

Piano Operativo

Relazione di conformazione al PIT-PPR

dicembre 2022

Comune di Castelnuovo Berardenga

Piano Operativo

progetto:

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Stefania Rizzotti, Idp studio

Alberto Tomei

David Malossi

Paolo Gandi

Leonardo Lombardi e Alberto Chiti Batelli, NEMO Nature and Environment Management Operators s.r.l.

Martina Romeo

Valentina Vettori

Massimo Tofanelli

Maria Rita Cecchini

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: Fabrizio Nepi

Garante dell'informazione e della partecipazione: Giacomo Demurtas

Responsabile del procedimento: Paola Dainelli

Comune di Castelnuovo Berardenga

Perseguire gli obiettivi.....	6
Obiettivi generali e direttive della disciplina generale.....	6
Obiettivi di qualità della disciplina d'ambito.....	8
Obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.....	9
Obiettivi con valore di indirizzo specifici per immobili ed aree di notevole interesse pubblico.....	12
Obiettivi specifici per le aree tutelate per legge.....	18
<i>Applicare gli indirizzi delle politiche e le direttive.....</i>	<i>20</i>
Indirizzi per le politiche nella scheda d'ambito.....	20
Direttive correlate a obiettivi di qualità d'ambito.....	23
Direttive per immobili ed aree di notevole interesse pubblico.....	27
Direttive della disciplina paesaggistica.....	32
<i>Rispettare prescrizioni e prescrizioni d'uso.....</i>	<i>35</i>
Prescrizioni per immobili ed aree di notevole interesse pubblico.....	35
Prescrizioni per le aree tutelate per legge.....	41

Il presente documento è redatto nell'ambito del procedimento di conformazione al PIT-PPR del primo Piano Operativo del Comune di Castelnuovo Berardenga per esplicitare i criteri e le modalità di recepimento di obiettivi, indirizzi per le politiche e direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso.

Ad esso è allegato l'elaborato di verifica di conformità al PIT/PPR per le aree di trasformazione previste dal Piano Operativo, cioè gli interventi da attuare mediante piani attuativi o interventi diretti convenzionati e le opere pubbliche in aree soggette a vincolo espropriativo, compresi nel quadro previsionale strategico.

Perseguire gli obiettivi

Obiettivi generali e direttive della disciplina generale

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" è *l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:*

- a la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;*
- b il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;*
- c la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;*
- d 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;*
- e il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.*

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio" 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:*

- a il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;*
- b il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;*
- c il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;*
- d la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;*
- e la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.*

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" 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:*

- a 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;*
- b la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;*
- c 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;*
- d il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;*

- e *il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;*
- f *il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;*
- g *lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;*
- h *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.*

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali" 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 sue 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.*

Gli obiettivi generali della disciplina generale, riferiti alle quattro Invarianti, sono assunti a base per la formazione del Piano Operativo, anche in recepimento degli obiettivi, degli indirizzi e delle prescrizioni del Piano Strutturale. Tali obiettivi rappresentano infatti il fondamento imprescindibile per la pianificazione locale ed informano tutta l'impostazione degli strumenti comunali, per quanto di competenza: le discipline di PO perseguono tali obiettivi assumendoli integralmente per la definizione delle regole generali, per la gestione degli insediamenti esistenti e per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi. Il piano è costruito tenendo conto delle fragilità che interessano, in differente misura, alcune parti del territorio e che richiedono da una parte specifiche cautele per la

difesa dai rischi dall'altra specifiche tutele per la conservazione delle risorse e per il rafforzamento delle reti ecologiche; il piano intende consolidare la struttura insediativa rispettando i limiti che la natura pone e valorizzando gli elementi naturalistici e quelli esito di interventi antropici che nel tempo hanno saputo contribuire positivamente alla conformazione di questo territorio, le emergenze architettoniche, gli elementi di matrice storica del patrimonio edilizio e degli spazi aperti di pertinenza così come le sistemazioni agrarie tradizionali, favorendo peraltro la permanenza e lo sviluppo delle produzioni agricole e delle attività ad esse connesse, fattori determinanti per il presidio e la tutela stessa del territorio. Il piano promuove una conduzione equilibrata del territorio, commisurata alle sue criticità e alle sue potenzialità, supportando le attività in grado di sostenerlo e dando compiutezza all'assetto urbano, privilegiando interventi che possano migliorare le attrezzature e le dotazioni infrastrutturali e qualificare il rapporto tra centri abitati e campagna e definirne adeguatamente i margini.

In particolare si rimanda ai contenuti del Titolo VI Componenti di rilevanza storico-paesaggistica per gli aspetti relativi alle tutele.

Obiettivi di qualità della disciplina d'ambito

Ambito n. 10 - Chianti

Obiettivo 1:

Tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legato al paesaggio agrario.

Obiettivo 2:

Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione culturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico.

Ambito n. 14 - Colline di Siena

Obiettivo 1:

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

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.

Obiettivo 3:

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

Obiettivo 4:

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

Obiettivo 5:

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

Come sopra richiamato, il Piano Operativo si fonda sulle discipline statutarie del Piano Strutturale, indirizzate agli obiettivi di qualità, in base alle quali sono definite le discipline generali e per la gestione del patrimonio edilizio esistente e rispetto alle quali sono messe a punto le previsioni che costituiscono il quadro previsionale strategico, descritte più in dettaglio nel documento allegato. Gli elementi chiave sui quali è impostata la pianificazione, ai fini di

perseguire gli obiettivi di qualità, sono il riconoscimento dei morfotipi ecosistemici/morfotipi rurali e della struttura insediativa di matrice storica, la definizione del perimetro del territorio urbanizzato.

Obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:

T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto (presente a Colombaio, Poggiarello, Ponte a Bozzone, Quercegrossa):

Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.

- *ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità*
- *conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico*
- *riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.*

T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (presente a Casetta, Castelnuovo, Monteaperti, Pianella, Ponte a Bozzone, Quercegrossa, Vagliagli):

Definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale.

- *rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti*
- *dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano*
- *recuperare la qualità dello spazio pubblico e delle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica*
- *ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale)*
- *dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere.*

T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (presente a Castelnuovo, Pianella, Quercegrossa):

Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto.

- *incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani)*
- *costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (con visivi e connessioni in chiave paesaggistica)*
- *realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane*
- *riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani).*

T.R.5 Tessuto pavillonnaire (presente a Castelnuovo, La Ripa, Pievasciata, Quercegrossa, via del Bosco):

Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

- *progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani*
- *utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica*
- *riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto*
- *dotare il quartiere di “boulevards urbani”, trasformando le direttrici viarie principali in “assi attrezzati” dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.*

T.R.6 Tessuto a tipologie miste (presente a Casetta, Castelnuovo, Pianella):

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

- *incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi*
- *prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali*
- *attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo*
- *eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico*
- *ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità*
- *riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate)*
- *favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata*
- *verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti*
- *attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).*

T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine (presente a Castelnuovo, San Giovanni a Cerreto, San Gusmè, Vagliagli):

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

- *bloccare i processi di dispersione insediativa*
- *riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una “cintura verde” periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna*
- *migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato*
- *progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell'aperta campagna e con la città compatta*
- *riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana*
- *dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.*

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista – Frange periurbane e città diffusa:

T.R.8 Tessuto lineare (presente a Castelnuovo, La Ripa, Pievasciata, Poggiarello, Quercegrossa, San Piero, Stazione, Vagliagli):

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica.

- *identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale*
- *contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente*
- *riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna*
- *migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato*
- *progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta*
- *dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.*

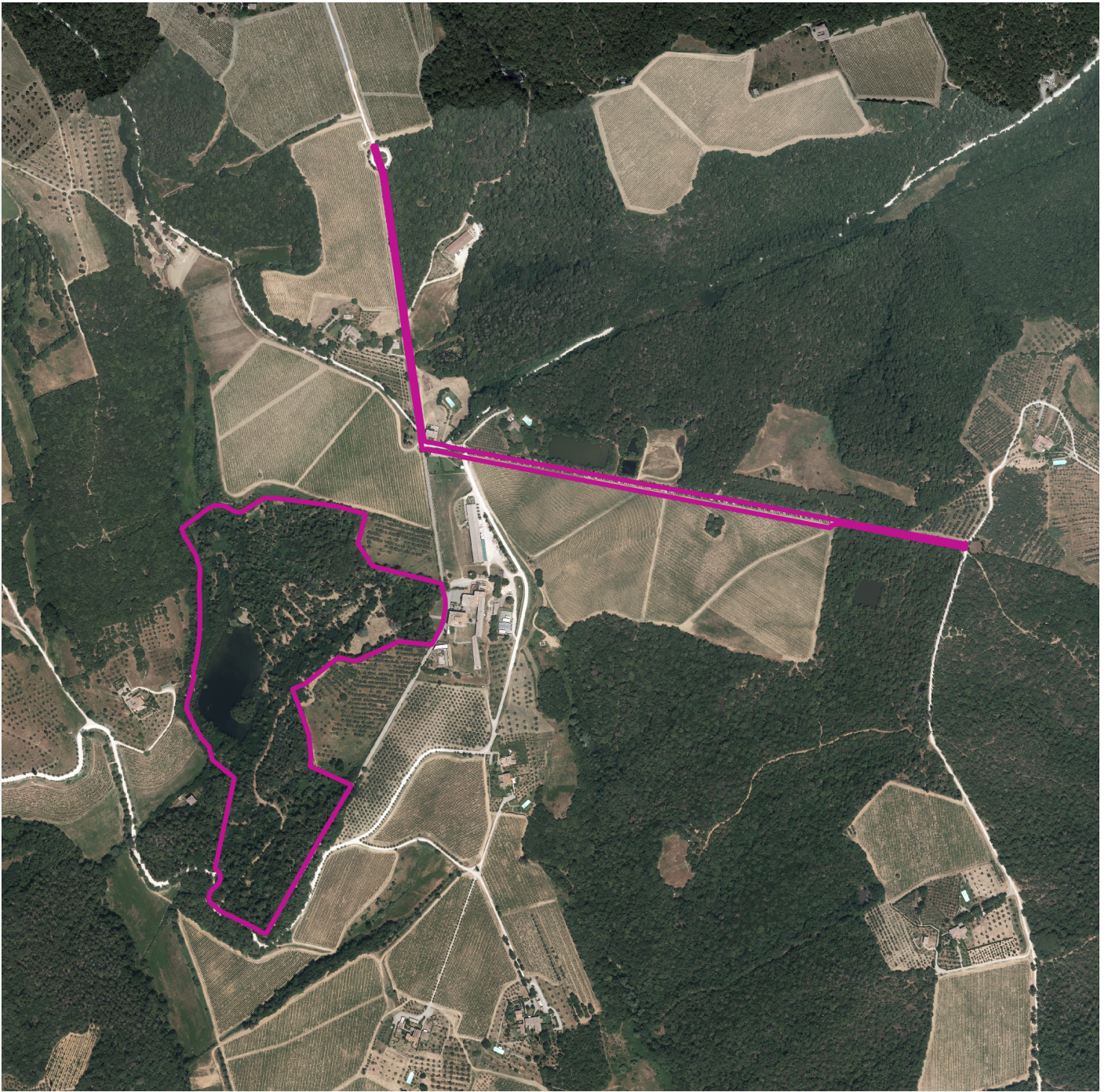
Tessuti della città produttiva e specialistica:

T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare (presente a Casetta, Colonna del Grillo, Pianella):

Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.

- *impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi*
- *progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica*
- *riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica*
- *provvedere alla messa in sicurezza della viabilità*
- *attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA)*
- *trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).*

Il Piano Operativo recepisce la definizione dei morfotipi del Piano Strutturale, a ciascuno dei quali corrispondono specifiche criticità e indirizzi che orientano il progetto di piano, in particolare per contrastare ulteriori fenomeni di dispersione lineare e proporre invece il completamento dei tessuti esistenti a la compiuta definizione dei margini.



“Il parco e i due viali alberati della Tenuta di Arceno” (D.M. 25/02/1955; notificato ad personam):

[...] Gli immobili predetti hanno notevole interesse pubblico perché, con la ricchezza e vetustà della flora esistente nel parco, con il laghetto e con il pittoresco aspetto dei due viali di cipressi, forma una caratteristica nota di verde di non comune bellezza.

Struttura ecosistemica/ambientale:

- conservare i valori naturalistici e l'integrità del parco;
- salvaguardare i due viali di cipressi, tutelando le essenze arboree originali e recuperando e ripristinando, nella sequenza originale, quelle perdute, malate o compromesse.

Struttura antropica:

- conservare i caratteri storici, morfologici e tipologici del sistema formato da parco e viali di cipressi e le relazioni storicamente consolidate con il complesso della Villa fattoria e l'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica.

Elementi della percezione:

- *salvaguardare il valore estetico-percettivo dei due viali di cipressi di accesso alla Villa;*
- *conservare la qualità estetico-percettiva del bosco così come percepito dai percorsi interni e dall'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica;*
- *tutelare le visuali da San Gusmè del profilo dei viali alberati e del parco.*



“Il bosco di Barbaione” (D.M. 27/09/1965; notificato ad personam):

[...] L'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perché comprendendo una cospicua vegetazione arborea costituita prevalentemente da querce secolari, e per la maestosità dei singoli elementi e per la bellezza dell'insieme, caratterizza di una nota di eccezionale attrattiva il paesaggio circostante.

Struttura ecosistemica/ambientale:

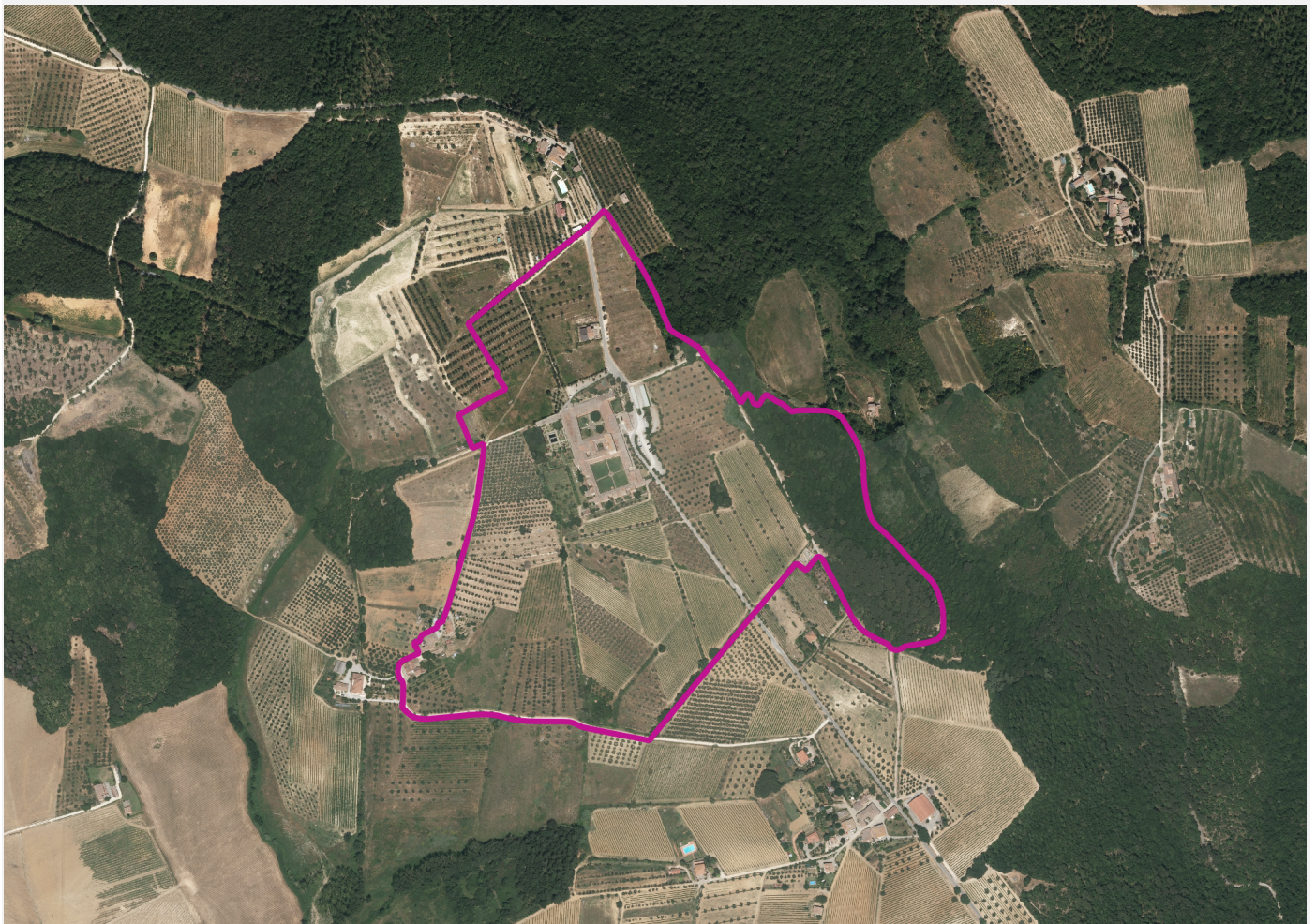
- *tutelare il bosco e gli esemplari arborei monumentali.*

Struttura antropica:

- *conservare le relazioni morfologiche, funzionali e percettive tra il bosco, l'insediamento e l'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica.*

Elementi della percezione:

- *conservare la qualità estetico-percettiva del bosco, espressa nei singoli elementi e nella visione d'insieme, così come percepito dal percorso interno che conduce all'insediamento di Barbaione e dal suo intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica.*



“Località Certosa di Pontignano” (D.M. 16/06/1966; G.U. 167 del 1966):

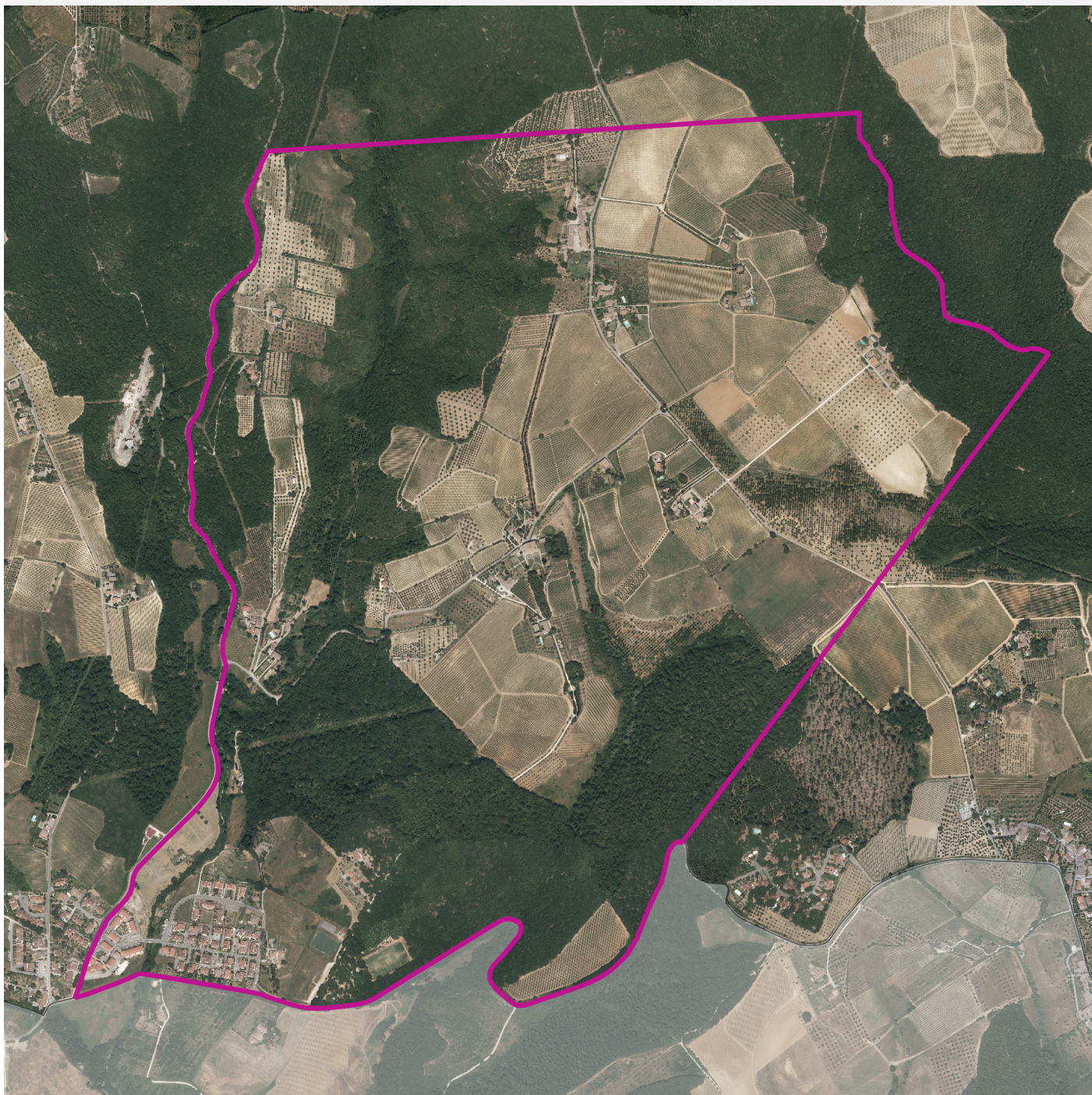
[...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché formata da colline di particolare bellezze per il vario e interessante andamento del terreno e per il carattere della vegetazione di pini, ulivi e vigneti, costituisce un quadro naturale di non comune valore paesistico visibile da numerosi punti di belvedere, accessibili al pubblico, dei percorsi stradali circostanti.

Struttura antropica:

- *tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del complesso monumentale della Certosa di Pontignano, i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria;*
- *conservare gli agroecosistemi tradizionali relittuali e recuperare gli assetti figurativi dei paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.*

Elementi della percezione:

- *conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del complesso monumentale della Certosa di Pontignano, quale emergenza storica e architettonica di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti;*
- *salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso la città di Siena.*



“Zona di Geggiano” (D.M. 02/02/1972; G.U. 77 del 1972):

[...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico, perché, caratterizzata da tipici insediamenti rurali e ville di campagna, inseriti in un contesto agricolo classicamente toscano, valorizzato – nel caso particolare – da bellissimi viali di cipressi che portano alle ville citate, presenta una qualificazione ambientale e paesistica assai omogenea e, con l'alternarsi di oliveti, vigneti e boschi, costituisce un insieme di quadri naturali di grande suggestività nonché un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale.

Struttura ecosistemica/ambientale:

- tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi;
- aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali;
- conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi;
- conservare gli agroecosistemi tradizionali relittuali.

Struttura antropica:

- *conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville quali la ville-fattoria di Geggiano e di Catignano e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica;*
- *conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna;*
- *garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la struttura morfologica ed insediativa del crinale storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;*
- *mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario, caratterizzato dall'ampia maglia dei seminativi nudi, sulle pendici più basse delle colline argillose fino ai solchi fluviali, alternati a boschi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico;*
- *tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica;*
- *tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali;*
- *conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.*

Elementi della percezione:

- *conservare l'integrità percettiva, morfologica del sistema delle colline plioceniche e delle emergenze storiche e architettoniche, la struttura morfologica e insediativa di crinale storicamente consolidata non alterando le relazioni figurative tra insediamento storico, viabilità e territorio contermini, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento;*
- *salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso le ville di Geggiano e Catignano.*



“Zona comprendente i siti di Monteperti, di Sant’Ansano, di Santa Maria a Dofana” (D.M. 17/03/2020; G.U. 88 del 2020):

[...] Oltre alla tutela dei Beni puntuali sopradescritti (Cappella di Sant’Ansano a Dofana, Collina con cippo della Battaglia di Monteperti, Chiesa di Sant’Ansano a Dofana) è necessario assicurare la tutela del più ampio contesto, in cui essi si inseriscono, poiché caratterizzato dalla presenza diffusa e dall’interrelazione di emergenze di notevole valore archeologico, architettonico, storico, demoetnoantropologico e identitario, nonché di architetture rurali afferenti alla tradizione costruttiva tradizionale. Un territorio pertanto la cui nota essenziale e significativa è la spontanea concordanza e fusione fra espressioni della natura e quelle legate alla presenza dell’uomo già dall’età preistorica.

Struttura idrogeomorfologica ed ecosistemica/ambientale:

- *salvaguardare la vegetazione ripariale, la continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali privilegiando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde, garantendo la conservazione degli habitat faunistici presenti;*

- *mantenere i rapporti esistenti tra ambienti forestali, agro-ecosistemici e infrastrutture ecologiche a tutela della biodiversità.*

Struttura antropica:

- *garantire la sostanziale conservazione delle caratteristiche dell'intero organismo storicizzato e di tutte le sue parti nei nuclei storici e borghi;*
- *garantire l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute (terrazzamenti, muri di contenimento a secco, ciglionamenti, percorsi viari rurali);*
- *garantire la continuità della viabilità interpoderale, sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale;*
- *tutelare l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);*
- *tutelare i percorsi della viabilità storica.*

Elementi della percezione:

- *tutelare le visuali panoramiche e i rapporti di intervisibilità, i percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.*

La disciplina di PO richiama le disposizioni delle Schede di vincolo al Capo I del Titolo V Tutele sovraordinate e di carattere generale.

Preme in ogni caso sottolineare come per molti aspetti il piano faccia propri gli obiettivi di tutela individuati – così come le direttive e le prescrizioni – non soltanto per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico, che interessano una parte limitata, ma più in generale per l'intero territorio comunale, complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici, in particolare per quanto attiene a tutela e valorizzazione del territorio rurale e delle relative strutture costitutive, dei complessi di matrice storica e della viabilità fondativa, nonché dei percorsi connotati da visuali panoramiche di particolare importanza.

Obiettivi specifici per le aree tutelate per legge

Aree tutelate per legge riferite a fiumi, torrenti, 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):

- 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;*
- 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;*
- 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;*
- 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;*
- riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;*
- promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.*

Aree tutelate per legge riferite a territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice):

- 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, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo- pastorali;*
- 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.*

Aree tutelate per legge riferite ai territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battaglia, (art.142. c.1, lett. b, Codice):

- 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.*

Come per le aree di notevole interesse pubblico, anche per le aree tutelate per legge il piano fa propri gli obiettivi di tutela individuati non soltanto per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ma più in generale per l'intero territorio comunale, complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici diffusi, anche sulla base delle disposizioni di PS riferite alle risorse ed alla tutela e valorizzazione del territorio rurale.

La disciplina di PO richiama le disposizioni delle Schede di vincolo al Capo I del Titolo V Tutele sovraordinate e di carattere generale.

Indirizzi per le politiche nella scheda d'ambito

Ambito n. 10 - Chianti

Aree riferibili ai sistemi della Collina (su depositi neoquaternari con livelli resistenti CBLr, calcarea Cca, a versanti dolci sulle Unità Liguri CLVd, a versanti ripidi sulle Unità Liguri CLVr, a versanti dolci sulle Unità Toscane CTVd, a versanti ripidi sulle Unità Toscane CTVr):

- 1 *tutelare l'integrità morfologica e percettiva dei centri collinari che rappresentano emergenze visuali di valore paesaggistico e storico-culturale, le loro relazioni con gli intorni agrari, le visuali panoramiche e i rapporti di reciproca interscambiabilità; a tal fine è necessario evitare ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali e sui versanti e garantire che le nuove trasformazioni non alterino i caratteri percettivi dell'insediamento storico e del suo intorno paesaggistico ma si pongano in continuità e coerenza con essi (skyline urbani, trame agrarie e poderali, filari alberati);*
- 2 *favorire iniziative e programmi volti a salvaguardare e riqualificare la 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; in quest'ottica vanno tutelate anche le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiando il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;*
- 3 *valorizzare la conservazione attiva degli oliveti, dei seminativi, delle rare testimonianze di prati pascolo, degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, ecc.) e della loro caratteristica mosaicatura con i vigneti e superfici forestali, promuovendo una diversificazione che assicuri la continuità ecologica dei boschi e di ridurre il valore paesaggistico complessivo dell'area;*
- 4 *favorire il mantenimento della rete di viabilità minore, il suo corredo arboreo, le siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale;*
- 5 *favorire il mantenimento, anche attraverso adeguati sostegni, degli elementi di impronta tradizionale presenti nei sistemi colturali che si contraddistinguono per la loro multifunzionalità in termini di valore estetico-percettivo, storico-testimoniale, ecologico, di presidio idrogeologico e conservazione dei suoli (ciò in relazione alla presenza e all'efficienza di terrazzamenti, muri a secco e altre sistemazioni di versante);*
- 6 *salvaguardare i versanti, in particolare quelli interessati da estese piantagioni arboree, anche favorendo l'adozione di metodi colturali e sistemi d'impianto atti a contenere l'erosione del suolo;*
- 7 *per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare:*
 - *soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;*
 - *soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica;*
- 8 *adottare misure atte a limitare l'impermeabilizzazione, nei sistemi di Collina su depositi neo-quaternari a livelli resistenti, per non ostacolare la ricarica dei corpi acquiferi;*
- 9 *promuovere il ripristino dei siti estrattivi inattivi e la gestione sostenibile degli impianti in attività, al fine di ridurre l'impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa; ciò con particolare riferimento alla razionalizzazione e riqualificazione dei bacini estrattivi di argilla del Ferrone, all'area del cementificio di Testi e alle cave di Montegrossi;*
- 10 *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.*

Aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle (fondovalle FON):

- 11 *adottare misure atte a limitare l'impermeabilizzazione e disincentivare gli ulteriori processi di urbanizzazione con perdita di suolo agricolo, mantenendo i residui varchi nell'edificato e recuperando livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale;*

- 12 favorire la riqualificazione degli insediamenti degli ultimi decenni caratterizzati da disordine urbanistico e disomogeneità;
- 13 finalizzare la gestione delle fasce ripariali al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione della vegetazione ripariale (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare") e migliorando i livelli di compatibilità ecosistemica degli interventi periodici di "pulizia" delle sponde.

Ambito n. 14 - Colline di Siena

Aree riferibili ai sistemi della Collina (su depositi neoquaternari con livelli resistenti CBLr, calcarea Cca, a versanti dolci sulle Unità Liguri CLVd, a versanti ripidi sulle Unità Liguri CLVr, a versanti dolci sulle Unità Toscane CTVd, a versanti ripidi sulle Unità Toscane CTVr), della Collina dei bacini neo-quaternari (argille dominanti CBAg, litologie alternate CBAr, sabbie dominanti CBSa) e del Margine (Margine inferiore MARI):

- 1 perseguire azioni volte alla tutela delle risorse idriche, garantendo nei bacini idrografici la permanenza delle funzioni di ricarica degli acquiferi e indirizzando, anche a tal fine, le eventuali trasformazioni territoriali, soprattutto nelle aree della Collina calcarea;
- 2 gestire le attività estrattive in modo compatibile con i valori ambientali, idrogeologici e paesistici e limitare, in particolare, quelle che interessano la formazione del Calcare cavernoso e delle Brecce e conglomerati a elementi di calcare cavernoso (MESA della Carta Geologica Regionale); la gestione sostenibile dell'attività estrattiva dovrebbe estendersi anche alle aree adiacenti, se sono presenti formazioni permeabili come nel sistema della Collina dei bacini neo-quaternari a sabbie dominanti; promuovere, inoltre, interventi di ripristino dei siti estrattivi dismessi.
- 3 contenere nei sistemi della Collina dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti e a litologie alternate i fenomeni erosivi e la produzione di deflusso; a tal fine occorre, in particolare:
 - prevedere, per le aree interessate da forti dinamiche erosive, la creazione di fasce di rispetto, interdette ad ogni edificazione e all'apertura di nuove strade e riservate ad attività a basso impatto, come il pascolo regimato, le tartufaie, la riproduzione della fauna selvatica, gli oliveti gestiti a fini paesaggistici e conservativi;
 - favorire, per le aree coltivate, la riduzione dello sviluppo delle unità colturali nel senso della pendenza, la massima copertura del suolo negli avvicendamenti e nelle colture permanenti, il mantenimento di appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso.
- 4 favorire la conservazione "degli elementi di impronta tradizionale dei paesaggi agricoli che si contraddistinguono per la loro multifunzionalità":
 - contrastando i processi di abbandono delle attività agricole (nella Montagnola Senese e nei rilievi di Monticiano);
 - contenendo al di fuori delle aree suddette le eventuali nuove espansioni residenziali, artigianali/industriali, quelle turistico-alberghiere ed evitando quelle connesse ad impianti da golf;
 - mitigando gli impatti legati ai processi di intensificazione delle attività agricole (con particolare riferimento alle aree di pertinenza fluviale);
 - promuovendo la conservazione attiva dei pascoli, degli oliveti e dei mosaici colturali e tutelando le caratteristiche emergenze geomorfologiche spesso immerse nei paesaggi della monocoltura cerealicola (calanchi, crete e biancane);
- 5 migliorare o ricostituire nei paesaggi agricoli le dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili); tali indirizzi di riqualificazione o di mantenimento del paesaggio agrario risultano prioritari per gli agroecosistemi aventi funzioni residuali di connettività ecologica tra nuclei e matrici forestali, individuati come "Direttrici di connettività da riqualificare";
- 6 favorire la gestione forestale sostenibile finalizzata al miglioramento della qualità ecologica delle matrici forestali e alla tutela dagli incendi estivi, con particolare riferimento alle estese pinete dei rilievi di Monticiano; favorire nel sistema di nodi forestali primari e secondari 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 (...)

- 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 (...)
- 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 riguardano 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.*
- Aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle (fondovalle FON):
- 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 ineditati (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 "diretrici 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 ineditificati;*
 - *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 ineditificati e le visuali verso le emergenze paesaggistiche circostanti;*
- 23 *tutelare la struttura insediativa storica (caratteristica del sistema mezzadrile) e le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e paesaggio agrario, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;*
- 24 *promuovere azioni volte alla tutela e valorizzazione del patrimonio connettivo storico costituito dalla viabilità matrice e dalle ferrovie, anche nell'ottica di una loro integrazione con una rete della mobilità dolce per la fruizione delle risorse paesaggistiche dell'ambito (con particolare riferimento alla ferrovia storica Asciano-Monte Antico e le connesse stazioni);*
- 25 *orientare, ove possibile, anche attraverso adeguati sostegni, i nuovi processi di intensivizzazione colturale verso la realizzazione di soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili) in grado di preservare la qualità paesistica del territorio rurale e i livelli di permeabilità ecologica;*
- 26 *garantire azioni volte a preservare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario, attraverso:*
- *la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici;*
 - *ove possibile, la conservazione di una fascia di oliveti o di altre colture nel loro intorno paesistico e lungo la viabilità di crinale;*
- 27 *favorire, ove possibile, anche attraverso forme di sostegno finanziario e nel rispetto della competitività economica delle attività agricole, il mantenimento dei coltivi di impronta tradizionale e la realizzazione, nelle ristrutturazioni agricole, di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica il più possibile continua.*

Si ribadisce quanto evidenziato in riferimento agli obiettivi generali e specifici, per quanto attiene al recepimento delle direttive a livello operativo. Naturalmente le discipline urbanistiche ed edilizie sono solo una parte delle politiche che possono essere messe in campo per raggiungere le finalità individuate dalla Scheda d'ambito e devono essere integrate e supportate da una serie di misure proprie di altri settori (ad esempio la definizione dei metodi di coltivazione o dei sistemi d'impianto oppure le misure per contenimento degli ungulati) o di competenza sovracomunale, come nel caso delle ferrovie.

Gli indirizzi si traducono in particolare nelle discipline per gli ambiti nei quali è articolato il territorio rurale, in aggiunta alle norme di tutela di carattere estensivo e a quelle riferite a specifici contesti. A questo proposito è importante citare, ad esempio, i criteri per gli interventi di miglioramento fondiario e per la tutela e valorizzazione paesistico-ambientale (art. 87 delle NTA), oltre al Titolo VI Componenti di rilevanza storico-paesaggistica.

Direttive correlate a obiettivi di qualità d'ambito

Ambito n. 10 - Chianti

Direttive obiettivo 1 /

- *mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici, nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca interscambiabilità;*
- *tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/ testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville fattoria, case coloniche), e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale, anche evitando la separazione fra edifici e fondo agricolo;*
- *tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno;*
- *tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti;*
- *contenere ulteriori espansioni urbane sia a carattere residenziale che artigianale/industriale nelle aree di pianura e fondovalle (in particolare della Pesa e della Greve), al di fuori del territorio urbanizzato; nelle aree di margine degli insediamenti, favorire la riqualificazione morfologica e funzionale attraverso forme di integrazione tra tessuto costruito e rurale; relativamente a complessi edilizi e aree caratterizzate da aspetti di degrado e disomogeneità (con particolare riferimento alle zone del Ferrone, Il Meleto, Sambuca, Testi), favorire interventi volti al superamento di tali criticità, alla mitigazione degli impatti paesistici, al miglioramento della qualità degli spazi aperti;*
- *assicurare che i nuovi interventi:*
 - *siano opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*
 - *siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori e altezze;*
 - *rispettino le regole insediative e architettoniche storiche;*
 - *tengano conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici;*
 - *contribuiscano all'incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica;*
- *nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;*
- *favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari.*

Direttive obiettivo 2/

- *valorizzare i caratteri del paesaggio chiantigiano favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;*
- *garantire la riconoscibilità, ove ancora presente, del sistema dei manufatti edilizi e delle infrastrutture, anche minori, di impianto storico evitando trasformazioni che ne snaturino il contesto;*
- *negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;*
- *negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;*
- *riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica;*
- *garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;*
- *tutelare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate con particolare riferimento ai Monti del Chianti, caratterizzati da densi boschi di latifoglie, piccoli nuclei agricoli montani e dalla dominanza di arbusteti e abetine d'impianto sul sistema di crinale attuando la gestione forestale sostenibile;*

- *tutelare i valori paesistici, ecologici ed idrogeomorfologici dei sistemi di Fondovalle, in particolare della Greve e della Pesa, così come individuati nella carta dei sistemi morfogenetici (FON).*

Ambito n. 14 - Colline di Siena

Direttive obiettivo 1 /

- *evitare i processi di urbanizzazione diffusi lungo la viabilità principale e secondaria e lo sfrangiamento del tessuto urbano, anche attraverso la riqualificazione del margine della città e il mantenimento dei varchi inedificati esistenti, e contrastare interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva da e verso Siena al fine di tutelare l'integrità percettiva e morfologica della città di Siena quale fulcro territoriale di eccezionale valenza paesistica ed esempio paradigmatico della regola storica dei centri di crinale strettamente connessi con il paesaggio rurale;*
- *assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*
- *salvaguardare la struttura insediativa d'impianto storico che si snoda lungo i percorsi a raggiera in uscita, localizzati prevalentemente sui crinali sabbiosi, in direzione delle principali polarità (Arezzo, Firenze, Grosseto) e dei territori del contado (Masse-Berardenga, Montagnola-Val di Merse, Crete e Val d'Orcia);*
- *mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici (con particolare riferimento a Castelnuovo Berardenga), nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;*
- *tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville-fattoria, case coloniche) e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale;*
- *tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno; tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti;*
- *valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario delle colline senesi favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;*
- *negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico, prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;*
- *negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;*
- *riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica;*
- *garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto dei vigneti che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;*
- *tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche anche prevedendo la sua integrazione con una rete di mobilità dolce per la fruizione delle risorse paesaggistiche dell'ambito.*

Direttive obiettivo 2 /

- *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 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;

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;

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;

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;

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

Direttive obiettivo 3/

(...)

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

(...)

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

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

(...).

Direttive obiettivo 4/

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

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

Direttive obiettivo 5/

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

Per quanto pertinente all'ambito urbanistico ed edilizio e per quanto riferibile al territorio di Castelnuovo Berardenga, come richiamato ai punti precedenti il Piano Operativo, in continuità e coerenza con il Piano Strutturale, è stato elaborato a partire dal riconoscimento della struttura insediativa e dall'individuazione degli elementi caratterizzanti e dei valori, con i centri e nuclei storici, i complessi e l'edilizia rurale diffusa. Il PO recepisce e tutela inoltre le principali visuali panoramiche (art. 49).

Il piano è dunque orientato prima di tutto alla conservazione e valorizzazione di tali elementi e al completamento e alla riqualificazione degli insediamenti urbani, evitando qualsiasi espansione o sfrangiamento o fenomeni di saldatura.

Per i nuovi edifici e manufatti rurali il PO stabilisce criteri insediativi orientati a logiche di accorpamento e contenimento delle aree edificate e alla tutela delle visuali.

Il PO recepisce dal PS inoltre le tutele degli ambiti di pertinenza paesaggistica delle strutture urbane, degli aggregati e dei beni storico-architettonici nonché dei centri e nuclei storici.

Per la gestione del P.E.E. si favorisce l'adeguamento e la riqualificazione dei tessuti edificati recenti e si prevede la tutela e la valorizzazione dei complessi e degli edifici di pregio architettonico e di interesse storico documentale sia attraverso le discipline per gli interventi che attraverso le discipline delle funzioni ammissibili, privilegiando sempre il recupero compatibile del patrimonio di maggior valore.

Si prevede poi la salvaguardia della viabilità di matrice storica e relative opere di corredo e delle strade bianche (artt. 47-48) ma anche il mantenimento e la valorizzazione delle strade vicinali (art. 53), oltre che dei percorsi escursionistici (art. 54).

Il PO favorisce la tutela e il miglioramento delle connessioni ecologiche correlate al sistema idrografico, corrispondenti allo specifico ambito delle connessioni ecologiche lungo i corsi d'acqua (R9).

Direttive per immobili ed aree di notevole interesse pubblico

In riferimento a "Il parco e i due viali alberati della Tenuta di Arceno" (D.M. 25/02/1955; notificato ad personam):

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *conservare il parco tramite il mantenimento delle specie arboree, con particolare riguardo alle specie più rare;*
- *programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse;*
- *riconoscere e tutelare la sequenza e le essenze originali che costituiscono i viali;*
- *programmare interventi per il ripristino, nella sequenza originale, delle essenze originali perdute, malate o compromesse;*

Struttura antropica:

- *riconoscere i caratteri storici, morfologici e tipologici;*
- *definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
 - *orientare gli interventi relativi al parco e ai viali di cipressi verso la conservazione dei caratteri originari;*
 - *mantenere e/o ripristinare il rapporto storicamente consolidato tra il parco, i viali di cipressi, il complesso della Villa fattoria e l'intorno territoriale ad essi adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica (questi ultimi due esterni all'area di vincolo) tramite la conservazione degli elementi che connotano gli spazi aperti;*

Elementi della percezione:

- *individuare i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche che si aprono verso i viali di cipressi e il parco;*
- *definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
 - *mantenere il tracciato dei due viali di cipressi nella sua configurazione attuale, evitando allargamenti della sezione stradale;*
 - *evitare l'introduzione di sistemi, opere e manufatti (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) per la regolazione del flusso veicolare non indispensabili per la sicurezza stradale;*
 - *conservare le dotazioni vegetazionali di corredo al tracciato nella loro disposizione e consistenza;*
 - *pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;*
 - *contenere l'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;*
 - *evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.*

In riferimento a "Il bosco di Barbaione" (D.M. 27/09/1965; notificato ad personam):

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *conservare il bosco tramite il mantenimento delle specie arboree, con particolare riguardo alle specie più rare, del viale e delle sistemazioni che lo connotano;*
- *programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico (piano di gestione forestale della proprietà) finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse;*
- *ridurre le utilizzazioni forestali nelle aree limitrofe al bosco;*
- *attivare un censimento e una schedatura degli elementi arborei monumentali;*

Struttura antropica:

- *mantenere e/o ripristinare il rapporto storicamente consolidato tra il bosco, l'insediamento e l'intorno territoriale ad esso adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica (esterni all'area di vincolo) tramite la conservazione degli elementi che connotano gli spazi aperti, tra cui il percorso di accesso all'insediamento;*

Elementi della percezione:

- *individuare i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche che si aprono verso l'area di vincolo;*
- *definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
 - *conservare le specie arboree presenti al fine salvaguardare l'integrità percettiva del bosco;*
 - *pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;*
 - *contenere l'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;*
 - *evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.*

In riferimento a "Località Certosa di Pontignano" (D.M. 16/06/1966; G.U. 167 del 1966):

Struttura antropica:

- *riconoscere:*
 - *i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici che costituiscono il complesso monumentale della Certosa di Pontignano, i relativi parchi e giardini storici;*
 - *l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;*
 - *il sistema delle relazioni (gerarchiche e percettive) tra complesso monumentale della Certosa, case coloniche, viabilità storica e campagna;*
- *definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
 - *orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra Certosa, case coloniche, viabilità storica e campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici del complesso monumentale, dei parchi, orti/giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle);*
 - *assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici degli edifici e delle aree di pertinenza;*
 - *nell'intorno territoriale del complesso monumentale:*
 - *orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boscate, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;*
 - *favorire interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti), finalizzati al miglioramento paesaggistico e naturalistico;*
 - *mantenere e/o recuperare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;*

Elementi della percezione:

- *individuare:*
 - *i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta interscambiabilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo che si aprono verso il complesso monumentale;*
 - *i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, in particolare dalla Chiantigiana verso l'area di vincolo e all'interno degli insediamenti;*
- *definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
 - *salvaguardare e valorizzare i tracciati che presentano elevati livelli di panoramicità e le visuali che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;*
 - *pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;*
 - *prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;*
 - *contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;*
 - *regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso la città di Siena.*

In riferimento a "Zona di Geggiano" (D.M. 02/02/1972; G.U. 77 del 1972):

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;*
- *individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto interventi di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario;*
- *incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi tradizionali;*
- *disincentivare interventi di riforestazione su aree agricole e incolti;*
- *programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie;*
- *limitare interventi in grado di aumentare i livelli di consumo di suolo e di urbanizzazione del territorio agricolo;*

Struttura antropica:

- *riconoscere:*
 - *caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici;*
 - *l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;*
 - *il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna;*
- *definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
 - *orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, /giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle);*
 - *assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;*
 - *nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;*

- *definire i margini degli insediamenti quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che le nuove espansioni erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore;*
- *individuare le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
 - *limitare le espansioni edilizie orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva dei crinali, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento esistente;*
 - *contrastare espansioni abitative in discontinuità con l'urbanizzazione di completamento, ed evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;*
 - *impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;*
 - *limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;*
 - *assicurare che le nuove previsioni rappresentino progetti di qualità architettonica e di integrazione paesaggistica, con particolare attenzione al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto al contesto conterminale, alla qualità del disegno d'insieme del fronte costruito dei margini dell'edificato di previsione e delle eventuali infrastrutture adiacenti;*
- *riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola; con particolare riferimento a:*
 - *la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);*
 - *le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;*
 - *le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;*
 - *gli assetti colturali;*
- *individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico);*
- *riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico;*
- *definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
 - *promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;*
 - *definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito del PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);*
 - *mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale) e alla conservazione degli assetti morfologici del sistema delle colline plioceniche;*
 - *mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati dalla presenza di mosaici agricoli con presenza di elementi naturali e seminaturali, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente;*
 - *favorire, ove la litologia argillosa modella il paesaggio agrario, una gestione delle attività agricole che armonizzi, tramite specifici indirizzi di sviluppo agricolo, le attività legate all'uso del suolo, con la conformazione morfologica esistente e con il sistema-tessitura dei campi tipica dei latifondi mezzadrili;*
 - *definire soglie di trasformabilità degli agroecosistemi tradizionali verso forme di agricoltura intensiva al fine di migliorare i valori naturalistici e paesaggistici dei luoghi;*

- *favorire interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati);*
- *gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici storici, assicurandone la compatibilità con le forme del riuso;*
- *riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;*
- *definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
 - *limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc.;*
 - *conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi, ...) e i luoghi aperti;*
 - *valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;*

Elementi della percezione:

- *riconoscere:*
 - *i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;*
 - *i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario principale (e secondario di crinale);*
- *definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
 - *salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico ed in particolare le visuali che storicamente connotano la percezione della città di Siena;*
 - *esclusione, relativamente al sistema delle colline plioceniche, della realizzazione di nuovi impianti da golf, per il forte impatto visivo che queste strutture comportano sui valori storico-iconografici di questi paesaggi;*
 - *pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;*
 - *individuare le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva, limitando all'interno delle stesse, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;*
 - *contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione;*
 - *regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di escludere/minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso le ville Geggiano e Catignano, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche,...) nonché le visuali verso Siena;*
 - *regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;*
 - *privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.*

(Per la "Zona comprendente i siti di Monteaperti, di Sant'Ansano, di Santa Maria a Dofana" (D.M. 17/03/2020; G.U. 88 del 2020) non si riscontrano specifiche direttive nell'Allegato A al Decreto di vincolo.)

Si rinvia a quanto già evidenziato in riferimento agli obiettivi ed ai precedenti punti. In generale preme ribadire anche nel caso delle direttive riferite alle sole aree oggetto di vincolo paesaggistico per decreto nel Piano Operativo sono presenti come indirizzi e prescrizioni applicate all'intero territorio comunale o ad ambiti omogenei estesi anche oltre il perimetro del vincolo, riconoscendo ai luoghi valori elevati e diffusi che trovano proprio nei molteplici aspetti messi in rilievo in questa parte delle Schede di vincolo la migliore garanzia di tutela.

Le specifiche discipline per immobili ed aree di notevole interesse pubblico sono richiamate all'art. 40 delle NTA.

Direttive della disciplina paesaggistica

Aree tutelate per legge riferite a fiumi, torrenti, 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):

- 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 urbanistico 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 storico culturale, 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.*

Aree tutelate per legge riferite a territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice):

- 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 altofusto 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 lettera a, riducano i livelli e 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.

Aree tutelate per legge riferite ai territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, (art.142. c.1, lett. b, Codice):

- 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 paesaggisti che e ambientali prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale 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 contermini, 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 e 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.*

Si ribadisce quanto evidenziato in riferimento agli obiettivi ed ai precedenti punti. Le specifiche discipline per le aree tutelate per legge sono richiamate agli artt. 41-42-43 delle NTA.

Prescrizioni per immobili ed aree di notevole interesse pubblico

In riferimento a “Il parco e i due viali alberati della Tenuta di Arceno” (D.M. 25/02/1955; notificato ad personam):

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *non sono ammessi interventi che possano compromettere i valori naturalistici e l'integrità del parco;*
- *non è ammesso l'abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale del parco, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie;*
- *per gli interventi di manutenzione e conservazione della vegetazione arborea sono richiesti il preventivo rilievo, l'analisi fitosanitaria e il progetto di manutenzione;*
- *per gli interventi di conservazione o ripristino della vegetazione arborea sono richiesti, oltre agli elementi di cui sopra, anche la preventiva analisi storica e di archivio sulle origini ed eventuali trasformazioni, progetto di restauro;*
- *non sono ammessi interventi che possano compromettere gli alberi che costituiscono il viale;*
- *negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le essenze originali ed il rispetto della sequenza originale;*

Struttura antropica:

- *sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e recupero che garantiscano la conservazione dei caratteri originari;*
- *gli interventi che interessano i percorsi interni al parco sono ammessi a condizione che:*
 - *siano conservati i caratteri di naturalità;*
 - *ne sia mantenuto l'andamento e la finitura, vietandone l'impermeabilizzazione e utilizzando materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità;*

Elementi della percezione:

- *non sono ammessi interventi che alterino il valore estetico percettivo del parco e dei viali di cipressi;*
- *mantenere il tracciato dei due viali di cipressi nella sua configurazione attuale, limitando/evitando allargamenti della sezione stradale;*
- *negli interventi che interessano il manto stradale dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto;*
- *le dotazioni vegetazionali di corredo al tracciato devono essere mantenute nella loro disposizione e consistenza;*
- *non è ammessa la realizzazione di manufatti edilizia filo strada;*
- *l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche verso il parco e i due viali di cipressi; le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle suddette visuali panoramiche.*

In riferimento a “Il bosco di Barbaione” (D.M. 27/09/1965; notificato ad personam):

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità del bosco monumentale, i valori naturalistici e i caratteri costitutivi;*
- *non è ammesso l'abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale del parco, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie;*
- *per gli interventi di manutenzione e conservazione della vegetazione arborea sono richiesti il preventivo rilievo, l'analisi fitosanitaria e il progetto di manutenzione;*
- *per gli interventi di conservazione o ripristino della vegetazione arborea sono richiesti, oltre agli elementi di cui sopra, anche la preventiva analisi storica e di archivio sulle origini ed eventuali trasformazioni, progetto di restauro;*

Elementi della percezione:

- *non sono ammessi interventi che alterino l'integrità percettiva del bosco;*
- *l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali che si aprono verso il bosco; le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle suddette visuali panoramiche;*
- *gli interventi che interessano il percorso interno al bosco sono ammessi a condizione che:*
 - *siano conservati i caratteri di naturalità;*
 - *ne sia mantenuto l'andamento e la finitura, vietandone l'impermeabilizzazione e utilizzando materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità.*

In riferimento a "Località Certosa di Pontignano" (D.M. 16/06/1966; G.U. 167 del 1966):

Struttura antropica:

- *per gli interventi che interessano il complesso monumentale e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:*
 - *il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con la tipologia storica di riferimento;*
 - *il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;*
 - *il mantenimento dei percorsi interni di parchi, di giardini storici, sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura superficiale, delle sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi;*
- *per gli interventi sugli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema storico-funzionale; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti, di elementi costituenti il sistema storico-funzionale tali da comportarne la destrutturazione;*
- *gli interventi dovranno garantire:*
 - *il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con la tipologia storica di riferimento;*
 - *in presenza di un residue originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;*
 - *il recupero e il mantenimento della viabilità storica;*
- *gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:*
 - *garantiscono l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;*
 - *sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;*
 - *sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse);*
 - *siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;*

Elementi della percezione:

- *gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio;*
- *l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono da e verso il complesso monumentale della Certosa di Pontignano e la città di Siena; le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;*
- *non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.*

In riferimento a "Zona di Geggiano" (D.M. 02/02/1972; G.U. 77 del 1972):

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *non sono ammessi interventi in grado di alterare le morfologie fluviali ed il valore degli ecosistemi fluviali e delle fasce ripariali;*
- *sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti;*
- *non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità degli agroecosistemi relittuali e l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);*
- *non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia; eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde; detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti;*

Struttura antropica:

- *per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:*
 - *il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con la tipologia storica di riferimento;*
 - *la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali;*
 - *il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;*
 - *in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso e degli assi visivi;*
- *per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione; gli interventi dovranno garantire:*
 - *il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con la tipologia storica di riferimento;*
 - *in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;*

- *il recupero e il mantenimento della viabilità storica;*
- *gli interventi che prevedono la realizzazione di integrazioni e/o completamenti devono garantire che:*
 - *siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;*
 - *non siano compromessi i caratteri morfologici della città storica, la relativa percettibilità ed accessibilità dagli assi di ingresso, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali e panorami, skylines, belvedere);*
 - *sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;*
- *non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;*
- *gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:*
 - *garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;*
 - *sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;*
 - *sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse);*
 - *siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;*
- *gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:*
 - *venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria, ...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;*
 - *sia garantita la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia rurale di valore storico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con la tipologia di riferimento e con il contesto;*
 - *sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);*
 - *nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;*
- *non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito;*
- *i nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:*
 - *in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;*
 - *privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento;*
- *i nuovi annessi agricoli siano realizzati:*
 - *assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;*
 - *non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;*

- *con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita;*
- *non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;*
- *gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:*
 - *non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;*
 - *siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;*
 - *sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;*
 - *per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;*
 - *la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;*
 - *la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;*

Elementi della percezione:

- *gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio;*
- *dovranno essere salvaguardate le visuali da e verso le ville Geggiano e Catignano, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche, nonché le visuali verso Siena;*
- *l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche; le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;*
- *non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.*

(Per la "Zona comprendente i siti di Monteaperti, di Sant'Ansano, di Santa Maria a Dofana" (D.M. 17/03/2020; G.U. 88 del 2020) si rimanda direttamente alle prescrizioni dell'Allegato A al Decreto di vincolo, in considerazione del particolare dettaglio e dell'articolazione del documento.)

Anche in questo caso si ribadisce in linea generale quanto evidenziato in riferimento agli obiettivi e alle direttive cioè l'inserimento nelle discipline di piano di norme di tutela di portata estensiva, non limitate ai soliti contesti oggetto di vincolo, in considerazione della diffusa valenza paesaggistica di questo territorio. Le specifiche discipline per immobili ed aree di notevole interesse pubblico sono richiamate all'art. 40 delle NTA.

Per quanto riguarda nello specifico "Il parco e i due viali alberati della Tenuta di Arceno" (D.M. 25/02/1955): il Parco è sottoposto dal PO a disciplina di intervento di tipo 1, analogamente agli immobili vincolati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 e successivi decreti di attuazione in materia di conservazione dei beni culturali, e i viali rientrano nella viabilità di matrice storica, oggetto di tutela come da art. 47; l'area vincolata non comprende edifici e rientra negli ambiti rurali R2 fascia nord delle Masse della Berardenga e R9 connessioni ecologiche lungo i corsi d'acqua, qui in riferimento al corso del fiume Ombrone.

Per quanto riguarda nello specifico “Il bosco di Barbaione” (D.M. 27/09/1965): l'area, soggetta anche a vincolo ex lege in quanto boscata, è classificata dal PO come ambito rurale R2 fascia nord delle Masse della Berardenga; l'unica parte edificata, cioè la chiesa, ha disciplina di intervento di tipo 1 in quanto parte del Complesso di Barbaione, vincolato ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 e successivi decreti di attuazione in materia di conservazione dei beni culturali.

Per quanto riguarda nello specifico la “Località Certosa di Pontignano” (D.M. 16/06/1966): l'area, soggetta in parte anche a vincolo ex lege in quanto boscata, è classificata dal PO come ambito rurale R4 colline del Chianti, ad esclusione della strada comunale classificata come viabilità principale M3 e riconosciuta come viabilità di matrice storica, tutelata attraverso le disposizioni dell'art. 47. La Certosa ha disciplina di intervento di tipo 1 in quanto parte del Complesso di Barbaione, vincolato ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 e successivi decreti di attuazione in materia di conservazione dei beni culturali, mentre all'edificio recente di proprietà comunale dove ha sede il nido d'infanzia non è attribuita una specifica disciplina di intervento ma possono essere ammesse le opere necessarie alla funzionalità dell'attrezzatura; la parte di antica formazione dell'insediamento denominato Gabbiello è gestita dal PO con una scheda specifica (SRc4.01) che prevede la disciplina di intervento di tipo 3 per l'edificio principale, di valore, e la disciplina di intervento di tipo 5 per gli altri manufatti (senza possibilità di cambio d'uso), mentre per gli altri edifici, più recenti e/o fortemente rimaneggiati, si applicano le norme generali di intervento. Tutta l'area, ad eccezione della parte boscata, è inoltre tutelata come area di pertinenza dei Beni Storico-Architettonici (art. 46). Sono stati infine identificati i punti e i tratti panoramici di particolare rilevanza che dovranno essere salvaguardati (art. 49).

Per quanto riguarda nello specifico la “Zona di Geggiano” (D.M. 02/02/1972): l'area, soggetta in parte significativa anche a vincolo ex lege in quanto boscata, è classificata dal PO prevalentemente come ambito rurale R4 colline del Chianti, come ambito rurale R9 connessioni ecologiche lungo i corsi d'acqua in corrispondenza del reticolo idrografico principale (torrente Mulinaccio e fosso Scheggiolla, torrente della Querciola) e come ambito rurale R5 Masse di Siena in prossimità di Ponte a Bozzone, dove è presente un contesto assimilato ad ambito periurbano (comprendente gli impianti sportivi della frazione) limitatamente al quale valgono le disposizioni del comma 11 dell'art. 63; la maggior parte dell'area è tutelata anche come area di pertinenza dei Beni Storico-Architettonici (art. 46). La rete viaria che struttura il territorio è riconosciuta come viabilità di matrice storica, tutelata secondo le disposizioni dell'art. 47; i tracciati più importanti sono classificati anche come viabilità principale M3, che comprende anche la provinciale per Montevarchi, a confine con Siena. Sono inoltre individuati i tracciati e i punti di vista particolarmente rilevanti per panoramicità.

Nella “Zona di Geggiano” ricadono numerosi insediamenti di matrice storica esplicitamente tutelati dal PO, tra i quali ovviamente la villa di Geggiano e la villa di Catignano, qualificate come “grandi complessi” e disciplinate dalle schede SRv4.03 e SRv4.02, l'aggregato di Giobole (SRa4.01), i complessi di Poggiarone, Poggiaronino, San Marcello (SRc4.03), la Gavina, Piazzolo, Geggianello (SRc4.04), Bellavista (SRc6.16), Casa dell'Oste e Podere Collecchio; ai rimanenti edifici presenti, privi di valore, che sono pochissimi, si applicano le norme generali di intervento. Per gli interventi di trasformazione AE4.04 (percorso pedonale a Ponte a Bozzone) e AT4.06 (ampliamento e riqualificazione delle strutture sportive e ricreative a Ponte a Bozzone, circolo di Geggiano) si rimanda all'Allegato.

L'area vincolata include anche la parte est del centro urbano di Ponte a Bozzone dove, trattandosi di tessuti recenti, sono consentiti interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, mentre non sono previste nuove trasformazioni (sono in corso di attuazione alcuni interventi di nuova edificazione residenziale del RU vigente).

Per quanto riguarda nello specifico la “Zona comprendente i siti di Monteaperti, di Sant'Ansano, di Santa Maria a Dofana” (D.M. 17/03/2020): l'area è classificata dal PO come ambito rurale R2 fascia nord delle Masse della Berardenga nella parte di crinale a nord, intorno all'abitato di Monteaperti, come ambito rurale R6 fondovalle dell'Arbia, del Malena e dell'Ombro verso sud, come ambito rurale R7 Crete nelle colline a est e come ambito rurale R9 connessioni ecologiche lungo i corsi d'acqua in corrispondenza del reticolo idrografico principale (Arbia, Malena e relativi affluenti); parte rilevante dell'area è tutelata anche come area di pertinenza dei Beni Storico-Architettonici o degli aggregati (artt. 45-46). La rete viaria che struttura il territorio è riconosciuta come viabilità di matrice storica, tutelata secondo le disposizioni dell'art. 47; il tracciato di crinale sul quale si sviluppa Monteaperti è classificato anche come viabilità principale M3. Sono inoltre individuati i tracciati e i punti di vista particolarmente rilevanti per panoramicità.

Nella zona ricadono numerosi insediamenti di matrice storica esplicitamente tutelati dal PO, tra i quali il nucleo di Santa Maria a Dofana (SR7.1), gli aggregati di Caspreno (SRa7.1) e di Monteapertaccio (SRa3.1), i complessi di Ligure, Poggio a Pancole, Villa Brignole, Monteaperti Basso, Podere Carpineta (SRc7.01), Sant'Ansano a Dofana, Podere

Giardino, Podere Bagnaccio (SRc7.02), Podere Cappella, Molino Sant'Ansano, Podere Palazzetto, Podere Poggiarone, Podere Mencia Alta, Podere Mencia Bassa (SRc3.10), Boscarelli, Piali II, Podere Piali. Podere Scalia, Podere Santa Cecilia e Podere Carnano (SRc3.03); ai rimanenti complessi e edifici presenti, privi di valore, si applicano le norme generali di intervento; nell'area dell'Acqua Borra, caratterizzata dalla presenza della sorgente termale, il PO consente solo l'installazione di manufatti temporanei, di modesta entità, a supporto della fruizione pubblica dei luoghi. Non sono previste nuove trasformazioni.

L'area vincolata include molto marginalmente una piccola parte del centro urbano di Monteaperti dove ricadono gli impianti sportivi della frazione e due bifamiliari di recentissima realizzazione per le quali sono consentiti interventi di ampliamento *una tantum* nell'area di pertinenza.

Prescrizioni per le aree tutelate per legge

Aree tutelate per legge riferite a fiumi, torrenti, 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):

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.*

Aree tutelate per legge riferite a territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice):

- 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 e 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 modificano 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.*

Aree tutelate per legge riferite ai territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, (art.142. c.1, lett. b, Codice):

- 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 e 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*

perceptivo 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 modificchino 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.

Agli artt. 41–42–43 delle NTA il PO recepisce integralmente le prescrizioni del PIT–PPR per quanto non già presente ed integrato in altre parti della normativa di piano, cioè nelle tutele estese all'intero territorio comunale derivanti dalle discipline di salvaguardia delle risorse e di tutela e valorizzazione del territorio rurale e di regolamentazione degli interventi. Per il territorio rurale, in particolare, la disciplina è molto dettagliata sia ai fini della sostenibilità ambientale sia ai fini della compatibilità con il contesto, secondo quanto specificamente caratterizzante i singoli ambiti del territorio. Per tutte le nuove edificazioni/installazioni di manufatti a supporto delle attività agricole – fermi restando i divieti imposti per alcuni ambiti di particolare delicatezza/fragilità – sono stabiliti criteri e regole sia per gli aspetti tipologici, i materiali e le tecniche costruttive sia per la localizzazione delle strutture.