definizione di uno Statuto del territorio fondato sull'individuazione dei punti di forza e di debolezza;
- la definizione di strategie e visioni al futuro coerenti con i caratteri strutturanti del Territorio, individuati nell'ambito dello Statuto e compatibili con gli obiettivi strategici per l'area vasta.

L'esigenza di procedere alla redazione congiunta e coordinata del PSI trova ulteriore conferma nel dettato della nuova legge regionale sul governo del territorio e del PIT implementazione paesaggistica, che:

- individuano esigenze di rinnovamento degli strumenti urbanistici dei comuni nell'ottica dei nuovi principi della pianificazione urbanistica e paesaggistica e del recepimento dei contenuti del Piano Paesaggistico;
- incentivano la redazione di PSI sia per favorire il coordinamento delle scelte sul territorio sia per rispondere a criteri di economicità di risorse e di professionalità;
- definiscono, anche attraverso l'istituzione della conferenza di copianificazione, la necessità di una pianificazione dello sviluppo e delle trasformazioni animata da obiettivi di riduzione del consumo di suolo e superamento di logiche di urbanizzazione ancorate alla frammentarietà ed al mero sviluppo lungo le infrastrutture principali, orientando le trasformazioni verso la ridefinizione dei margini urbani, la densificazione ed il recupero di aree degradate.

L'obiettivo principale del PSI può essere sintetizzato nella volontà di ***coordinare le strategie territoriali*** programmando azioni e progetti pertinenti a forte valenza strategica in una visione di ***"area vasta",*** mirando altresì alla tutela ed alla valorizzazione delle risorse identitarie che caratterizzano le realtà locali.

La Legge Toscana stabilisce relazioni fondamentali tra conoscenza e Piano, in modo che quest'ultimo possa mostrare le ragioni e la legittimità delle scelte effettuate. Il quadro conoscitivo è, dunque, diventato qualcosa di significativo e impegnativo.

Molti percorsi possono essere intrapresi per la costruzione del quadro conoscitivo e del piano stesso ma resta fondamentale la condivisione principale delle amministrazioni da un lato e degli abitanti dall'altra.

Il Piano deve avere la capacità di rendere utilizzabili e fruibili il proprio stato delle conoscenze, sviluppando un adeguato processo comunicativo e partecipativo prima e una opportuna restituzione dopo la sua approvazione. Uno strumento per la comunità che valorizzi prima che "regole", "strategie" per il proprio territorio.

Obiettivo centrale del PSI, è quello di redigere uno strumento che assicuri la piena conformazione alle discipline del PIT/PPR, il perseguimento degli "obiettivi di qualità" per le Invarianti, e l'applicazione degli "indirizzi per le politiche" e degli "Obiettivi di qualità e direttive" definiti all'interno della Scheda di Ambito di Paesaggio n. 14 "Colline di Siena".

Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI), contiene le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT/PPR e il PTC con riferimento:

- alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
- all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
- alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- alla previsione di forme di perequazione territoriale.

Questi obiettivi devono essere perseguiti anche mediante azioni e indirizzi che facciano proprie le strategie in particolare dell'articolo 1 del PIT/PPR, ovvero il perseguimento, promozione e realizzazione di uno "sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano".

Da un lato proteggere le risorse territoriali sulle quali la qualità si fonda, dall'altro far accrescere il loro potenziale di qualità, per trasferirlo in valore e bene comune e in motore di sviluppo locale.

Alla luce di questo, i principi che costruiscono le scelte di Piano sono:

- la conservazione delle risorse naturali, culturali e sociali, in quanto patrimonio della collettività, presente e futura;
- la definizione di un progetto fondato sulle qualità del territorio in termini ambientali, storici, sociali (il "sistema delle qualità", costituito dalle aree e gli elementi a prevalente connotazione naturalistica, i centri antichi, i nuclei e le altre emergenze storiche ed archeologiche, ma anche le produzioni agroalimentari, le attrezzature e gli altri luoghi destinati alla fruizione ed alla partecipazione sociale, l'ospitalità e l'enogastronomia);
- l'individuazione di regole di tutela e degli obiettivi di qualità in accordo con i principi e le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR);
- il riconoscimento di scelte progettuali strategiche in una prospettiva di area vasta;
- la formazione di un piano attraverso un percorso condiviso e trasparente, assicurando un ampio confronto sia con gli enti preposti alla tutela dell'ambiente che con la comunità.

Il superamento di una visione ristretta al proprio confine comunale può consentire importanti sinergie che le amministrazioni hanno già avviato con diversi progetti, ad esempio attraverso protocolli condivisi nel settore turistico e nella valorizzazione dei prodotti locali già sottoscritti o in fase di studio (via Francigena, Eroica). Analogamente molto è già stato fatto a scala sovracomunale nella realizzazione di itinerari ciclabili e ciclopedonali e potrà essere implementato nell'individuazione di reti di mobilità dolce e/o per l'escursionismo attraverso il PSI. Infine, il tema della gestione del torrente Arbia lega inevitabilmente i due Comuni nella definizione di politiche di mitigazione del rischio idraulico e di fruizione e valorizzazione del contesto fluviale nell'ambito del Contratto di fiume Ombrone, promosso da comitati e associazioni locali e sostenuto dalle amministrazioni comunali.

La tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e naturale non può del resto che assumere in questo territorio una priorità assoluta, viste le risorse che lo connotano. Tra queste indubbiamente rientrano quelle riferite ai siti archeologici, alla rete di fruizione del territorio, senza dimenticare la rilevanza dal punto di vista storico e paesaggistico non soltanto dei siti stessi ma anche degli ambiti ad essi circostanti, in analogia a quanto accade anche nel caso dei centri storici, delle ville e dei complessi edilizi di pregio.

L'opportunità di mettere a punto degli apparati regolamentari comuni per il patrimonio edilizio di antica formazione, basati sull'omogeneità delle caratteristiche che contraddistingue il territorio, facendo tesoro delle esperienze maturate nei singoli comuni, è uno degli altri elementi di forza del progetto.

4.1 Definizione delle strategie e degli obiettivi del PSI

La definizione degli obiettivi e delle linee strategiche d'intervento della proposta progettuale di PSI è stata effettuata anche con riferimento agli "indirizzi per le politiche" di cui al PIT /PPR di sviluppo sostenibile e promozione del Territorio enunciati nell'ambito del suddetto Piano ed alla base del dettato della legge regionale per il governo del Territorio n. 65/2014. In particolare, la proposta mira ad individuare nel nuovo PSI un elemento di coesione territoriale, rafforzando la forza attrattiva e la competitività del Territorio di riferimento nell'ambito di uno scenario strategico quanto meno di livello regionale.

La proposta di PSI definisce le seguenti azioni e priorità specifiche:

Razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità

- Incentivare il trasporto pubblico, in particolare quello su ferro.

  Tpl su gomma: a Monteroni c'è la linea urbana di Siena n. 2 con cadenza bi-oraria. Le linee che servono Buonconvento sono di carattere extra-urbano. Occorre individuare con il gestore, attualmente Toscana Mobilità, orari e cadenzamenti per evitare fasce orarie con linee che si sovrappongono (es linee 112 e 114 da Siena partono alle 14.15 e quindi fino a Buonconvento sono contemporanee poi si "dividono" a Buonconvento) e fasce orarie sprovviste di corse (es. a Buonconvento dalle 11.30 alle 14.30).

  Ferro: il treno serve fasce orarie ridotte e con corse poco cadenzate, le ultime due corse della sera fermano 15 minuti a Monteroni per lo scambio con il treno da Grosseto. Un tempo le corse si scambiavano a Buonconvento ma ora sembra che siano sorti problemi con passaggi a livello privati, per cui occorre capire con il gestore quali siano le criticità. Nel PSI sembra opportuno reiterare il Progetto di servizio ferroviario metropolitano nel comprensorio a Sud – Est di Siena già proposto a suo tempo (2005) dal Comune di Siena insieme ai Comuni di Monteroni d'Arbia, Asciano, Castelnuovo Berardenga e Sovicille nell'ambito dello Schema Metropolitano dell'Area Senese – SmaS, confermato nel PS di Monteroni e successivamente sviluppato e approvato come Progetto preliminare dal Comune di Siena (anno 2008). Il progetto prevede un maggiore cadenzamento delle corse e l'istituzione/ripristino di fermate intermedie a Ponte d'Arbia, Cuna, Isola d'Arbia.
- Terminare le opere infrastrutturali incompiute. Completare le opere infrastrutturali sulla Cassia, a Monteroni (Variante Cassia negli stralci More di Cuna/Isola – Isola/Monsindoli) e a Buonconvento (Ponte sulla Cassia con annesso passaggio ciclo-pedonale). Questi interventi di completamento della Cassia sono a servizio di tutta l'area sud di Siena, da Monteroni all'Amiata.
- Completare la ciclabile Poggibonsi-Buonconvento progettata dalla Provincia di Siena. La pista ciclabile che attraversa Monteroni si attesta alla stazione ferroviaria di Buonconvento passando sul nuovo ponte della Cassia.

Attivazione di sinergie per il recupero dei nuclei e centri storici, la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale

- Individuare indirizzi comuni per i PMAA e per le trasformazioni del Patrimonio edilizio in area agricola (PEE);
- Valorizzare le "qualità" dei diversi luoghi e promuovere le produzioni tipiche;
- Promuovere politiche energetiche sostenibili e compatibili con i valori ambientali, paesaggistici e storico-culturali del territorio;
- Tutelare la struttura insediativa e le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e paesaggio agrario, privilegiando il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;
- 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;
- Recepire e attuare i contenuti del Piano Paesaggistico;

- Incentivare e qualificare la capacità di "accoglienza" del Territorio;
- Tutelare e valorizzare l'ecosistema e l'habitat che costituisce il sito Natura 2000 "Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano".

Razionalizzazione e riqualificazione del sistema produttivo artigianale e industriale

- Razionalizzare il sistema insediativo dei tessuti produttivi attraverso la delocalizzazione di talune aree ed attività nonché il potenziamento di altre, in ragione di una maggiore integrazione con il sistema delle infrastrutture e di una mitigazione dei conflitti con i tessuti residenziali; in particolare, mediante la riduzione dell'area produttiva di Buonconvento a favore di quella di Monteroni d'Arbia, individuata dal PTCP della provincia di Siena come "area produttiva di interesse sovra locale";
- Promuovere diffusamente la modalità APEA ed attuare strategie di ecosostenibilità, produzione energetica rinnovabile e soluzioni volte al miglioramento della sostenibilità ambientale tipicamente Smart City.

Sinergie prioritarie per la riqualificazione delle aree compromesse e per il recupero e rigenerazione dei sistemi insediativi

- Individuare e promuovere il recupero di aree compromesse e degradate e di contenitori dismessi. Sono previste indicazioni per la rigenerazione di aree storiche (a Buonconvento: Asilo del Taja, attualmente in stato di dissesto, Villa La Rondinella, area ex Macelli; a Monteroni d'Arbia: Grancia di Cuna, Filanda) e recenti (a Buonconvento: ex Consorzio Agrario, ex Ceramital; a Monteroni d'Arbia: Tabaccaia, ex Artistica Cristallo, Lufima).

Riqualificazione di Strutture e servizi di interesse intercomunale

- Individuare strategie comuni per la riqualificazione e gestione dei servizi

  Piscina a Buonconvento: al momento è chiusa ma un tempo serviva tutta la zona a Sud di Siena; a Monteroni c'è una piscina scoperta che è aperta nel periodo giugno-settembre. Si prevede la riapertura della piscina di Buonconvento attingendo a bandi o risorse della Regione in materia di strutture sportive, da sostenere con i Comuni che ne usufruiscono (Buonconvento, Monteroni, Murlo, Montalcino e San Giovanni d'Asso, Pienza, Castiglione d'Orcia). I Comuni contermini potrebbero contribuire alla riqualificazione dell'edificio, stimata per un costo di 500.000 euro, nonché alla gestione in parte corrente dell'attività. Si ritiene comunque di poter condividere la riqualificazione con tutti i Comuni contermini e con la Regione e la Provincia.

  Frazione di Ponte d'Arbia: essendo la frazione "condivisa" tra i due Comuni con servizi utilizzati da cittadini sia di Monteroni che di Buonconvento (es. scuola dell'infanzia) è opportuno fare un programma integrato di sviluppo urbano, infrastrutturale e dei servizi (es. riqualificazione urbanistica della area ex scuola elementare).

Mettere a sistema le risorse e le opportunità espresse dal Territorio

- Incrementare gli attuali livelli di accessibilità e agevolare gli spostamenti interni anche promuovendo la creazione di una rete intermodale di trasporto;
- Promuovere le sinergie territoriali, riconoscendo le vocazioni dei diversi "luoghi";
- Mettere a sistema politiche di valorizzazione commerciale del territorio urbano, come i Centri commerciali naturali, e politiche di valorizzazione del territorio agricolo attraverso nuove economie legate ai prodotti agricoli e vitivinicoli, alla fruizione del territorio e del paesaggio fluviale.

Attuare una programmazione territoriale ed urbanistica coordinata e condivisa fondata sul contenimento del consumo di suolo e sul governo dei rischi

- Interrompere l'espansione lungo la direttrice infrastrutturale principale, ragionando sulla ridefinizione di "nuovi margini urbani";
- Evitare la saldatura delle conurbazioni lineari lungo la Cassia mantenendo i varchi inedificati e le visuali verso le emergenze paesaggistiche circostanti;
- Ragionare sulle opportunità di rigenerazione tessuti residenziali e produttivi;
- Salvaguardare l'integrità fisica del Territorio e governare le diverse forme di rischio idraulico;
- Garantire azioni volte al miglioramento dei livelli qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, con particolare riferimento al fiume Ombrone;
- Definire il parco fluviale quale comune denominatore nella tutela e valorizzazione del paesaggio fluviale della Val d'Arbia.

  In merito agli ultimi due punti si specifica che il Comune di Buonconvento ha già fatto un percorso partecipativo che ha portato alla definizione di un tavolo permanente con il Consorzio di Bonifica, il settore Rischio idraulico della Regione, il Genio civile, il Consorzio di Bonifica 6 Toscana Sud, il Comune di Cinigiano, le Università di Siena e di Firenze, il CIRF, le associazioni locali, verso il contratto di fiume Ombrone. Sarebbe opportuno quindi interessare anche il comune di Monteroni, che tra l'altro è già coinvolto nel progetto di educazione ambientale e patrimoniale "Sienaindivenire 2018" finanziato dalla Fondazione Monte dei Paschi. Gli studi idraulici del Genio civile per il comune di Buonconvento porteranno alla realizzazione di importanti argini; sarebbe opportuna la definizione di stralci funzionali che permettano di ridurre gli impatti paesaggistici e visivi e di non definire cesure troppo nette con l'ambiente fluviale. Queste opere richiederanno una ricalibrazione del piano intercomunale di protezione civile cui aderiscono entrambi i Comuni, insieme a Rapolano Terme.
- Assicurare la partecipazione dei cittadini in tutte le fasi del processo di pianificazione e valutazione;
- Salvaguardare la riconoscibilità delle frazioni tutelando l'identità storica, morfologica e sociale;
- Attuare un progetto di fruizione lenta del paesaggio che persegua l'obiettivo di mantenere e valorizzare la relazione tra paesaggio agrario e sistema insediativo mediante l'azione di riqualificazione dell'infrastruttura rurale storicizzata, attraverso tracciati ciclo-pedonali basati sia sui percorsi di matrice storica che sulle azioni di manutenzione e valorizzazione della viabilità secondaria poderale ed interpoderale, nonché sulla sua vegetazione di corredo.

Definizione del perimetro del territorio urbanizzato art. 4 LR 65/2014

Il Piano Strutturale Intercomunale dovrà definire il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 mediante un percorso che:

a) individui i morfotipi presenti nel territorio comunale, all'interno dei tessuti insediativi;

i Comuni individueranno quali dei morfotipi della urbanizzazione contemporanea, classificati e trattati a livello regionale, siano presenti nei territori comunali utilizzando (e verificandole) le indicazioni contenute nella Carta del territorio urbanizzato, carta nella quale sono indicati, per ogni Comune presente nell'Ambito di paesaggio e con apposita sigla (TU1, TU2, TU3….) i morfotipi urbani presenti;

b) precisi criticità e gli obiettivi di qualità, sempre facendo riferimento all'Abaco regionale;

i Comuni preciseranno di ogni morfotipo localizzazione puntuale, morfologia specifica, criticità, obiettivi di qualità, specificando, in rapporto alle urbanizzazioni locali, criticità ed obiettivi contenuti nell'Abaco regionale;

c) giunga alla perimetrazione puntuale del territorio urbanizzato alla scala utilizzabile dagli strumenti comunali, proponendo eventualmente una riqualificazione dei margini urbani, anche in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani (appoggiandosi anche alle Linee guida).

Attraverso la definizione dei morfotipi e dei loro confini urbani è possibile giungere alla perimetrazione puntuale del territorio urbanizzato, utilizzabile alla scala dello strumento di pianificazione territoriale. A tali perimetrazioni sono da aggiungere, evidentemente, le ulteriori indicazioni e localizzazioni comportanti impegno di suolo anche esterno al perimetro del territorio urbanizzato, oggetto specifico delle attività di copianificazione, ai sensi dell'art.25 della LR 65/2014 anche nel caso in cui siano funzionalmente e strettamente collegate alla contestuale possibilità di riqualificazione dei margini urbani.

Perequazione territoriale

L'eventuale necessità di delocalizzare edifici incongrui potrà essere perseguita con le tecniche della perequazione e della compensazione urbanistica. Tali strumenti si prestano ad essere particolarmente utilizzati anche per le politiche di recupero e di riqualificazione urbanistica di aree ed insediamenti la cui destinazione appare oramai priva di significativo valore, come accade in alcuni contesti del territorio dei due Comuni, principalmente rappresentati da complessi produttivi. Tra questi, in particolare, l'area industriale di Ponte d'Arbia (Monteroni) è individuata dal PTCP tra le Aree industriali di interesse sovracomunale.

Al fine di definire misure di perequazione territoriale, nel PSI si dovrà prevedere di:

- istituire un fondo comune per opere di urbanizzazione e contributi costi costruzioni;
- definire un ampliamento dell'area di Ponte d'Arbia proporzionale alla riduzione dell'estensione dell'area industriale sud di Buonconvento;
- individuare possibili incentivi per demolizioni e ricostruzioni (anche in relazione all'efficientamento energetico).

4.1.1 Obiettivi e priorità specifiche del Comune di Monteroni d'Arbia

Aree esterne al Territorio Urbanizzato da assoggettare a specifica normativa

Suvignano

Trattasi di una azienda agricola derivante da un bene confiscato alla criminalità organizzata assegnata all'Ente Terre Regionali di Toscana nel settembre 2018, ente istituito con L.R. 80 del 27 dicembre 2012.
L'azienda denominata "Azienda agricola di Suvignano" ha un'estensione di circa settecento ettari e ricade in gran parte nel territorio del Comune di Monteroni d'Arbia (685 ha) ed in minor parte nel confinante Comune di Murlo (18 ha).
Il progetto di sviluppo, per la gestione e l'utilizzo dell'azienda, è regolato da un accordo di programma (ex art.15 L. 241/90) tra Regione Toscana, Comuni di Monteroni d'Arbia e Murlo ed Ente Terre Regionali con valenza decennale.
Il progetto è finalizzato alla promozione di un modello sperimentale ed innovativo di impresa agricola sociale nell'ambito del riutilizzo di beni confiscati. In particolare, l'obiettivo sarà "realizzare una progressiva estensione degli interventi per il mantenimento ed il successivo sviluppo dell'azienda agricola ed avrà tra gli elementi fondanti la dimensione etica e sociale, il perseguimento di obiettivi occupazionali e di inserimento sociale, il coinvolgimento di reti locali, la promozione di aspetti educativi. Elemento chiave del progetto, per il raggiungimento, di obiettivi comuni, è il partenariato istituzionale, economico e sociale volto a far fruttare al meglio le risorse a disposizione e che presuppone una buona comunicazione e un buon coordinamento tra i soggetti coinvolti" come specificato nell'accordo sottoscritto.
L'accordo è mirato a costituire un rapporto di collaborazione fra le parti interessate per l'attuazione degli interventi sopra citati che richiedono l'azione integrata e coordinata al fine di ottimizzare l'uso delle risorse finanziarie e umane disponibili. In particolare, le parti si sono impegnate, in coerenza con le proprie missioni istituzionali, ad attuare in modo condiviso il progetto in questione.

Al momento attuale l'Azienda possiede 12.
Le attività svolte attualmente risultano:

- Attività agrituristica. Avviata dall'anno 2002 interessa due immobili di pregio storico-architettonico: Villa Tinaio e Villa Santo Stefano. La prima ospita 24 posti letto, la seconda 14.
- Azienda faunistica venatoria. Con circa 260 ettari di terreno l'azienda partecipa alla formazione di un'Azienda Faunistica Venatoria formando un consorzio con un frontista per complessivi 612 ettari. L'indirizzo principale è l'incremento della popolazione di lepre all'interno del territorio.
- Allevamento. La Soc. Agr. Suvignano ha ancora in essere un rapporto di collaborazione con convenzione stipulata nel 2005 con l'ISZ di Palermo in cui si prevede che la Società Agricola Suvignano ospiti presso le proprie strutture animali di razze autoctone siciliane in fase di erosione genetica a fronte di un corrispettivo capo/giorno.

Certamente tra gli obiettivi relativi a questa Azienda, anche se ad oggi esistono numerosi elementi da definire, vi è l'esigenza di poter gestire in futuro la tenuta di Suvignano in modo flessibile sotto il profilo urbanistico ed edilizio anche in virtù della storia, della valenza simbolica e della proprietà pubblica della stessa, valorizzando al contempo l'eccellente qualità di molti manufatti architettonici presenti e del paesaggio di cui fa parte.

Aree esterne al Territorio Urbanizzato da assoggettare a normativa generale

Attività e nuove volumetrie di carattere agricolo dei non imprenditori agricoli

In tema del territorio rurale dovranno essere affrontati alcuni aspetti che ad oggi non hanno specifica disciplina nell'ambito degli strumenti urbanistici (PRG) del Comune di Monteroni d'Arbia e che invece esprimono diffuse e comprensibili esigenze. In tal senso sarà necessario fare riferimento e declinare i Regolamenti Regionali in materia.

Oggetto della disciplina saranno le attività di carattere agricolo svolto da non imprenditori agricoli per lo più a carattere amatoriale ma non solo; ad esempio attività di addestramento o pensione per cani, allenamento cavalli, ecc…). La casistica legata ai cavalli è particolarmente sentita e diffusa anche in relazione all'ampio indotto del mondo paliesco, alla vicinanza a Siena del Comune di Monteroni d'Arbia ed alle sue caratteristiche territoriali (facilità di accesso viario, ampi appezzamenti nei fondovalle). Queste attività spesso necessitano di spazi e volumi a servizio degli stessi che dovranno essere normati.

Altre attività che dovranno trovare specifica disciplina sono quelle legate ai laghetti per pesca sportiva, esigenza che si è manifestata più volte nell'ambito del territorio comunale di Monteroni.

Tutela ambientale e rischio idrogeologico: rischio idraulico

Per quanto attiene questi aspetti di particolare complessità e rilevanza anche in virtù delle normative regionali di recente emanazione e degli studi in corso, si rinvia l'approfondimento al quadro conoscitivo definitivo.

4.2 Proposta di elaborazione del PSI

Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) è disciplinato dalla LR 65/2014; l'art. 94 stabilisce, in particolare, la possibilità che due o più Comuni possano procedere alla stesura di piani strutturali intercomunali.

Ai sensi dell'art. 92 della Legge Regionale il Piano Strutturale si compone di:

- quadro conoscitivo;
- statuto del territorio;
- strategia dello sviluppo sostenibile.

Il **quadro conoscitivo** comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.

Lo **statuto del territorio** contiene, specificando rispetto al PIT, al PTC e al PTCM:

a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali;
b) la perimetrazione del territorio urbanizzato;
c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM;
e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;
f) i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

La **strategia dello sviluppo sostenibile** definisce:

a) l'individuazione delle UTOE;
b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali;
d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessari e per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, articolati per UTOE;
e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado.

Il piano strutturale contiene altresì:

a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;
c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado;
d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
e) le misure di salvaguardia.

Nel disposto di cui all'art. 94 già richiamato, oltre ai contenuti previsti all'art. 92 sopra elencati, è indicato che il PSI contiene le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT e il PTC, con particolare riferimento:

a) alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
b) all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
d) alla previsione di forme di perequazione territoriale.

4.3 I contenuti e la metodologia per la redazione del PSI

Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) sarà articolato in tre parti:

A. ***QUADRO CONOSCITIVO;***

B. ***STATUTO DEL TERRITORIO***

C. ***STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE***

A. QUADRO CONOSCITIVO

Il quadro conoscitivo sarà costruito recuperando e catalogando in maniera sistemica tutta la documentazione dei Piani Strutturali Comunali e della pianificazione sovraordinata e settoriale. Il quadro conoscitivo sarà orientato all'aggiornamento dei dati, nonché all'integrazione con gli eventuali studi settoriali mancanti.

I due piani strutturali vigenti condividono solo parzialmente l'impostazione del quadro conoscitivo e una serie di descrizioni e interpretazioni delle caratteristiche territoriali e dello stato di diritto.

Il mero elenco degli elaborati costitutivi il quadro conoscitivo dei due comuni (riportato nel capitolo n. 3. paragrafo 3.2) evidenzia un diverso approccio propositivo.

Il quadro conoscitivo del PSI si configura come un sistema complesso di "conoscenze" idoneo a individuare, valorizzare e recuperare le identità locali, integrandosi con quello del PTC e del PIT/PPR e a condizionare gli orientamenti propositivi costituendo in questo modo fondamento e giustificazione dell'insieme degli obiettivi e strategie da individuare nel quadro propositivo in modo da determinare scelte di governo ritenute sostenibili. Pertanto, il quadro conoscitivo deve in ogni caso contenere l'analisi delle risorse presenti nel territorio oggetto di pianificazione, la loro qualificazione e caratterizzazione, l'indicazione del grado di vulnerabilità e di riproducibilità, ma anche la definizione e identificazione degli elementi, componenti e strutture che complessivamente costituiscono la ricognizione del patrimonio territoriale.

In merito al presente documento occorre considerare il particolare contesto operativo entro cui è stato svolto il lavoro di costruzione dello stesso che risulta significativamente compresso in un arco temporale decisamente ristretto, in ragione degli adempimenti di natura amministrativa che l'Associazione dei Comuni è tenuta a rispettare in merito alle scadenze previste dal bando regionale (approvazione del provvedimento di avvio del PSI entro Dicembre 2019 pena la perdita del contributo assegnato).

Si tratta quindi di prefigurare una modalità di costruzione del quadro conoscitivo evidentemente articolata in una fase preliminare (oggetto di questo documento) sostanzialmente propedeutica a delineare i contenuti e la forma di quella definitiva da costruire ed elaborare nel processo di redazione del piano stesso.

Con questi presupposti teorici, ma perseguendo al contempo la finalità di evitare la duplicazione delle attività analitiche, di ricerca e studio, il lavoro di costruzione del quadro conoscitivo preliminare per il PSI è stato prioritariamente orientato a recuperare, ordinare e sintetizzare i materiali e le elaborazioni conoscitive prodotte per gli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati vigenti, ovvero resi disponibili in ragione di specifiche attività di approfondimento tecnico-disciplinare svolte dai soggetti competenti in materia di Governo del territorio, in modo da restituire una prima lettura il più possibile aggiornata dei dati e delle informazioni disponibili.

In forma sintetica **il quadro conoscitivo preliminare** si compone delle seguenti elaborazioni.

- *Tav.01 Uso del suolo (anno 2016)*
- *Tav.02.a PIT/PPR Invariante I: Sistemi morfogenetici*
- *Tav.02.b PIT/PPR Invariante II: Caratteri ecosistemici*
- *Tav.02.c PIT/PPR Invariante III: Sistemi insediativi*
- *Tav.02.d PIT/PPR Invariante IV: Morfotipi rurali*

- *Tav.03 PIT/PPR: Individuazione dei beni paesaggistici e architettonici*
- *Tav.07 Sintesi preliminare delle conoscenze*

Le ulteriori ricerche da svolgere (Il Quadro conoscitivo definitivo)

Partendo dalla preliminare ricognizione delle analisi già disponibili, le ipotesi di costruzione del quadro conoscitivo definitivo che vengono di seguito elencate, sono quelle ritenute necessarie a fornire gli elementi ed i contenuti chiave per il perseguimento ed il rispetto dei principi sanciti dalla nuova legge, a garantire il contestuale adeguamento e la conformazione al PIT/PPR, mantenendo al contempo l'attenzione sugli esiti e gli effetti determinati dalla strumentazione urbanistica vigente.

In particolare, sembra opportuno orientare le indagini verso le seguenti tematiche:

- **inquadramento territoriale e ambientale deducibile dal PIT/PPR e dal PTC**, a titolo puramente indicativo: struttura insediativa e infrastrutturazione antropica (viabilità, accessi, trasporti, attrezzature e servizi di carattere generale, reti culturali, ecc.); mosaico ambientale e infrastrutturazione ecologica (ecosistemi, vegetazione, connessioni ambientali, fasce fluviali, ecc.);
- ***ricognizione dei principali vincoli sovraordinati*** (ambientali, paesaggistici, idraulici, idrogeologici, sanitari, monumentali, archeologici), aree protette (parchi, riserve, siti di interesse comunitario, ecc.), usi civici, aree demaniali e altri vincoli derivanti da piani e indagini di settore (ad esempio PAI) e corrispondenti salvaguardie, con particolare riferimento a quelli del PIT/PPR
- ***monitoraggio e verifica dello stato di attuazione dei piani vigenti,*** con particolare attenzione per le previsioni urbanistiche del RU e del PRG vigente che incidono e/o risultano correlate al dimensionamento insediativo (piani attuativi e zone di nuova edificazione, interventi di recupero e riqualificazione urbana, lotti liberi di completamento, ecc.) al fine di puntualizzare le "capacità residue" che possono concorrere alla definizione del nuovo quadro previsionale strategico, ma anche al fine di effettuare il bilancio degli effetti territoriali determinati dai carichi insediativi già attuati;
- ***monitoraggio e verifica degli standard e delle dotazioni territoriali (bilancio ambientale),*** con particolare attenzione per la valutazione dell'efficienza e della capacità delle infrastrutture di servizio agli insediamenti (viabilità, servizi ed impianti tecnologici quali fognature, acquedotto, illuminazione, gas, ecc.), nonchè della verifica dello stato di attuazione delle previsioni di spazi pubblici e standard da porre in rapporto agli abitanti esistenti e a quelli potenziali;
- ***indagini idrogeologiche e sismiche,*** partendo in via prioritaria dall'aggiornamento ed integrazione di quelli esistenti (ad esempio contenute nei piani strutturali e negli strumenti operativi). Le indagini geologiche idrauliche e sismiche di supporto si inquadrano all'interno di uno scenario normativo in via di evoluzione per effetto combinato della nuova legge regionale 65/2014 e dell'approvazione del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA approvato il 3 marzo 2016) e ultima la nuova L.R. 41/18 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua". Con la L.R. 65/2014, inoltre, la Regione Toscana rafforza il legame tra la pericolosità del territorio e le tematiche relative alla gestione del rischio e dell'emergenza proprie dei Piani di Protezione Civile.

Costituiranno infine contenuti essenziali che integrano il quadro conoscitivo definitivo le analisi di natura ambientale, demografica e socio-economica da redigersi a supporto del **Rapporto Ambientale di VAS**, secondo le preliminari indicazioni contenute nel "Documento preliminare" (redatto in forma complementare al presente documento) e ai sensi dell'articolo 24 della LR 10/2010 e ss.mm.ii.

B. LO STATUTO DEL TERRITORIO

Lo statuto è inteso come quale atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione (Invarianti Strutturali), in questo quadro lo stesso statuto rappresenta il quadro di riferimento prescrittivo per le trasformazioni contenute negli atti di governo del territorio. L'insieme delle determinazioni contenute nello Statuto costituisce pertanto il complesso delle condizioni (prescrizioni) entro cui è possibile delineare la Strategia di sviluppo sostenibile del PSI.

Ricognizione e caratterizzazione dei "morfotipi" del PIT/PPR

Come già anticipato al precedente paragrafo, le analisi da effettuare per la formazione e l'elaborazione del quadro conoscitivo definitivo circa le strutture idrogeomorfologiche, insediative, eco-sistemiche e agro-forestali (territorio urbanizzato e rurale) riscontrano come principale fonte informativa e di riferimento metodologico le interpretazioni e le sintesi analitiche contenute nel PIT/PPR ed in particolare in quelle contenute nella specifica **scheda d'Ambito di Paesaggio n. 14 "Le colline di Siena"**.

In questo quadro il riconoscimento, la declinazione e il dettaglio alla scala locale (intercomunale e comunale) dei diversi "Morfotipi" indicati dal PIT/PPR per le diverse Invarianti Strutturali (Morfotipi idrogeomorfologici, ecosistemici e agro-ambientali e Morfotipi insediativi e delle urbanizzazioni contemporanee), diviene un ulteriore contenuto di sintesi interpretativa e valutativa degli assetti paesaggistico-territoriali le cui definizioni ricognitive e cartografiche costituiscono la base di riferimento mediante la quale sarà possibile formulare alcuni sostanziali contenuti del quadro progettuale del PSI, sia per la conformazione delle Invarianti Strutturali nello Statuto del Territorio, sia nel disegno degli assetti caratterizzanti la Strategia dello Sviluppo sostenibile, con specifico riferimento all'individuazione delle UTOE e alla perimetrazione e caratterizzazione del territorio urbanizzato e di quello rurale.

Nell'ambito della formazione del piano intercomunale, attraverso l'interpretazione di sintesi sopradescritta, si garantisce anche la corrispondenza tra i contenuti dell'elaborato "Abachi delle invarianti strutturali" del PIT/PPR e gli elementi analitici di quadro conoscitivo del PSI.

Per questi motivi una sezione specifica dello statuto del territorio deve essere dedicata al riconoscimento e alla classificazione delle strutture che concorrono a dare forma all'assetto insediativo e a quello urbano, intese sia nella sua accezione storico - fondativa (tipicamente orientata al riconoscimento dei **"morfotipi insediativi",** così come indicati dal PIT/PPR), che in quella recente e contemporanea (tipicamente orientata al riconoscimento dei **"morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee"** così come indicati dal PIT/PPR).

Le stesse sintesi interpretative, per la natura e il contenuto delle elaborazioni prodotte, costituiscono anche quadro di riferimento per la definizione del "*Perimetro del Territorio Urbanizzato*", in applicazione dei principi generali stabiliti dalla legge regionale e in conformità alle specifiche indicazioni del PIT/PPR.

Da un punto di vista metodologico, nella declinazione di scala richiesta nel passaggio dal livello regionale a quello intercomunale comunale, i fattori e gli elementi di caratterizzazione morfotipologica e funzionale che concorrono alla classificazione dei *"Morfotipi insediativi e delle urbanizzazioni contemporanee"* indicati dal PIT/PPR, sono:

- la matrice territoriale storica (di impianto): ovvero la considerazione dei tessuti urbani basata individuando la tipologia, i percorsi matrice, gli elementi e le componenti che, in termini storici, evolutivi e fondativi, hanno originato i diversi tipi di insediamento;
- la complessità e l'articolazione formale dei tessuti urbani: ovvero l'analisi dello sviluppo e delle fasi di crescita degli insediamenti a partire dalla matrice di impianto, anche considerando fattori di densità, aggregazione e forma urbana;
- l'individuazione e la caratterizzazione dei fattori e degli elementi qualificativi dei tessuti urbani: ovvero la considerazione e l'analisi dei beni storico-culturali e ambientali, delle proprietà pubbliche, delle attrezzature di interesse generale, standard urbanistici e funzioni urbane, della rete della mobilità e dei percorsi locali.

Con analoghe metodologie, ma con processi analitici ed interpretativi evidentemente diversi, si deve muovere la ricognizione e la definizione a scala locale dei "**Morfotipi ecosistemi e agro – forestali"** concernenti il territorio aperto e/o rurale. In questo caso il principale quadro di riferimento sarà costituito dall'aggiornamento e l'integrazione dalle carte dell'uso del suolo (opportunamente riprese e integrate sulla base di quelle esistenti e reperibili a livello regionale, provinciale e comunale).

Come per il territorio Urbanizzato anche per quello rurale i dati ricognitivi, costituiranno anche lo spunto e il riferimento per la definizione nel quadro progettuale delle determinazioni e delle azioni di tutela e valorizzazione (e in alcuni casi recupero e ricostituzione) del territorio aperto e rurale.

Il patrimonio territoriale

La ricomposizione dei diversi profili di analisi ed indagine conoscitiva (oggetto dei precedenti paragrafi) in un **quadro interpretativo di carattere unitario** utile alla definizione del successivo quadro progettuale, deve essere prioritariamente orientato, anche sulla base e in conformità con le disposizioni di legge, alla ricognizione complessiva del "patrimonio" di risorse territoriali, ambientali e paesaggistiche e alla contestuale costruzione di una "interpretazione strutturale" del territorio tendente a definire gli elementi costitutivi, caratterizzanti e qualificativi di un determinato territorio.

Tali interpretazioni di sintesi costituiscono il naturale punto di arrivo delle analisi e delle interpretazioni settoriali oggetto di quadro conoscitivo, ciò anche in coerenza con quanto previsto nella nuova legge regionale e dal PIT /PPR che assegnano un ruolo fondamentale al riconoscimento dei caratteri strutturali del territorio identificati e definiti come **"Patrimonio Territoriale"**. Secondo i principi fondamentali sanciti dalla nuova legge infatti la Regione *"… promuove e garantisce la riproduzione del Patrimonio Territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale e risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità …"* (articolo 3, LR 65/2014).

In ragione delle definizioni date dalla legge e di quanto rappresentato e disciplinato nel PIT/PPR, la ricognizione del Patrimonio Territoriale da predisporre per il PSI deve raccogliere, descrivere e rappresentare (cartografare) i beni territoriali esistenti (articolati in strutture e componenti), costitutivi dell'identità collettiva locale e comunale. In particolare il Patrimonio Territoriale è dato da *"… l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione tra 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 …"* (articolo 3, LR 65/2014).

Il **Patrimonio Territoriale** costituisce il riferimento obbligatorio per la formulazione del quadro progettuale del PSI, per la definizione ed identificazione delle "Invarianti Strutturali" contenute nello Statuto del Territorio (per le quali devono essere stabilite regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione), e delle "Unità Territoriali Organiche Elementari" proprie della strategia di sviluppo sostenibile (per le quali sono stabiliti, obiettivi specifici e disposizioni applicative riferiti al territorio urbanizzato e quello rurale).

Metodo e criteri per la "Perimetrazione del territorio urbanizzato"

La nuova legge regionale introduce importanti novità nei contenuti, nel linguaggio e negli elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, la più importante delle quali è senz'altro rappresentata da quanto disciplinato all'**art.4,** che stabilisce un limite all'impegno di suolo non edificato, nell'ambito di quello che viene definito "**territorio urbanizzato**".

La rigenerazione dei tessuti esistenti, l'arricchimento delle funzioni urbane e degli spazi comuni sono le condizioni da porre ad ogni trasformazione e conseguentemente, la proposta dei nuovi strumenti di pianificazione comunale si deve basare sul prioritario soddisfacimento delle esigenze mediante la manutenzione e la cura, il **recupero e la ristrutturazione del patrimonio edilizio** e infrastrutturale esistente, assumendo il **limite al consumo di suolo** come il punto di partenza per organizzare gli insediamenti.

Uno dei primi compiti che si devono assolvere con il PSI è dunque quello della definizione del "territorio urbanizzato" già nella fase di avvio del procedimento allo scopo di individuare eventuali ipotesi di trasformazione subordinate al parere della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 sempre della legge regionale 65/14.

Tale adempimento viene ampiamente specificato anche all'art.3 del ***DPGR 32/R/2017 "Disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti"*** che riporta:

1. *Nell'ambito degli atti di avvio del procedimento di cui all'art. 17 della L.R. 65/2014 per la formazione del piano strutturale e del piano strutturale intercomunale le amministrazioni comunali definiscono il perimetro del territorio urbanizzato, allo scopo di individuare eventuali ipotesi di trasformazione subordinate al parere della conferenza di copianificazione, di cui all'articolo 25 della L.R. 65/2014.*

2*. L'individuazione del perimetro di cui al comma 1 è effettuata nel rispetto dell'art. 4, commi 3, 4 e 5, della l.r. 65/2014, tenendo conto delle perimetrazioni contenute nella carta del territorio urbanizzato del PIT, alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio e utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata, secondo le modalità previste dalla deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera a).*

3. *L'individuazione del perimetro di cui al comma 1 è definita nella relazione tecnica di cui all'articolo 18, comma 2, della L.R. 65/2014, con la descrizione delle operazioni compiute, adeguatamente motivate, e con riferimento all'eventuale inserimento di aree funzionali alle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, di cui all'articolo 4, comma 4, della L.R. 65/2014.*

Per definire questo "limite" del margine urbano occorre riferirsi sia alla nuova legge che al nuovo PIT/PPR, attraverso una lettura coordinata.

La legge regionale 65 /14 riporta all'art. 4 la definizione di territorio urbanizzato:

"*… è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi in edificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria …"* **(art. 4 comma 3).**

La definizione data dalla legge riconduce sostanzialmente l'operazione di perimetrazione all'accertamento di condizioni e assetti territoriali esistenti, riconoscibili da condizioni di fatto, dati dalla realtà territoriale analizzata in termini conoscitivi e dalle sue reali consistenze insediative e che rapportano quindi il processo di definizione del perimetro ad una attenta operazione ricognitiva di natura cartografica e foto interpretativa delle componenti elencate che attinge evidentemente alla struttura preliminarmente individuata.

Tuttavia, la stessa legge delinea anche i margini e le condizioni entro i quali è ammissibile un'interpretazione delle singole realtà spaziali e territoriali, nonché le modalità entro le quali il PSI può legittimamente affrancarsi dal dato di natura conoscitiva per giungere alla formulazione di una perimetrazione di natura propositiva e progettuale. In questo quadro è stabilito infatti che "*…l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno* dei margini urbani …" (**articolo 4 comma 4**).

La legge introduce, inoltre, ulteriori elementi di chiarimento dell'approccio metodologico da adottare per la perimetrazione in relazione alla sussistenza di spazi aperti eventualmente riconoscibili all'interno della struttura insediativa, in particolare è stabilito infatti che (**articolo 4 comma 5**) "… *non costituiscono territorio urbanizzato le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT; l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale …*".

In sintesi, ai fini delle attività specificatamente assegnate al PSI in termini di "Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni" la stessa legge regionale stabilisce una specifica definizione di territorio urbanizzato (articolo 4 commi 3 e 5), una conseguente definizione di territorio rurale (articolo 64), i criteri circa le modalità di perimetrazione in funzione delle strategie di riqualificazione dei margini urbani (articolo 4 comma 4), assegnando al

PIT/PPR le ulteriori specifiche indicazioni e disposizioni per la definitiva definizione e determinazione a scala locale e comunale, mantenendo al contempo saldo **il principio fondamentale della sostanziale tutela delle componenti costitutive del Patrimonio Territoriale.**

Il nuovo Piano Paesaggistico fornisce infatti un contributo operativo alla perimetrazione del territorio urbanizzato, attraverso diversi documenti. Primo fra tutti ***la Carta del territorio urbanizzato, poi l'Abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e le Linee guida per la riqualificazione dei margini dei tessuti urbani della città contemporanea.***

La "Carta del territorio urbanizzato" è frutto di elaborazioni geo-statistiche e non ha valore normativo diretto ed è sviluppata alla scala di 1:50.000.

I comuni, facendo riferimento alla scheda di ambito di paesaggio, sono tenuti a sviluppare un percorso che:

a) individui i morfotipi presenti nel territorio comunale, all'interno dei tessuti insediativi;
il comune individua, nell'elaborazione del quadro conoscitivo degli strumenti di piano, quali morfotipi della urbanizzazione contemporanea fra quelli classificati e trattati a livello regionale, siano presenti nel territorio comunale. Per questa individuazione il comune utilizza (verificandole) le indicazioni contenute nella Carta del territorio urbanizzato, nella quale sono indicati, per ogni comune presente nell'ambito di paesaggio, con una sigla (TU1, TU2, TU3….) i morfotipi urbani presenti;

b) precisi criticità e gli obiettivi di qualità, sempre facendo riferimento all'Abaco regionale;
il comune precisa di ogni morfotipo localizzazione puntuale, morfologia specifica, criticità, e obiettivi di qualità, specificando, in rapporto alle urbanizzazioni locali, criticità e obiettivi contenuti nell'abaco regionale; individua altresì le perimetrazioni che fanno chiaramente parte dei morfotipi extraurbani (campagna abitata e campagna urbanizzata, piccoli agglomerati extraurbani), ma che, per l'approssimazione statistica del modello, risultano fra le perimetrazioni urbane;

c) giunga alla perimetrazione puntuale del territorio urbanizzato alla scala utilizzabile dagli strumenti comunali, proponendo eventualmente una riqualificazione dei margini urbani, anche in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani (appoggiandosi anche alle Linee guida).

Attraverso questa definizione dei morfotipi e dei loro confini urbani è possibile giungere alla perimetrazione puntuale del territorio urbanizzato utilizzabile alla scala degli strumenti urbanistici.

Nell'area della perimetrazione il comune propone, a partire dalle criticità rilevate per i morfotipi urbani, una riqualificazione dei margini urbani in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani (appoggiandosi alle Linee guida sui margini urbani comprese fra gli allegati del Piano paesaggistico).

Tutto ciò premesso si rimanda al documento B "*Schede di sintesi dei morfotipi e proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato"*in cui si individuano in maniera puntuale e dettagliata le modalità ed i criteri assunti per la proposta di individuazione dei morfotipi dell'urbanizzazione contemporanea presenti nel territorio e della perimetrazione del territorio urbanizzato.

Individuazione dei nuclei rurali

L'art. 92 comma 3 lett. c) della LR 65/2014 prevede che il PS individui i centri ed i nuclei storici con i relativi ambiti di pertinenza. Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici sono definiti dalla LR 65/2014 all'art. 64 comma 3 lett. a) come "aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto". L'art. 66 prevede che gli strumenti urbanistici comunali, in coerenza con il PIT-PPR individuino gli ambiti e ne identifichino gli aspetti paesaggistici da mantenere e promuovere anche in caso di trasformazione i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

In questa fase preliminare di avvio sono stati individuati i "*Nuclei Rurali*" di cui all'art. 64 comma 1 lettera b e relative aree di pertinenza.

Il PSI definirà la disciplina volta a:

- assicurare il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi di trasformazione e di ampliamento o alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti;
- salvaguardare il patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico e garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità del nucleo.

Tali ambiti di pertinenza saranno ulteriormente studiati ed opportunamente ridefiniti, tenendo conto degli studi agronomici, degli aspetti geologici e idraulici, dell'orografia, dell'intervisibilità e delle infrastrutture nell'ambito della redazione dello strumento di pianificazione.

Si riporta di seguito l'elenco dei nuclei rurali individuati nella tavola.

Comune di Monteroni d'Arbia	*Comune di Buonconvento*
01 - Ponzano	10 - Serravalle
02 - Cuna	11 - Percenna
03 - Stine Basse	12 - Fattoria Piana
04 - Grotti Alto	13 - Finocchieto
05 - Radi	
06 - Caggiolo	
07 - Greppo - Caselle - Casine	
08 - Quinciano	
09 - Lucignano d'Arbia	

C. STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

Il PSI dei comuni di Monteroni d'Arbia e Buonconvento, anche in considerazione di quanto elencato ai precedenti paragrafi, si presenta dunque come uno strumento complesso in una realtà variamente caratterizzata e composita, ancorché storicamente strutturata e territorialmente riconoscibile.

Operando in una logica intercomunale, sulla base degli obiettivi strategici dei Piani Strutturali vigenti, si rende necessario verificare, aggiornare ed integrare gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio, le perimetrazioni delle UTOE ed il dimensionamento del Piano e i criteri e la disciplina per la progettazione degli assetti territoriali.

Il processo di puntualizzazione ed ove necessario di ridefinizione delle linee strategiche sarà accompagnato da una costante verifica della sostenibilità delle scelte da condurre attraverso le procedure della valutazione ambientale strategica ed all'interno del Piano attraverso una mirata valutazione degli effetti delle previsioni a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

Per quanto riguarda il tema del dimensionamento, le previsioni del vigente PS dovranno essere verificate in relazione alle nuove strategie a livello intercomunale ed estendendo il dimensionamento all'insieme delle funzioni ammesse dal Piano.

In relazione alla definizione delle strategie del Piano per il sistema insediativo si rende necessaria una attenta lettura degli effetti territoriali delle trasformazioni socio -economiche ed in particolare degli effetti della pesante crisi del settore industriale, allargando all'indietro nel tempo anche la conoscenza delle trasformazioni urbanistiche che si sono succedute e la riflessione sugli effetti di lunga durata che hanno prodotto. Con tale tema dovranno misurarsi sia l'aggiornamento delle politiche di gestione degli insediamenti esistenti, sia le opzioni strategiche per la trasformazione degli assetti insediativi.

4.4 Le ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato

Con la stesura del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, le amministrazioni Comunali coinvolte hanno espresso la volontà di convocare la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, al fine di definire le strategie che il nuovo strumento di pianificazione territoriale intende adottare per lo sviluppo del proprio territorio, interessando aree esterne al Territorio Urbanizzato (TU), così come individuato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014.

La scelta dell'individuazione di tali aree nasce da un lato dalla volontà di prendere atto di alcune previsioni presenti negli strumenti vigenti che sono considerate strategiche e da confermare nel nuovo strumento,

Nel presente documento di avvio del procedimento si individuano in maniera preliminare le aree del comune di Monteroni d'Arbia per le quali si intende attivare la procedura della conferenza di copianificazione, tali contenuti, saranno approfonditi e dettagliati in maniera esaustiva fornendo un contributo integrativo nei termini consentiti dall'art. 25 comma 4 della LR 65/2014

Le previsioni di trasformazioni proposte

1) Bagnaia

Trattasi di un'area destinata a campo da golf con annesso albergo con specifica variante al PRG approvata nel 2002 recependo le prescrizioni espresse dalla Regione Toscana e confermata nel Piano Strutturale fino alla vigenza del Piano attuativo in essere.

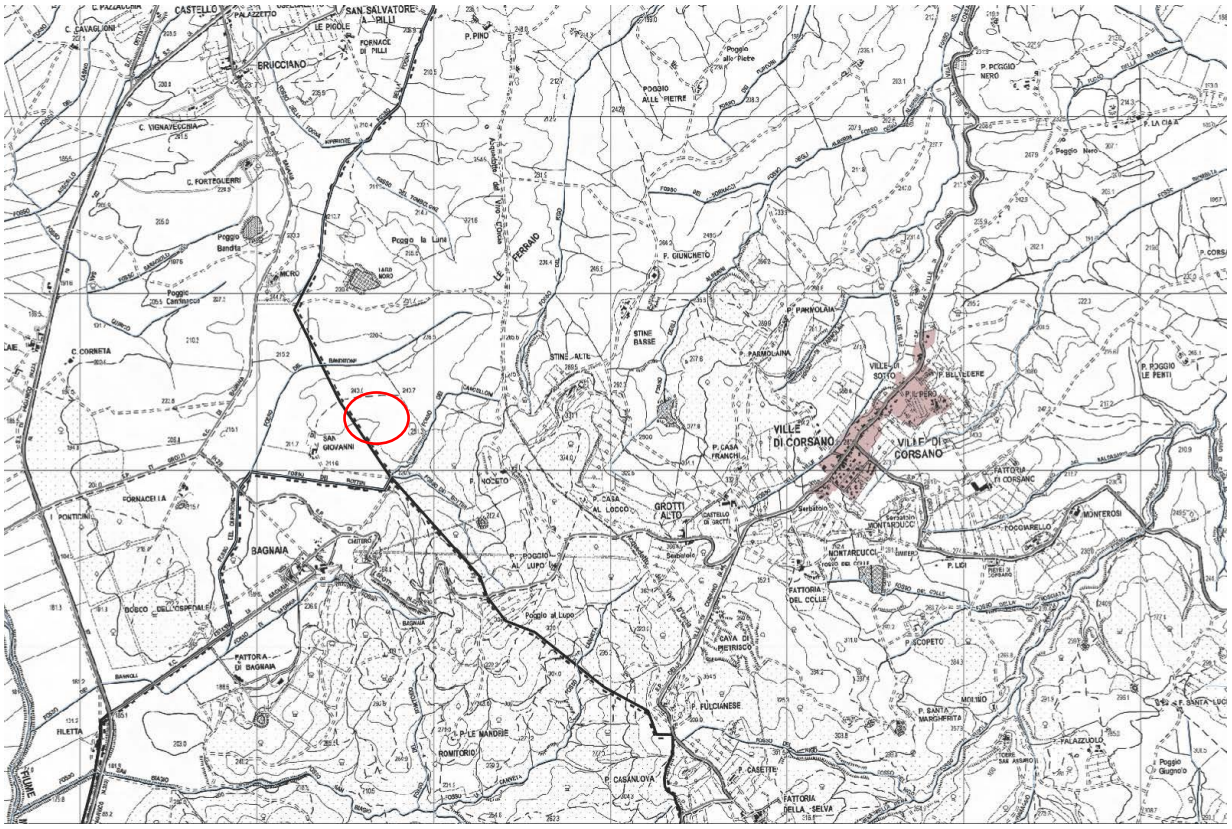
L'area fa parte di un ambito molto più ampio destinato a complesso turistico-ricettivo che interessa tre territori comunali: Monteroni d'Arbia, Murlo e Sovicille. L'operazione nasce da un Protocollo di intesa sottoscritto nel dicembre 2000 da parte dell'Amministrazione Provinciale di Siena, del Comune di Monteroni d'Arbia, del Comune di Murlo, del Comune Sovicille e dell'azienda agricola Merse S.r.l. proprietaria della Tenuta di Bagnaia avente per oggetto la definizione degli obiettivi, delle procedure e degli impegni per la realizzazione di un complesso turistico-ricettivo nella Tenuta di Bagnaia. La variante urbanistica conseguente a tale Protocollo d'Intesa interessava contestualmente gli strumenti urbanistici dei tre Comuni.

Per quanto riguarda la parte ricadente nel Comune di Monteroni d'Arbia è stato previsto l'intero campo da golf e l'albergo a servizio dello stesso. Attualmente risulta già realizzato l'intero campo da golf, completato nel 2011. L'albergo invece non è stato ancora realizzato, per tale edificio è stato rilasciato un primo permesso di costruire nel 2008 ed un secondo, con contestuale variante, nel 2016. Sono stati interamente pagati gli ingenti oneri di urbanizzazione. Per il primo permesso è stato presentato l'inizio lavori nel giugno 2008, per il secondo nel giugno 2017. Allo stato attuale risultano effettuate le consistenti opere di scavo che hanno modificato sostanzialmente il profilo orografico dei luoghi.

Le intenzioni dell'attuale Amministrazione Comunale sono quelle di modificare quanto ad oggi previsto dal Piano Strutturale vigente ovvero che, se alla scadenza del Piano Attuativo (e conseguenti titoli edilizi rilasciati) l'intervento non fosse stato realizzato l'area sarebbe tornata ad avere destinazione agricola. L'ipotesi di modificare questa previsione è fondata su due considerazioni di carattere urbanistico:

- Il contesto limitrofo ex agricolo a seguito della realizzazione del campo da golf ormai è completamente trasformato e antropizzato e lasciare agricola la porzione destinata all'albergo non avrebbe significative ricadute positive;
- I movimenti terra sono stati già effettuati modificando in modo consistente lo stato dei luoghi.

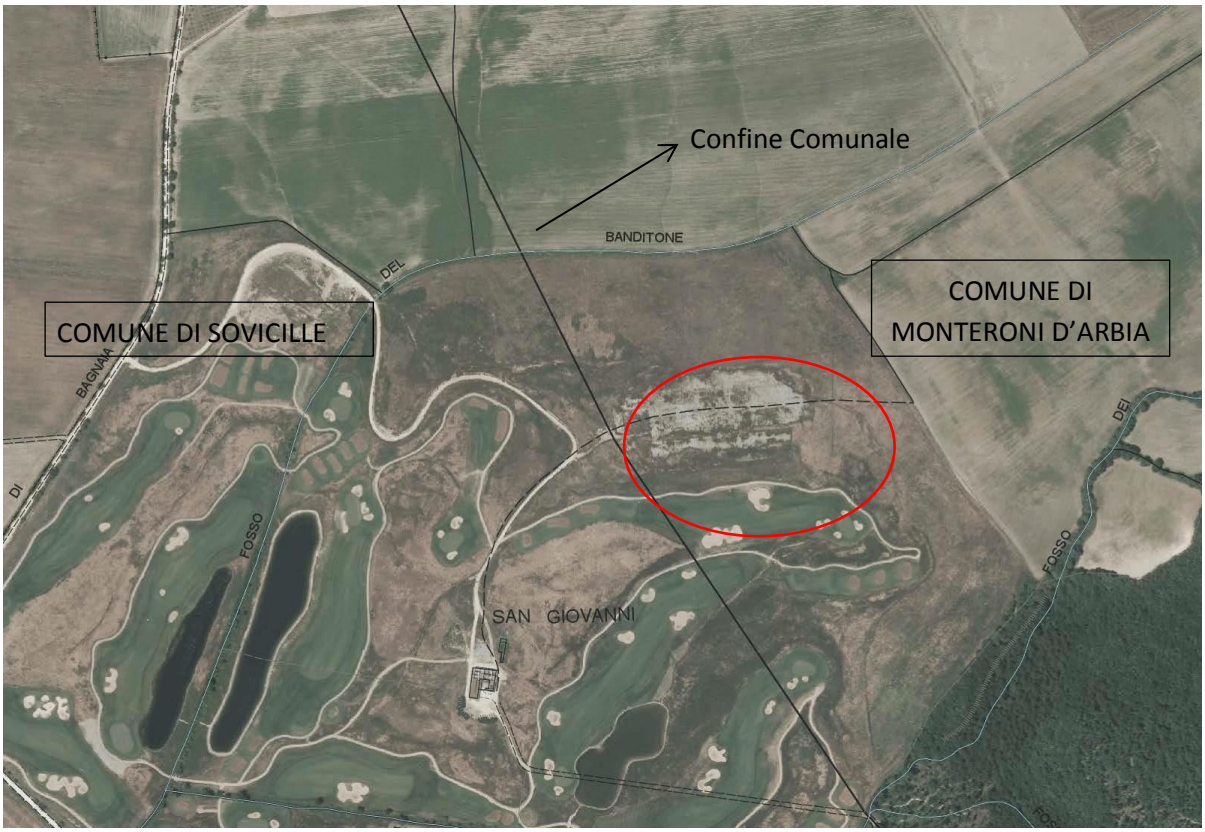
  Pertanto, si propone di confermare la previsione ricettiva rivedendo eventualmente il dimensionamento e la tipologia insediativa, puntando sulla qualità architettonica e di inserimento paesaggistico dei nuovi volumi.



In rosso la localizzazione dell'area oggetto di copianificazione



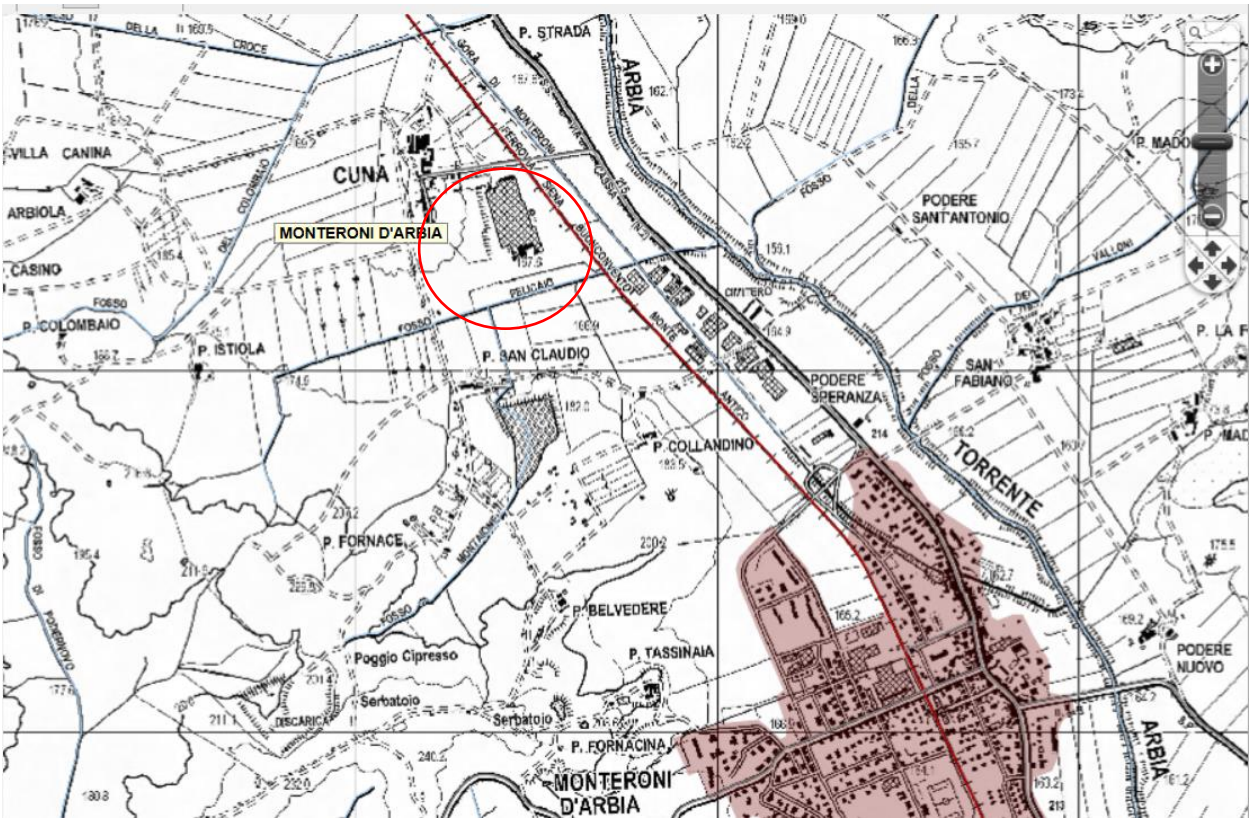
Dettaglio, in rosso l'area interessata dal nuovo albergo a servizio dell'impianto golf
fonte Google Earth – immagine del 2017



In rosso l'area di previsione dell'albergo con evidenziati i confini Comunali
fonte Sit Provincia di Siena, immagine aerea del 2013

2) Ex-ICAS

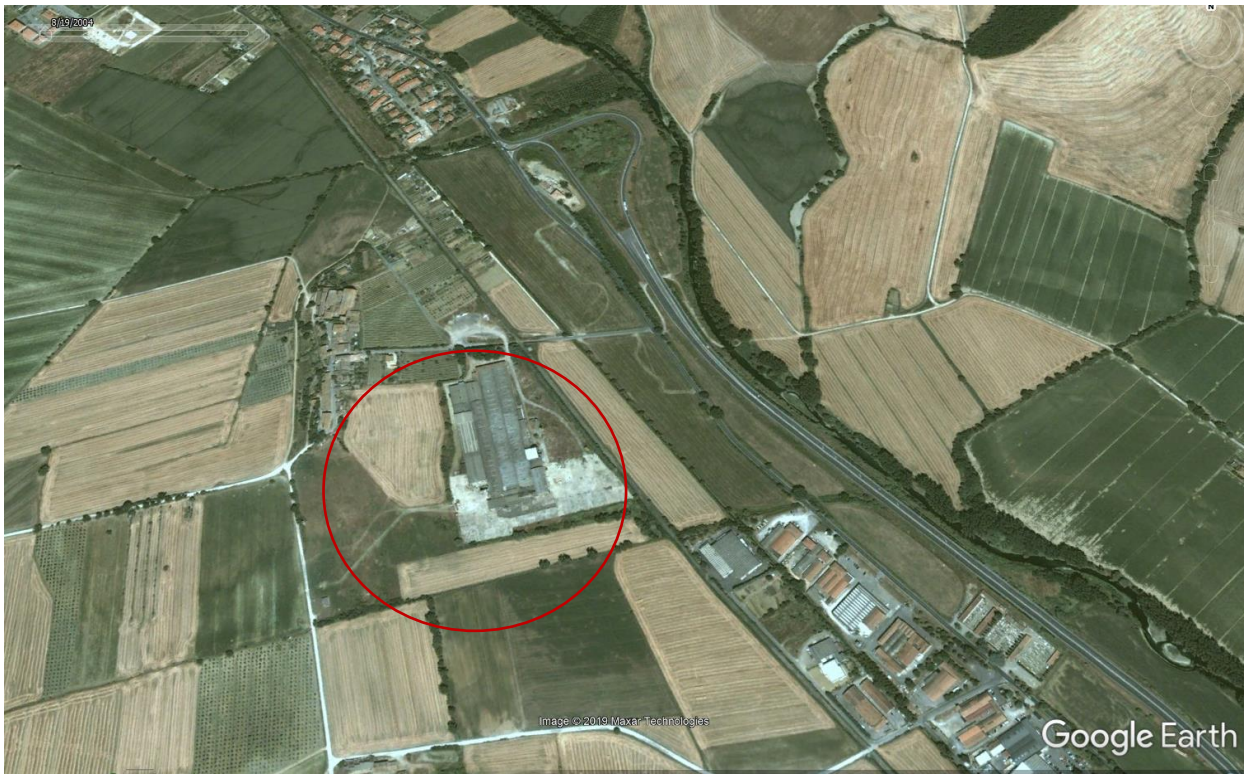
L'area oggetto di copianificazione si trova a nord del centro abitato di Monteroni d'Arbia nelle vicinanze del nucleo storico di Cuna. Trattasi di un'area destinata ad un complesso residenziale con annessi servizi alla residenza derivante dal recupero di parte delle volumetrie di una enorme fabbrica, dismessa, di pannelli in legno. Le nuove residenze sono state realizzate in attuazione di un Piano di Recupero attualmente scaduto.
Il Piano è stato attuato circa per la metà delle previsioni residenziali. Tutti gli alloggi realizzati risultano completati ed abitati. Le opere di urbanizzazione primaria di carattere generale sono tutte ultimate, collaudate e prese in carico dall'Amministrazione Comunale. E' stato realizzato un parco pubblico che il Comune è in procinto di acquisire gratuitamente al patrimonio comunale, acquisizione che è già avvenuta per la palazzina ex-uffici che, adeguatamente ristrutturata, è adibita - al piano terra - da alcuni anni a scuola materna.
L'intenzione dell'amministrazione è quella di mantenere parte delle volumetrie per chiudere il disegno del comparto con alloggi ed un edificio polifunzionale per servizi accessori alla residenza.



In rosso la localizzazione dell'area oggetto di copianificazione



Area oggetto di copianificazione – fonte Google Earth, immagine 2019



Dettaglio area prima dell'intervento di recupero della fabbrica – fonte Google Earth, immagine 2004



Dettaglio area dopo l'intervento di recupero della fabbrica – fonte Google Earth, immagine 2019

5. IL PERCORSO PARTECIPATIVO

5.1 Il processo di partecipazione per la formazione del PSI

La redazione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) deve essere letto come una grande opportunità per mobilitare tutto il tessuto sociale alla costruzione di un futuro condiviso per il territorio intercomunale. Sotto questa prospettiva gli esiti del processo partecipativo dovrebbero/potrebbero andare ben oltre la costruzione dello strumento arrivando a definire una struttura di coinvolgimento stabile del tessuto sociale e produttivo del territorio per dare efficacia al piano stesso e attivare nuovi processi di governance basati sulla cooperazione e su forme interattive di produzione e gestione del bene pubblico. In tal senso ci si prefigge di fare emergere, attraverso la partecipazione e l'inclusione degli attori, tutte le cosiddette potenzialità soggettive utili ad assumere un quadro di responsabilità condivisa cui attingere anche per accelerare i processi di attuazione di progettualità strategiche che si delineeranno nel piano degli interventi.

Il processo partecipativo che qui si presenta si prefigura adattivo, flessibile e aperto per potersi adeguare al contesto e costantemente rivisto in funzione delle inevitabili evoluzioni del percorso e dei sistematici momenti di revisione con l'Amministrazione.

1) Il processo partecipativo da attivare con il Piano deve necessariamente tenere conto delle scelte, degli orientamenti, delle indicazioni emerse da altre iniziative di ascolto e partecipazione che l'Amministrazione comunale ha attivato. Per due ragioni: la prima è che il materiale e gli orientamenti raccolti in pregresso sembrano costituire un materiale davvero cospicuo da cui partire; la seconda fa riferimento all' opportunità di evitare il rischio che la moltiplicazione delle "sollecitazioni a partecipare" generi una sorta di rifiuto al coinvolgimento da parte della comunità locale e degli stakeholder; perdi più il processo da cui potrebbe nascere una nuova governance collettiva del bene città, si deve basare sull'esistente, senza inserire elementi che stravolgano processi in atto o relazioni già avviate o consolidate tra amministrazione e società.

2) Da un punto di vista sostantivo, come in qualsiasi documento di carattere strategico appare essenziale trovare un giusto punto di equilibrio fra la necessità di costruire un ampio consenso fra i diversi attori (istituzionali, economici, sociali) potenzialmente coinvolti e la capacità di sviluppare l'innovazione; ciò vuol dire che il Piano dovrà essere in grado di:

   a) confrontarsi con l'insieme di politiche e processi in corso presentandosi come valore aggiunto entro una prospettiva di forte integrazione;

   b) confrontarsi con le posizioni dei diversi attori coinvolti in una prospettiva di condivisione delle scelte;

   c) proporre alcune immagini generative (cioè capace di introdurre scenari innovativi) e strategiche (cioè capace di riorientare le posizioni degli attori anticipando i potenziali conflitti);

3) Infine, dal punto di vista della logica con cui condurlo, il percorso partecipativo dovrà avere un carattere multidimensionale, non solo rinforzando l'integrazione lungo la dimensione orizzontale (ad esempio nel senso della trasversalità tra diverse scelte di settore), ma anche lungo una dimensione verticale, considerando cioè, da un lato, il rapporto fra politiche intercomunali e politiche di area vasta e, dall'altro, il rapporto fra scenari strategici di scala intercomunale e tematiche di sviluppo alla scala dei quartieri.

È importante sottolineare che il processo partecipativo proposto, se da un lato è direttamente funzionale al processo analitico, strutturale e valutativo del Piano, dall'altro è orientato a definire ipotesi di sviluppo fortemente caratterizzate in senso trasversale ed integrato, capaci di definire uno scenario strategico del mutamento territoriale che accompagna sia la prosecuzione delle attività di elaborazione del Piano, sia il complesso delle politiche urbane.

I metodi dell'ascolto della società locale e dell'urbanistica partecipata hanno mostrato di poter contribuire ad aumentare l'efficacia della pianificazione (e del fare pianificazione), aiutando nella produzione di progetti e politiche capaci di cogliere problemi e possibilità di trasformazione del tessuto urbano.

Il processo di comunicazione e di partecipazione si basa sia sui contenuti tematici nelle linee strategiche del PS per quanto riguarda la descrizione fondativa e il documento degli obiettivi, sia sulla documentazione analitica desunti

dai tutti i documenti di ricerca e analisi esistenti che espongono lo stato attuale del contesto territoriale, urbano e socio economico.

La scelta dei temi da affrontare è quindi nata dalla consapevolezza che è necessario lavorare "a più scale" restituendo sia una visione strategica in cui siano chiaramente identificabili le linee fondamentali per lo sviluppo futuro della città anche nel suo rapporto con il territorio sia le vie condivise per affrontare progettualità puntuali.

Inoltre il processo partecipativo, oltre ad indagare di temi attinenti all'assetto urbanistico e alla città fisica si fa carico di attivare un'operazione di rigenerazione e coesione della comunità locale e quindi affronterà, seppur indirettamente, anche temi "immateriali" da cui fare discendere scelte spaziali e obiettivi prestazionali: l'identità e il senso di appartenenza, la qualità delle relazioni sociali, il quadro delle esigenze e i gradi di soddisfazione legati all'offerta dei servizi.

Anche se i temi che di seguito si elencano potranno essere trattati "singolarmente" e nel corso di forum tematici devono sempre essere considerati con approccio intersettoriale e integrato. In altre parole si cercherà, nel corso del processo, di evidenziare i nodi di connessione tematica, le influenze reciproche e, qualora emergessero, le questioni più conflittuali (soprattutto per quanto riguarda temi che rapporto tra tutela ambientale/paesaggistica e sviluppo economico).

Si propone alcuni ambiti tematici, quali proposta preliminare per il processo che si possono raggruppare in sette macro-aree:

a) *il ruolo dell'area intercomunale nel contesto più ampio: le opportunità delle relazioni per accrescere il suo ruolo e specificità oltre che al suo possibile peso competitivo;*
b) *La qualità della vita e dell'abitare: la casa, i servizi, l'accessibilità (a luoghi, cultura, informazioni, persone, sanità), la sicurezza, il rapporto tempo e spazio, la convivenza e l'accoglienza, la città per tutti e senza barriere (bambini, donne, giovani anziani, disabili), lo sport e il tempo libero, qualità dell'abitare nel centro storico, nei quartieri di prima cintura e negli spazi di seconda cintura e nelle frazioni;*
c) *La cultura e l'identità: forme attuali e future per connettere radici e apertura al mondo; i luoghi irrinunciabili in quanto "riferimento" dell'identità collettiva;*
d) *La trasformazione, la riqualificazione/rigenerazione della città fisica;*
e) *L'ambiente come motore di sviluppo e vivibilità: salvaguardia del suolo, il paesaggio e le eccellenze naturali, le reti ecologiche e gli habitat, le risorse e le energie rinnovabili, la difesa idrogeologica, il rapporto con le acque, la biodiversità coltivata;*
f) *Consolidate e nuove vocazioni per produrre e competere: industria, agricoltura, turismo, artigianato, innovazione, termalismo, integrazione e sviluppo; potenzialità dei saperi e vocazioni locali per connettere la specificità dei luoghi ai flussi della competitività territoriale, nazionale e internazionale;*
g) *Viabilità e mobilità: infrastrutture fisiche e immateriali; sistemi di connessione con "l'eterno", analisi di tutte le forme di mobilità dolce e sostenibile con particolari riferimenti alle esigenze legate ai tempi e alle mete "nodali" della vita cittadina (trasporti pubblici; reti ciclopedonali; spazi pedonali).*

A questi temi si aggiungeranno quelli relativi alle aspettative dei cittadini nei confronti del Piano Intercomunale e dei suoi contenuti, del ruolo dell'amministrazione comunale e dello stesso processo partecipativo.

Criteri per garantire la partecipazione dei cittadini

Il responsabile del procedimento in coordinamento con il Garante per l'informazione del Piano, al fine di meglio garantire la partecipazione della cittadinanza e di tutti i soggetti interessati, si atterrà ai seguenti criteri:

a) Garantire accessibilità alla documentazione, predisponendo luoghi idonei per la consultazione e individuando unità di personale incaricate di presidiarli;
b) Garantire adeguato supporto al cittadino nella lettura della documentazione avvalendosi anche del garante dell'informazione;
c) Evitare l'uso di un linguaggio eccessivamente tecnico e burocratico;
d) Avvalersi degli strumenti di innovazione tecnologica per una maggiore e migliore diffusione dell'informazione;
e) Coadiuvare l'Amministrazione nei momenti di confronto con la popolazione;
f) Garantire il coordinamento tra i diversi uffici che collaboreranno alle attività di comunicazione (tecnici, garante dell'informazione, segreteria dell'ente), tra questi e gli Amministratori (Sindaco, Assessore competente e consiglieri).

I soggetti destinatari della comunicazione e i protagonisti della partecipazione

Il processo partecipativo, interessando la revisione del Piano e tutti gli ambiti tematici, non può che rivolgersi a l'intera cittadinanza per una visione più complessiva del futuro collettivo della città.

Ciò premesso, vi saranno diversi livelli di coinvolgimento in funzione degli obiettivi delle singole fasi del processo creando un'integrazione tra azioni di coinvolgimento indistinto di tutti i singoli cittadini e azioni di partecipazione "mirata" a interlocutori selezionati.

Le azioni di comunicazione e di consultazione, anche grazie agli strumenti interattivi che si metteranno in campo, saranno rivolti indistintamente e diffusamente a tutti i cittadini, altre fasi del processo partecipativo vedranno come interlocutori attori selezionati o in quanto "opinion leader "che rappresentino le diverse voci degli "interessi in gioco" oppure in quanto appartenenti a parti del tessuto sociale che difficilmente hanno rappresentanti nelle arene pubbliche (bambini , giovanissimi e anziani ad esempio) .

Nel rispetto del principio che si debba dare a tutti la possibilità di partecipare, seppur attraverso regole certe, è necessario garantire un adeguato mix in cui siano presenti più competenze, quali quelle tecniche specifiche e quelle comuni, per avere contemporaneamente contributi di settore e parere dei cittadini.

Nello specifico partendo dai colloqui con l'amministrazione si costruirà una mappa "di base" degli attori da attivare (anche in virtù del processo partecipativo fatto fin qui). Questa potrà ampliarsi o contrarsi sia in funzione delle singole volontà di partecipazione, sia grazie alle indicazioni degli stessi attori intercettati ai quali sarà richiesto di indicare dei referenti importanti per aumentare la rappresentatività degli interessi e l'inclusione.

In linea generale i mondi entro i quali individuare attori "rappresentanti" sono:

a) Il mondo economico: organizzazioni di categorie e di settore, imprese, organizzazioni sindacali, agenzie di sviluppo, associazioni agricoltori, industriali, artigiani e commercianti, ordini professionali, operatori turistici (promozione e recettività);

b) Il mondo istituzionale /amministrativo: giunta e capigruppo, responsabili di Area Comunale, sindaci comuni limitrofi, enti pubblici di secondo livello e consorzi di diversa natura;

c) Il mondo socio-culturale: scuole, istituti di ricerca, associazioni socio-culturali, ambientaliste e sportive, media locali (TV radio e quotidiani locali), associazioni di diversamente abili, associazioni anziani, gruppi giovanili, gruppi rappresentativi delle donne, singoli conoscitori del territorio (esperti locali, referenti di quartiere/frazione), associazioni terzo settore, parrocchie.

La scelta degli attori internamente ai mondi su descritti si basa su alcune caratteristiche degli attori stessi che verranno forniti dalle esperienze in atto e dalle conoscenze del mondo locale oltre che delle condizioni di contesto relazionale dei diversi momenti: l'interesse riconosciuto dell'attore al Piano (o sue parti/progetti strategici), l'effetto

che il Piano può avere sull'attore, il peso che l'attore può avere per il successo del Piano legato anche all'influenza riconosciuta dell'attore sulla pubblica opinione o della sua forza "trainante", il livello di collaborazione/conflittualità con l'amministrazione comunale.

Gli strumenti della comunicazione e della partecipazione

Il percorso si articolerà seguendo un approccio metodologico in cui si alterneranno e integreranno azioni di partecipazione attiva e azioni di comunicazione/rendicontazione pubblica affinché sia garantita l'informazione prima, durante e dopo il processo di costruzione del Piano. In linea generale il processo si modulerà cioè con il duplice obiettivo di fare crescere nei cittadini la voglia di "interessarsi "della cosa pubblica attraverso azioni che aumentino il co-protagonismo "del fare" e la fiducia nell' amministrazione come "garante" di trasparenza ed efficacia relativamente sulle scelte che effettivamente si faranno. In tal senso il processo si articola in due piani intrecciati: il piano della comunicazione e quello della partecipazione.

Come accennato la comunicazione garantirà le condizioni affinché chiunque possa prendere parte al processo e la cittadinanza sia costantemente informata degli esiti delle singole fasi e dei possibili aggiustamenti del percorso in corso d'opera.

In tal senso ci si avvarrà di un mix di metodi e strumenti che possono configurarsi come un vero e proprio piano della comunicazione destinati a informare sulle attività in corso, a garantire la trasparenza e la qualità del processo, a documentarne i risultati, a coinvolgere gli attori direttamente dando loro l'occasione di formare una rete capace di generare effetti positivi sull'intero processo, a veicolare l'intero progetto attraverso un approccio "dal basso", che è quello proposto per governare lo sviluppo del territorio.

Creare l'identità del progetto: la definizione del progetto grafico è finalizzata a rendere il processo riconoscibile nell'immaginario della cittadinanza e dei partecipanti (nome, logo identificativo).

Il logo, e i codici comunicativi della campagna (colori, segni grafici ricorrenti, modalità di trattamento delle immagini) saranno ideati per veicolare nel modo più efficace possibile il messaggio del percorso. Quest'operazione, oltre a fornire materiale illustrativo adatto al contesto e dalla forte portata comunicativa e promozionale, fornirà un cospicuo supporto al rafforzamento di un senso di appartenenza e di identificazione con il processo.

Costruire e divulgare il manifesto del processo di partecipazione. Si tratta di materiale divulgativo in cui si presenta e si lancia il processo.

Creare volantini per lancio iniziative e eventi che saranno distribuiti sul territorio dai canali istituzionali di comunicazione dell'Amministrazione, nei social network dalla rete di contatti dei soggetti intervistati e valorizzando i presidi e i riferimenti della comunità locale (associazioni, circoli, luoghi pubblici di riferimento, ecc.).

Costruire apposite *bacheche delle idee e delle informazioni* nei luoghi più frequentati e dove sia possibile anche la raccolta delle proposte.

Realizzare uno spazio web all'interno del sito internet comunale, dotato di un nome riferito alla campagna di comunicazione, facilmente consultabile anche da utenti non esperti, e soprattutto continuamente aggiornato sui progressi che si stanno compiendo, utile a informare i cittadini.

Il percorso di informazione, e partecipazione sarà coordinato dal **Dott. Lucio Luzzetti**, nominato garante dell'informazione e della partecipazione.

Il ruolo del Garante – nelle diverse fasi del percorso di formazione degli atti di governo del territorio – è quello di assumere le necessarie iniziative al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione di tutti i soggetti interessati (con le finalità descritte agli artt. 36,37,38 della LR 65/2014).

Il responsabile del procedimento del PSI, ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014è l'**Arch. Anna Calocchi**, Responsabile Area Urbanistica e LL.PP del Comune di Monteroni d'Arbia.

5.2 Enti ed organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico

Di seguito si elencano i soggetti ai quali si richiedono contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della LR 65/2014. Tali soggetti coincidono con i Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nel procedimento di VAS.

- **Regione Toscana**
- **Direzione difesa del suolo e protezione civile**
  regionetoscana@postacert.toscana.it
- **Direzione ambiente ed energia**
  regionetoscana@postacert.toscana.it
- **Direzione urbanistica e politiche abitative**
  regionetoscana@postacert.toscana.it
- **Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale**
  regionetoscana@postacert.toscana.it
- **Genio Civile Toscana Sud**
  regionetoscana@postacert.toscana.it
- **Amministrazione Provinciale di Siena Settore Servizi Tecnici**
  asster.provsi@pec.consorzioterrecablate.it
- **Comune di Siena**
- **Comune di Sovicille**
- **Comune di Murlo**
- **Comune di Montalcino**
- **Comune di Asciano**
- **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena Grosseto e Arezzo**
  mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it
- **Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del turismo per la Toscana**
  mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it
- **Acquedotto del Fiora spa**
  protocollo@pec.fiora.it
- **Autorità Idrica Toscana**
  protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale**
  adbarno@postacert.toscana.it
- **Consorzio di Bonifica 6 TOSCANA SUD**
  bonifica@pec.cb6toscanasud.it
- **Azienda Regionale Protezione Ambientale della Toscana - Siena**
  arpat.protocollo@postacert.toscana.it
- **Azienda Sanitaria Locale Usl 7- Siena**
  ausltoscanasudest@postacert.toscana.it
- **Autorità Rifiuti Toscana Sud**
  segreteria@pec.atotoscanasud.it
- **ENEL SPA**

- **TERNA**
- **CENTRIA Srl (Reti gas)**
  centria.pec@cert.centria.it
- **INTESA SPA**
- **Tiemme Spa**
  tiemmespa@pec.it
- **ANAS s.p.a**

5.3 Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri nulla osta o atti di assenso

Gli enti ed organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati nel corso di formazione del PSI, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. d) della LR 65/2014, saranno:

- **Regione Toscana;**
- **Provincia di Siena;**
- **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena Grosseto e Arezzo;**
- **Azienda Sanitaria Locale Usl 7- Siena;**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.**

5.4 Termine per l'acquisizione degli apporti tecnico conoscitivi

Si stabilisce, ai sensi della lettera c) del comma 3 dell'art.17 della LR 65/2014, che i contributi tecnici e i pareri, nulla osta o atti di assenso di cui ai precedenti paragrafi dovranno pervenire entro **30 giorni** dal deposito della documentazione completa all'ente o organismo pubblico interessato.