

Piano Strutturale

Norme

marzo 2024

Comune di Montalcino

Piano Strutturale

progetto:

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Stefania Rizzotti, Idp studio

Fabio Poggi e Massimiliano Rossi, ProGeo Engineering s.r.l.

Monica Coletta, Studio Tecnico Agostoli di Coletta, Frassinetti, Sarrica

Stefano Campana

Valentina Vettori

Maria Rita Cecchini

Arianna Gagliotta

Martina Romeo

Letizia Rossignolo

Massimo Tofanelli

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: Silvio Franceschelli

Garante dell'informazione e della partecipazione: Alessandro Caferi

Responsabile del procedimento: Paolo Giannelli

Comune di Montalcino

Parte I	CARATTERI DEL PIANO.....	7
Titolo I	Generalità.....	7
Art. 1	Natura e oggetto del Piano Strutturale.....	7
Art. 2	Obiettivi generali	7
Art. 3	Elaborati costitutivi	8
Art. 4	Effetti delle disposizioni del piano.....	9
Art. 5	Monitoraggio e varianti al Piano Strutturale	9
Parte II	STATUTO DEL TERRITORIO.....	11
Titolo II	Patrimonio territoriale.....	11
Art. 6	Articolazione del patrimonio territoriale	11
Capo I	Struttura idro-geomorfologica	11
Art. 7	Sistemi morfogenetici o morfotipi idro-geomorfologici.....	11
Art. 8	Reticolo idrografico superficiale	12
Art. 9	Acque sotterranee e sensibilità degli acquiferi	13
Art. 10	I calanchi e le biancane	13
Art. 11	Geositi.....	13
Art. 12	Piano Regionale Cave	14
Capo II	Struttura ecosistemica.....	14
Art. 13	Rete ecologica locale (morfotipi ecosistemici).....	14
Art. 14	Matrice forestale di connettività.....	15
Art. 15	Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati	15
Art. 16	Corridoi fluviali e ripariali.....	15
Art. 17	Zone umide e bacini idrici	15
Art. 18	Nodo degli agroecosistemi	16
Art. 19	Matrice agroecosistemica	16
Art. 20	Agroecosistema intensivo.....	16
Art. 21	Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva e frammentato attivo	16
Art. 22	I Siti Natura 2000 e SIR.....	17
Art. 23	Aree tartufigene.....	17
Art. 24	Formazioni riparie.....	17
Capo III	Struttura insediativa.....	18
Art. 25	Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare	18
Art. 26	Territorio urbanizzato e tessuti delle urbanizzazioni contemporanee.....	19
Art. 27	Obiettivi riferiti ai tessuti delle urbanizzazioni contemporanee	19
Art. 28	I centri storici urbani (centri antichi e tessuti di antica formazione).....	20
Art. 29	Intorno territoriale dei centri storici urbani	21
Art. 30	Nuclei rurali	22
Art. 31	Nuclei storici (aggregati) e relativi ambiti di pertinenza paesaggistica	22
Art. 32	I Beni Storico Architettonici e relativi aree di pertinenza paesaggistica	23
Art. 33	Altri edifici e complessi di matrice storica nel territorio rurale.....	24
Art. 34	Tracciati fondativi e di valore paesaggistico.....	24
Capo IV	Struttura agroforestale.....	24
Art. 35	I caratteri dei paesaggi rurali: i morfotipi rurali.....	24
Art. 36	Morfotipo della viticoltura	25
Art. 37	Morfotipo dell'olivicoltura	26
Art. 38	Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle	26
Art. 39	Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti.....	26

Art. 40	Morfotipo dei seminativi a maglia medio-ampia di impronta tradizionale.....	26
Art. 41	Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto	27
Art. 42	Morfotipo del bosco.....	27
Titolo III	Beni e altri valori di carattere paesaggistico.....	28
Art. 43	Immobili e aree di notevole interesse pubblico	28
Art. 44	Aree tutelate per legge – territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia.....	28
Art. 45	Aree tutelate per legge – fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.....	28
Art. 46	Aree tutelate per legge – territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e sottoposti a vincolo di rimboschimento	28
Art. 47	Aree tutelate per legge – Riserva naturale regionale Il Bogatto	28
Art. 48	Ulteriori contesti – Sito UNESCO “Val d’Orcia”	28
Art. 49	Beni immobili e relative aree di pertinenza paesaggistica.....	29
Art. 50	Potenziale rischio archeologico	29
Art. 51	Contesti fluviali.....	30
Art. 52	Elementi di carattere percettivo (crinali e fondali panoramici).....	30
Art. 53	Vie, strade e percorsi di valore paesaggistico.....	31
Titolo IV	Prevenzione del rischio idraulico, geologico e sismico	32
Art. 54	Disposizioni generali.....	32
Art. 55	Pericolosità geologica	32
Art. 56	Pericolosità sismica locale	33
Art. 57	Pericolosità da alluvione.....	33
Art. 58	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)	35
Art. 59	Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale (PAI)	35
Art. 60	Disciplina delle acque termali.....	35
Parte III	STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	36
Titolo V	Strategie generali e Unità Territoriali Organiche Elementari.....	36
Art. 61	La strategia dello sviluppo sostenibile: contenuti e articolazione.....	36
Art. 62	Politiche per il territorio	36
Art. 63	Strategie per il territorio.....	37
Art. 64	Strumenti e criteri per l'attuazione del piano	38
Art. 65	Percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane.....	38
Art. 66	Definizione e articolazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE).....	38
Art. 67	UTOE 1 · Montalcino e Castelnuovo dell'Abate	39
Art. 68	UTOE 2 · Torrenieri	40
Art. 69	UTOE 3 · Sant'Angelo	42
Art. 70	UTOE 4 · Asso e Lucignano.....	42
Art. 71	UTOE 5 · San Giovanni d'Asso.....	43
Art. 72	UTOE 6 · Montisi	44
Titolo VI	Dimensionamento del piano.....	46
Art. 73	Criteri generali di dimensionamento.....	46
Art. 74	Dimensioni massime sostenibili per UTOE	47
Art. 75	Criteri per il dimensionamento dei Piani Operativi e per le dotazioni pubbliche	49
Art. 76	Limiti per l'uso consapevole delle risorse.....	50

Parte I CARATTERI DEL PIANO

Titolo I Generalità

Art. 1 Natura e oggetto del Piano Strutturale

1. Il Piano Strutturale comunale (PS) è lo strumento di pianificazione territoriale del Comune di Montalcino elaborato ai sensi delle vigenti leggi, in conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR) ed in coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Siena.
2. Il Piano Strutturale comunale, sulla base del quadro conoscitivo:
 - definisce **lo statuto del territorio**, attraverso il riconoscimento del patrimonio territoriale e le sue invarianti e l'insieme delle regole che ne garantiscono la salvaguardia, la riproduzione o la coerente trasformazione;
 - individua l'articolazione del sistema insediativo del territorio, ovvero i centri, nuclei, aree e ambiti caratterizzati da una specifica modalità di uso del suolo e con esso il **perimetro del territorio urbanizzato**, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014;
 - indica **le strategie per il governo del territorio** al fine di garantire uno sviluppo sostenibile delle attività e delle trasformazioni da esse indotte per una migliore qualità della vita e per la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio territoriale;
 - individua **le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)**, ovvero gli ambiti territoriali a cui si riferiscono le strategie per il governo del territorio e in relazione ad esse le dimensioni massime sostenibili di nuovi insediamenti nonché i servizi e le dotazioni territoriali necessari per garantire la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali.
3. Il Piano Strutturale si applica nell'intero territorio del Comune di Montalcino ed ha efficacia a tempo indeterminato.

Art. 2 Obiettivi generali

1. Il Piano Strutturale del Comune di Montalcino, in coerenza con le disposizioni sovraordinate, con la Strategia dello sviluppo del PIT-PPR ed in particolare con le discipline della scheda d'ambito n.17- Val d'Asso e Val d'Orcia, con gli obiettivi del PTC della Provincia di Siena, persegue i seguenti obiettivi generali:
 - **l'aumento della sicurezza idro-geomorfologica del territorio**, in considerazione delle specificità degli assetti ambientali e produttivi locali, anche attraverso la gestione sostenibile degli agroecosistemi, degli ambienti fluviali e dei boschi;
 - **la salvaguardia della risorsa idrica** in quanto bene cruciale per le dinamiche ambientali, le produzioni agricole tipiche e i processi legati all'abitare, garantendo un uso responsabile e promuovendo azioni per il risparmio e il mantenimento della qualità e della quantità della risorsa idrica;
 - **la conservazione dell'ambiente naturale e della biodiversità**, salvaguardando e ripristinando i servizi ecosistemici garantiti dal suolo e dai sistemi naturali, al fine di migliorare la salute ed il benessere degli abitanti e rendere meno vulnerabili e più resilienti il territorio e gli insediamenti;
 - **la tutela e la valorizzazione della struttura insediativa storica**, attraverso la protezione delle emergenze storico-culturali, salvaguardando l'immagine del paesaggio della Val d'Asso e della Val d'Orcia, quest'ultimo riconosciuto Patrimonio dell'Umanità dall'Unesco;
 - **il rafforzamento della struttura insediativa e la qualificazione del sistema policentrico dei nuclei e dei centri urbani**, per il miglioramento della qualità dell'abitare, con il raggiungimento di una equilibrata distribuzione dei servizi che garantisca agli abitanti una elevata qualità dell'ambiente di vita e di lavoro ed efficienti dotazioni urbane e territoriali;
 - **l'arricchimento e la diversificazione dell'economia** locale attraverso lo sviluppo delle attività artigianali, tradizionali o innovative, coerenti con le competenze e i bisogni di un territorio di elevato pregio, in adeguate aree dedicate, attrezzate sotto il profilo funzionale e ambientale e con un elevato livello di accessibilità;
 - **la valorizzazione dell'agricoltura** vista in una prospettiva multifunzionale, quale settore di traino dell'economia locale, capace di contemperare qualità del paesaggio e degli agro-ecosistemi, attrattività e gestione sostenibile del territorio rurale;

- **la sostenibilità delle trasformazioni del territorio rurale e la conservazione della fertilità del suolo** anche attraverso il contrasto all'erosione e la preservazione del suolo per la salvaguardia ed il rafforzamento delle produzioni tipiche e della capacità di adattamento del territorio alle sfide climatiche e ambientali;
- **lo sviluppo di un sistema di ospitalità compatibile**, fondato sulla valorizzazione delle peculiarità culturali, ambientali e delle produzioni locali, tutelando il sistema di risorse che lo rendono possibile e facendo in modo che rappresenti una risorsa integrata al rafforzamento di tutti i settori dell'economia locale, con importanti ricadute sulla cura del territorio e della stessa qualità dell'abitare;
- **lo sviluppo di sistemi integrati di trasporto pubblico**, da coordinare con l'area vasta (il Parco e il Sito UNESCO), che coniughi le esigenze degli abitanti con la domanda dei turisti, favorendo forme di partenariato pubblico-privato e modalità innovative di mobilità e servizi a chiamata, supportando anche la digitalizzazione del territorio.

Art. 3 Elaborati costitutivi

1. Il Piano Strutturale del Comune di Montalcino è costituito dai seguenti gruppi di documenti:
 - a) Quadro conoscitivo e Progetto;
 - b) Indagini geologico tecniche, idrauliche e sismiche;
 - c) Valutazioni.
2. Gli elaborati di Quadro conoscitivo e Progetto sono:
 - Relazione illustrativa;
 - Relazione sul territorio rurale e le attività agricole
 - Relazione sulle risorse archeologiche nel territorio comunale di Montalcino con Schedario delle evidenze archeologiche e Tavola QC – ARC1 – Carta del potenziale rischio archeologico, scala 1:10.000;
 - Norme;
 - Tavole
 - Quadro conoscitivo
 - QC-D1 Intervisibilità, scala 1:10.000 (6 Tavole)
 - QC-U1 Struttura insediativa storica, scala 1:10.000;
 - QC-U2 Aree di rispetto, vincoli e tutele sovraordinate, scala 1:10.000;
 - QC-U3 Spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico, a parcheggio, scala 1:10.000;
 - QC-U4 Gli assetti naturalistici e le aree protette, scala 1:10.000;
 - QC-U5 Classificazione di valore degli edifici nel territorio rurale, scala 1:10.000;
 - Statuto del territorio
 - ST-G1 Elementi e morfotipi della struttura idrogeomorfologica, scala 1:10.000
 - ST-AGR1 Elementi e morfotipi della struttura ecosistemica, scala 1:10.000
 - ST-AGR2 Morfotipi della struttura agroambientale, scala 1:30.000
 - ST_U1 Beni paesaggistici, scala 1:10.000
 - ST-U2 Elementi di matrice storica e altre tutele paesaggistiche, scala 1:10.000
 - ST-U3 Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, scala 1:10.000
 - ST-U4 Perimetro del territorio urbanizzato e del territorio rurale, scala 1:10.000;
 - Strategia dello sviluppo sostenibile
 - STR-P1 Strategie, scala 1:10.000;
 - STR-P2 Scenario strategico, scala 1:30.000 (1 Tavola).
3. Gli elaborati delle indagini geologico tecniche, idrauliche e sismiche di supporto al Piano sono:
 - R1 Relazione Geologica
 - R2 Relazione Idrologico-Idraulica
 - R3 Relazione Tecnica Illustrativa sullo Studio di Microzonazione Sismica di 2° livello
 - ALL_R2_Allegati HEC-RAS alla Relazione idrologico-idraulica
 - Tavole
 - SG.1 Carta Geologica (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
 - SG.2 Carta Geomorfologica (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
 - SG.3 Carta Idrogeologica (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)

- SG.4 Carta della Pericolosità Geologica (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SI.1 Carta dei Battenti (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SI.2 Carta della Velocità della Corrente (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SI.3 Carta della Magnitudo Idraulica (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SI.4 Carta della Pericolosità da Alluvioni (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SI.5 Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SS.1 Carta Geologico-Tecnica (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.2 Carta delle Indagini e dei Dati di Base (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.3 Carta delle Frequenze Fondamentali (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.4 Carta della Pericolosità Sismica (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.5 Carta delle MOPS (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.6 Carta delle colonne MOPS (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.7 Carta delle Sezioni Geologico - Tecniche (tavola unica, scala 1:5.000)
- SS.8 Carta di MS2 Fattore di Amplificazione (0, 1-0,5) (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.9 Carta di MS2 Fattore di Amplificazione (0,4-0,8) (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.10 Carta di MS2 Fattore di Amplificazione (0,7-1,1) (1,2,3, scala 1:5.000)

4. Gli elaborati delle Valutazioni sono:

- Rapporto Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica e Sintesi non tecnica;
- Studio di Incidenza.

Art. 4 Effetti delle disposizioni del piano

1. Le disposizioni del Piano Strutturale sono vincolanti per i successivi atti di governo del territorio, come il Piano Operativo (PO) e i piani attuativi, nonché per tutti i piani o programmi di settore destinati ad avere effetti sulle trasformazioni fisiche e sugli assetti del territorio. Esse non hanno valenza conformativa della disciplina di uso del suolo e della facoltà di operare trasformazioni fisiche e funzionali degli immobili, ad eccezione delle misure di salvaguardia e di quanto previsto dalla legge.
2. Le Norme del Piano si esprimono con disposizioni di carattere diverso, tra cui:
 - obiettivi e/o indirizzi, che orientano le scelte per il governo del territorio;
 - direttive, che rinviano al Piano Operativo la declinazione delle regole operative;
 - prescrizioni, da ritenersi immediatamente efficaci.
3. Nel rispetto dei principi e delle direttive del PS nella redazione del Piano Operativo sono consentite limitate modifiche finalizzate a una più corretta individuazione dei perimetri in funzione di variazioni nel frattempo intervenute, di una più accurata lettura o di variazione della base cartografica o di più approfondite analisi, senza che ciò determini variante al Piano Strutturale. In tal caso il Piano Operativo deve evidenziare la coerenza sostanziale con lo Statuto del territorio e con la Strategia dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale.

Art. 5 Monitoraggio e varianti al Piano Strutturale

1. I Piani Operativi e le eventuali varianti che abbiano come riferimento i contenuti patrimoniali del presente Piano Strutturale – ovvero lo Statuto del Territorio – dovranno procedere ad una verifica e all'aggiornamento degli elementi costituenti il Quadro conoscitivo, valutando la coerenza dei processi in atto sul territorio comunale con gli obiettivi espressi dallo stesso PS. In particolare è fatto obbligo alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del Piano Operativo di procedere ad una verifica delle previsioni in esso contenute.
4. Gli uffici comunali competenti predispongono per questo il monitoraggio relativo allo stato di attuazione dei Piano Operativo al fine di:
 - accertare il grado di conseguimento degli obiettivi strategici del PS, con particolare riferimento al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla riqualificazione delle strutture insediative e del paesaggio, alle opere di potenziamento dei servizi e delle infrastrutture e alla sostenibilità dei nuovi carichi insediativi;
 - verificare lo stato d'attuazione degli interventi, pubblici e privati;
 - programmare gli interventi nel tempo e precisare le risorse economiche per la realizzazione delle opere;

- redigere il bilancio degli interventi realizzati in relazione al dimensionamento previsto per le singole U.T.O.E. e per il territorio urbanizzato;
 - verificare lo stato delle risorse essenziali, dei beni naturalistici, storico-culturali e paesaggistici;
 - verificare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - aggiornare il Quadro conoscitivo, in relazione alle modifiche intervenute, utilizzando appropriate procedure per il recepimento e l'elaborazione dei dati conoscitivi.
5. Non danno luogo a varianti al PS ma devono comunque essere approvati dal Consiglio Comunale:
- gli aggiornamenti del Quadro conoscitivo derivanti dal suo approfondimento e verifica ad una scala di maggior dettaglio e dalle attività di monitoraggio;
 - le correzioni di errori materiali.

Parte II STATUTO DEL TERRITORIO

Titolo II Patrimonio territoriale

Art. 6 Articolazione del patrimonio territoriale

1. Lo Statuto del Territorio è riferito alle componenti ed agli elementi che costituiscono il Patrimonio Territoriale del Comune di Montalcino, per i quali detta specifiche disposizioni nella presente Parte II delle Norme del Piano Strutturale, in conformità alla disciplina statutaria del PIT-PPR.
2. Il Patrimonio Territoriale è costituito, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 65/2014, da:
 - la **struttura idro-geomorfologica**, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici ed idraulici del territorio;
 - la **struttura ecosistemica**, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
 - la **struttura insediativa**, che comprende città ed insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
 - la **struttura agro-forestale**, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

A ciascuna delle quattro componenti (strutture) del Patrimonio Territoriale viene associato un Capo del presente Titolo (dal Capo I al Capo IV), nel quale vengono dettate le relative disposizioni, con riferimento agli specifici caratteri morfotopologici e agli altri elementi che le caratterizzano.
3. Il Patrimonio territoriale comprende altresì il patrimonio costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui all'art. 2 del D.lgs. 42/2004, per i quali vengono dettate specifiche disposizioni nel successivo Titolo III.
4. Le disposizioni concernenti gli aspetti di pericolosità idraulica, geologica e sismica, di cui all'art. 104 della L.R. 65/2014, sono definite al successivo Titolo VIII.

Capo I Struttura idro-geomorfologica

Art. 7 Sistemi morfogenetici o morfotipi idro-geomorfologici

1. I sistemi morfogenetici o morfotipi idro-geomorfologici sono definiti da una combinazione di fattori che presiedono al modellamento delle forme - rilievi - del territorio: fattori strutturali, temporali e litologici. La carta geomorfologica, l'idrografia e la pedologia costituiscono la base conoscitiva per l'individuazione delle forme ricorrenti che caratterizzano ogni sistema morfogenetico o morfotipo idro-geomorfologico.
2. Obiettivo generale della prima invariante, che il PS recepisce dal PIT-PPR, è l'equilibrio dei sistemi idro-geomorfologici da perseguire ai sensi dell'art. 7, comma 2, delle Discipline di Piano dello stesso PIT-PPR.
3. I sistemi morfogenetici o morfotipi idro-geomorfologici individuati dal PIT-PPR sono recepiti dal Piano Strutturale e articolati per tipi fisiografici, che nel territorio comunale di Montalcino, viste le caratteristiche morfologiche del territorio, sono prevalentemente quelli di Collina, ai quali si aggiungono i fondivalle dell'Ombrone, dell'Asso e dell'Orcia, parzialmente interessati anche dal morfotipo del Margine. I sistemi morfogenetici riconosciuti per ciascun tipo fisiografico sono i seguenti:
 - tipo della Collina dei bacini neo-quadernari
 - o Collina dei bacini neo-quadernari, tipologie alternate (CBAt)
 - o Collina dei bacini neo-quadernari, argille dominanti (CBAg)
 - o Collina sui depositi neo-quadernari con livelli resistenti (CBLr)
 - o Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)
 - o Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)
 - o Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
 - o Collina calcarea (Cca)
 - tipo della Collina e del Margine
 - o Margine inferiore (MARI)
 - tipo della Pianura e del Fondovalle

- Fondovalle (FON).
4. Le indicazioni per le azioni dell'Abaco delle invarianti strutturali del PIT-PPR, riferite a ciascun sistema morfogenetico o morfotipo idro-geomorfologico sono assunte dal PS di Montalcino, che li declina per il proprio territorio comunale in relazione ai tipi fisiografici al fine di inquadrarli per unità più semplici, paesaggisticamente riconoscibili. In considerazione dei valori e delle criticità riconosciuti, si definiscono i seguenti obiettivi:
- per la Collina e la Collina dei bacini neo-quadernari
 - mantenere e recuperare la stabilità idrogeologica del territorio;
 - migliorare l'efficienza del deflusso superficiale delle acque, ai fini del contrasto all'erosione del suolo e della prevenzione del rischio geomorfologico;
 - garantire la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraia e proteggere gli acquiferi dagli inquinamenti;
 - tutelare le emergenze naturalistiche legate a peculiari geositi di interesse regionale (cave di alabastro a Castelnuovo dell'Abate e conglomerati continentali di Podere Renieri) e gli altri geositi;
 - salvaguardare gli ambienti carsici, in particolare verso Montisi al confine comunale (morfotipi regionali CBLr e Cca);
 - per la Pianura e il Margine
 - contenere i rischi di erosione del suolo e la sua compattazione;
 - ridurre l'esposizione al rischio idraulico degli insediamenti;
 - migliorare i livelli di sostenibilità dei siti estrattivi, al fine di limitare l'alterazione degli assetti morfologici ed ecosistemici.
5. Direttive per il Piano Operativo:
- evitare alterazioni della natura del suolo e garantire il mantenimento della forma del rilievo e delle caratteristiche emergenze geomorfologiche, contrastando in particolare il rimodellamento dei fenomeni di erosione intensa (calanchi)
 - coniugare le attività agricole con la protezione del suolo e delle falde acquifere, anche attraverso opportune tecniche di impianto e di gestione, in particolare:
 - favorire la predisposizione di sistemazioni di versante e il mantenimento di appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso e favorire altresì gli interventi di recupero e di mantenimento delle opere di sistemazione idraulico-agraia;
 - favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevenano e riducano gli effetti sull'idrologia;
 - proteggere gli acquiferi;
 - migliorare la gestione delle fasce ripariali, sia ai fini della sicurezza idraulica, sia per riqualificare o ricostituire il continuum ecologico e la vegetazione ripariale;
 - limitare il consumo di suolo in particolare nelle aree di fondovalle esposte a rischio idraulico ed evitando interventi di trasformazione che alterino la funzionalità del corso d'acqua, ai fini della prevenzione del rischio idraulico.

Art. 8 Reticolo idrografico superficiale

1. Il Piano Strutturale tutela il reticolo idrografico regionale, così come individuato dalla Regione Toscana ai sensi della L.R. 79/2012, rappresentato nella Tavola STG.1 nella versione aggiornata alla D.C.R. 55/2023.
2. Obiettivo del PS è il mantenimento, il ripristino e il miglioramento delle prestazioni quantitative e qualitative della risorsa idrica e di quelle associate al reticolo idrografico superficiale, quale elemento fondamentale per l'equilibrio ambientale e la sicurezza idraulica e di continuità e collegamento tra ecosistemi.
3. Sono pertanto direttive per il PO:
 - il recupero della naturalità dei corsi d'acqua, l'eliminazione del degrado e delle criticità;
 - il miglioramento del regime idraulico, della qualità biologica e della fruizione pubblica delle sponde;
 - il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua;
 - la riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
 - il miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica, e delle attività di gestione della vegetazione spondale.

4. In tutto il territorio Comunale per il reticolo idrografico di cui al presente articolo, si applicano le tutele previste dalla legislazione regionale e nazionale.
5. Le disposizioni di cui al precedente comma non si riferiscono alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto.

Art. 9 Acque sotterranee e sensibilità degli acquiferi

1. Le acque sotterranee costituiscono una risorsa vitale del territorio e per questo i corpi idrici sotterranei sono differenziati in relazione al loro grado di vulnerabilità (sensibilità degli acquiferi).
2. Obiettivo del PS è la protezione della risorsa e la tutela dei corpi idrici sotterranei e delle acque termali.
3. Sulla base della classificazione della sensibilità degli acquiferi individuata dal PTC di Siena, alle aree sensibili di classe 1 (vincolo elevato) e di classe 2 (vincolo medio) si applicano le specifiche norme di tutela definite dalla Disciplina dello stesso PTC agli articoli 10.1.2 e 10.1.3. e s.m. e i..
4. Al fine di promuovere la razionale utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali, tutelando l'assetto ambientale ed idrogeologico dei territori interessati, l'utilizzazione sostenibile e durevole delle risorse idriche presenti nel territorio, il complessivo sviluppo sostenibile, sia economico che sociale dei territori interessati, si applica la disciplina della L.R. n. 74/2016 "Modifiche alla L.R. 27/07/04 n. 38" ed il relativo regolamento di attuazione.

Art. 10 I calanchi e le biancane

1. I calanchi e le biancane, rappresentati nella Tavola STG.1, sono il risultato di fenomeni erosivi che mettono in luce formazioni specifiche e affioramenti geologici che costituiscono suggestivi elementi geomorfologici, spesso veri e propri monumenti naturali. In particolare i calanchi, interessati da processi di erosione lineare localmente attivi, si presentano come un sistema di vallecole anche fortemente incise, separate da creste assai sottili ed articolate e costituiscono una componente rilevante del paesaggio di Montalcino.
2. Obiettivo del Piano Strutturale è quello di tutelare la riconoscibilità e la conformazione dei calanchi e delle biancane, sia nello stadio di forme erosive coperte di vegetazione pioniera, sia nelle situazioni di riaffermazione totale e parziale di arbusteti.
3. Costituiscono direttive per il PO:
 - la conservazione della naturalità della evoluzione morfologica;
 - la conservazione della naturalità del deflusso delle acque ai piedi dei calanchi;
 - la definizione di un congruo distacco delle pratiche agricole dalla corona del calanco o dall'affioramento argilloso;
 - la tutela della vegetazione pioniera;
 - il divieto di trasformazioni edilizie, infrastrutturali, morfologiche e colturali.
4. Le parti visibili di calanchi e biancane sono soggette a tutela integrale, che non consente alcun tipo di trasformazione, sia edilizia che colturale, né morfologica. In particolare su dette aree :
 - sono consentite esclusivamente le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico – ove non in contrasto con eventuali aspetti naturalistici e paesaggistici – e quelle volte alla conservazione di tali aspetti;
 - è vietata qualsiasi forma di utilizzazione della vegetazione forestale insediatasi naturalmente; gli unici tagli consentiti sono quelli fitosanitari a carico delle sole piante morte, deperienti e secche, allo scopo di ridurre il rischio incendi.
5. Nel caso in cui le azioni erosive minaccino opere ed infrastrutture, gli interventi tesi alla mitigazione dei processi erosivi dovranno essere valutati alla luce anche di specifici studi di compatibilità ambientale e paesaggistica.

Art. 11 Geositi

1. I geositi, rappresentati nella Tavola **STG.1**, sono costituiti da particolari emergenze della struttura idro-geomorfologica, quali le sorgenti, le grotte e le altre emergenze geologiche, che danno luogo a forme naturali del

territorio che, per la loro particolare significatività, rappresentano elementi di rilevante valore ambientale e paesaggistico.

2. Obiettivo del Piano Strutturale sono la tutela, la gestione e la valorizzazione della geodiversità e del patrimonio geologico ad essa collegato, riconosciuto quale valore di interesse scientifico, ambientale, culturale e turistico-ricreativo e a tale scopo riconosce come elementi idro-geomorfologici da conservare i geositi di interesse regionale e gli altri geositi presenti nel territorio comunale.
3. La conservazione dei geositi è strategica per il territorio comunale, pertanto il PO dovrà osservare le seguenti direttive:
 - tutelare l'integrità fisica dei geositi e delle loro immediate pertinenze;
 - promuovere la conoscenza, la fruizione pubblica sostenibile nell'ambito della conservazione del bene e per scopi didattico-scientifici delle grotte e dei paesaggi geologici.

Art. 12 Piano Regionale Cave

1. Il PS recepisce le indicazioni del PRC sui siti inattivi, i giacimenti potenziali e i siti di reperimento dei materiali ornamentali storici. Nella tavola QC-U2 sono riportati così come risultanti dal Piano Regionale Cave (PRC) approvato con D.C.R.T. n. 47 del 21/07/2020:
 - I giacimenti Cod. 09052037071001, Cod. 09052037071002
 - I giacimenti potenziali Cod. 09052037074001, Cod. 09052037072001 e Cod. 09052037071003
 - I siti estrattivi inattivi P_CMI_2100 e P_CMI_2332;
 - I siti di reperimento dei materiali ornamentali storici Cod. 0905203701MOS.
2. In coerenza con le disposizioni del PRC si dovrà disciplinare la gestione del sito per il reperimento di Materiali Ornamentali Storici localizzato in località il Poderuccio ed assicurare il ripristino dei siti estrattivi dismessi.

Capo II *Struttura ecosistemica*

Art. 13 Rete ecologica locale (morfotipi ecosistemici)

1. Sulla base degli approfondimenti a scala locale del PIT-PPR il Piano Strutturale individua i seguenti morfotipi ecosistemici, ai quali sono ricondotti gli elementi di valore naturalistico, di tipo vegetazionale o di habitat di interesse comunitario e gli stessi elementi strutturali della rete ecologica comunale:
 - ecosistemi forestali
 - o matrice forestale di connettività
 - ecosistemi palustri e fluviali
 - o corridoi fluviali e ripariali
 - o zone umide e bacini idrici
 - ecosistemi agropastorali
 - o nodo degli agroecosistemi
 - o matrice agroecosistemica
 - o Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva e frammentato attivo
 - o Agroecosistema intensivo

Ad essi si aggiungono, quali ulteriori elementi della struttura ecosistemica, le Zone Speciali di Conservazione riconosciute nel territorio, la ZSC-ZPS Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano (IT5190005) e la ZSC Basso Merse (IT5190007) e gli habitat prioritari che le caratterizzano, la Riserva Regionale il Bogatto e il SIR Basso corso del Fiume Orcia.
2. Per ciascuno di essi sono definiti specifici obiettivi e conseguenti direttive per il Piano Operativo, riportati nei successivi articoli.
3. Sono direttive per il Piano Operativo comuni a tutti i morfotipi ecosistemici:
 - mantenere o migliorare il sistema delle connessioni ecologiche;
 - mantenere o migliorare gli ecosistemi fluviali e ripariali e favorire buone pratiche a protezione della qualità delle acque superficiali;
 - favorire il presidio e la gestione attiva del territorio rurale anche per finalità naturalistiche;
 - preservare le attività agro-silvo-pastorali dai danni da fauna selvatica;

- sostenere le attività connesse, la produzione e l'approvvigionamento di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei valori naturalistici, del paesaggio e degli ecosistemi;
- contrastare il dissesto idrogeologico, gli incendi boschivi, le alluvioni e le emergenze fitosanitarie e altri eventi catastrofici;
- negli interventi di rimodellamento del terreno soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, prevedere soluzioni funzionali coerenti, per forma e dimensione, con il contesto paesaggistico e dotazioni ecologiche in grado di mantenere o migliorare i livelli di permeabilità;
- controllare la diffusione di specie aliene invasive;
- ridurre il carico di ungulati.

Art. 14 Matrice forestale di connettività

1. Caratterizza l'emergenza di Montalcino, disponendosi nei pendii più scoscesi e lungo il versante ovest fino a raggiungere il fiume Ombrone, nel versante sud fino all'Orcia, mentre nel versante sud-est la matrice forestale crea un fitto reticolo con gli agroecosistemi di media ed alta collina e si interrompe in corrispondenza delle morfologie collinari più addolcite dei bacini neoquaternari con argille dominanti.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - mantenere la trama di connessione che definisce il morfotipo in particolare dove questo si alterna alla rete degli agroecosistemi;
 - favorire il mantenimento o il recupero di aree aperte di interesse faunistico all'interno della matrice forestale.

Art. 15 Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati

1. I nuclei forestali di connessione caratterizzano le Valli del Torrente Asso e Serlate e si trovano in prevalenza a nord della Via Cassia, lungo i fossi e le aree a maggiore pendenza andando a definire in alcuni casi i margini di aree calanchive e di erosione. I nuclei di connessione e gli elementi forestali isolati formano un mosaico con i nodi degli agroecosistemi e gli agroecosistemi frammentati e possono ricomprendere aree tartufigene.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - tutelare le aree tartufigene e i calanchi.

Art. 16 Corridoi fluviali e ripariali

1. Corridoi fluviali e ripariali estesi e ben evidenti si sviluppano lungo i principali corsi d'acqua che attraversano o delimitano il comune ed in particolare il Fiume Ombrone a nord e a ovest, il Fiume Orcia a sud sud-est fino alla confluenza con l'Ombrone, il Torrente Asso fino che forma l'omonima vallata prima di confluire nel Fiume Orcia. Lungo la rete dei corsi d'acqua minori i corridoi ripariali possono essere integrati nella matrice forestale o nei nuclei di connessione e e possono ricomprendere aree tartufigene.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - salvaguardare le specie vegetali ed animali tipiche degli ecosistemi fluviali e l'ittiofauna endemica;
 - tutelare le aree tartufigene;
 - sostenere interventi di riqualificazione degli ambienti fluviali con aumento della continuità longitudinale e trasversale della vegetazione ripariale;
 - nei Siti Natura 2000 tutelare gli habitat ripariali di interesse regionale o comunitario e promuovere interventi atti a favorire la sosta e nidificazione dell'avifauna migratoria o legata a questi ecosistemi;
 - mantenere i livelli di minimo deflusso vitale e ridurre le captazioni idriche per i corsi d'acqua caratterizzati da forti deficit idrici estivi;
 - mitigare gli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive;
 - individuare una fascia di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del fiume Orcia, ove evitare processi di urbanizzazione o altre modalità di artificializzazione.

Art. 17 Zone umide e bacini idrici

1. Il territorio comunale presenta una diffusa rete di invasi e bacini idrici artificiali che possono avere dimensioni medio-grandi a fini irrigui. Sono di interesse naturalistico i fontoni e le piccole raccolte d'acqua tipiche delle colline argillose spesso realizzate per l'abbeverata del bestiame, per la viticoltura e le altre colture.

2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - mantenere o ripristinare i fontoni e i piccoli invasi di interesse naturalistico e le dotazioni ecologiche caratteristiche tra cui le formazioni vegetali tipiche delle zone umide;
 - razionalizzare l'uso della risorsa idrica e promuovere il recupero delle acque meteoriche anche a fini irrigui;
 - promuovere la realizzazione dei bacini idrici ai fini dell'irrigazione di soccorso e non, anche in relazione al contrasto al cambiamento climatico;
 - salvaguardare l'ittiofauna e la fauna selvatica tipica evitando l'immissione di specie alloctone.

Art. 18 Nodo degli agroecosistemi

1. I nodi degli agroecosistemi sono situati nell'alta Val d'Asso, nelle aree meno impervie del sistema collinare dei bacini neo-quaternari a litologie alternate e a litologie resistenti, e si trovano in mosaico con altri elementi della rete ecologica a sud del Capoluogo, in particolare tra Castelnuovo dell'Abate e Sant'Angelo in coincidenza di oliveti e praterie estensive, colture promiscue anche in mosaico con vigneti;
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - conservare le dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili);
 - mantenere e recuperare ove possibile le sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e la tessitura agraria;
 - salvaguardare le tradizionali attività di allevamento e pascolo;
 - contrastare i fenomeni di abbandono colturale
 - nell'ANPIL "Val d'Orcia" sostenere il mantenimento e recupero di oliveti secolari e tradizionali in aree di interesse ecologico e naturalistico;

Art. 19 Matrice agroecosistemica

1. La matrice agroecosistemica si estende principalmente nelle aree collinari dei bacini neo-quaternari con argille prevalenti e nei fondivalle alluvionali prospicienti il Fiume Ombrone e il Torrente Asso.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - conservare e ripristinare le dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili);
 - mantenere e ripristinare le sistemazioni idraulico-agrarie di versante;
 - promuovere azioni orientate alla tutela e conservazione della fertilità del suolo, al sequestro di carbonio e della risorsa idrica.

Art. 20 Agroecosistema intensivo

1. Si tratta di agroecosistemi collinari a dominanza di vigneti specializzati che costituiscono la matrice dominante e monospecifica del paesaggio agricolo. In alcune zone la maglia agraria è semplificata con appezzamenti di grandi dimensioni, in altre si alternano piccoli vigneti ad oliveti e seminativi.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - mantenere o migliorare l'efficienza della rete scolante e delle sistemazioni idraulico agrarie contrastando l'erosione del suolo, la perdita di fertilità e di sostanza organica, la lisciviazione dei nutrienti;
 - mitigare gli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali;
 - migliorare la permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi;
 - ripristinare siepi, boschetti, alberi isolati e elementi di connessione ecologica multifunzionali.

Art. 21 Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva e frammentato attivo

1. Ecosistemi agropastorali di piccola scala soggetti a fenomeni di abbandono progressivo, diffusi in tutto il territorio comunale dalla collina ai fondivalle e caratterizzati prevalentemente da ex pascoli o seminativi. Negli stadi iniziali possono presentare un buon livello di connessione ecologica, diversità di specie di interesse conservazionistico e, in alcuni casi, potenziale tartufigeno.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:

- contrastare i fenomeni di abbandono;
- tutelare le aree tartufigene;
- mantenere e recuperare le aree aperte e le tradizionali attività agricole e di pascolo;
- mantenere le sistemazioni idraulico agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e la tessitura agraria e contrastare l'erosione dei suoli;
- nelle Aree della rete Natura 2000 mantenere il mosaico delle praterie e degli habitat definiti di alto interesse conservazionistico a livello comunitario o regionale.

Art. 22 I Siti Natura 2000 e SIR

1. Nel territorio di Montalcino sono presenti aree di elevato interesse naturalistico quali la Zona Speciale di Conservazione (ZSC) Basso Merse (IT5190007), della ZPS Natura 2000 – Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano (IT5190005) e del SIR IT5190102 Basso corso del Fiume Orcia.
2. Per le aree di cui al comma 1 è obiettivo del piano la conservazione e il progressivo incremento degli elementi che accrescono l'eterogeneità del mosaico ambientale e che sostengono gran parte delle specie d'importanza conservazionistica. Si confermano inoltre gli obiettivi e le norme di tutela e conservazione previsti dalle Direttive 92/43/CEE (Habitat) e 147/2009/CE (Uccelli) e s.m.i, dalla D.G.R. n. 6/2004 (Sezione obiettivi e criticità), nonché dalle disposizioni di cui alle DGR n. 454/2008 e dalla D.G.R. n. 1223/2015 Direttiva 92/43/CEE (Habitat) per le misure di conservazione dei SIC ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione) e degli eventuali Piani di gestione dei Siti, che si integrano con quelle eventualmente indicate nello "Studio di Incidenza" svolto nell'ambito del procedimento di VAS.
3. Per le aree di cui al comma 1 valgono le seguenti prescrizioni:
 - devono essere sempre rispettati le Condizioni d'obbligo, gli indirizzi e criteri, regolamenti e prescrizioni definiti dalle Misure di Conservazione generali e specifiche dettate per i diversi ambiti dalle norme sovraordinate e dal Piano di Gestione della Zona Speciale di Conservazione;
 - qualsiasi piano, progetto o intervento ricadente nella Zona Speciale di Conservazione deve essere sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza, secondo quanto disposto dalla L.R. 30/2015 e dalla D.G.R. 13/2022, con esclusione di quelli ricadenti nelle fattispecie previste dall'Allegato A – *pre-valutazioni piani/programmi/progetti/interventi/attività ritenuti non atti a determinare incidenze negative significative sulle specie e sugli habitat per i quali sono stati istituiti i siti natura 2000 presenti nel territorio della regione toscana e procedure semplificate di vinca;*
 - specifiche indicazioni di tutela, salvaguardia e miglioramento di specie ed habitat di interesse comunitario o di cui al Capo III della L.R. 30/2015, dovranno integrare i contenuti dei Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale ricadenti in tutto o in parte nella ZSC.

Art. 23 Aree tartufigene

1. Le aree di effettiva produzione dei tartufi (c.d. aree tartufigene, naturali e coltivate) rappresentano ecosistemi di pregio e per questo sono tutelate dalla Legge Forestale e dal suo Regolamento di attuazione.
2. Il Comune, ai sensi del combinato disposto dal Regolamento Forestale e dal P.T.C. della Provincia di Siena, recepisce da quest'ultimo la mappatura delle aree tartufigene e ne dispone la tutela ai sensi di legge, anche integrandola con l'individuazione delle ulteriori aree a vocazione.
3. Il PO indica la modalità di svolgimento delle pratiche agricole e forestali e di qualunque operazione che possa influire sull'ecosistema tartufigeno, in maniera da garantire la tutela di tutti gli elementi componenti l'ecosistema stesso e favorire lo sviluppo dei tartufi stessi.

Art. 24 Formazioni riparie

1. Il PS riconosce quale componente del contesto fluviale di attuazione le formazioni vegetazionali riparie che risultano ecologicamente collegate alle dinamiche del corso d'acqua
2. Le formazioni riparie svolgono specifiche funzioni di carattere idrogeologico, di prevenzione dei fenomeni di erosione e dilavamento, di mantenimento o ripristino dell'equilibrio ecologico e della qualità delle acque, e contribuiscono significativamente della connotazione paesaggistica del territorio.
3. Il PO, ferme restando le disposizioni sovraordinate per la tutela dei corsi d'acqua, dovrà:

- limitare gli interventi che possano danneggiare gli assetti vegetazionali connessi al corso d'acqua;
- assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale, favorendo il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione;
- laddove vocato, favorire lo sviluppo delle piante arboree ed arbustive simbiotiche del tartufo.

Capo III *Struttura insediativa*

Art. 25 Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare

1. Il sistema degli insediamenti di Montalcino è costituito da una rete di centri principali e da un insieme di nuclei e aggregati, edifici e complessi edilizi storici diffusi, aventi ciascuno una peculiare qualità ambientale e storico-paesaggistica, che strutturano articolate relazioni territoriali, che il PIT-PPR riconosce come appartenenti al *Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare*. Tale morfotipo risulta imperniato sulla direttrice di origine romano/medievale della Via Cassia/Francigena, ora la S.R. n. 2. Ad ovest di questa direttrice emerge l'isola collinare dominata dal centro storico di Montalcino, fulcro di un sistema radiocentrico, dal quale si sviluppa la viabilità, che scendendo i versanti collega gli altri notevoli centri antichi di Sant'Angelo in Colle e Castelnuovo dell'Abate, oltre che gli altri nuclei storici del contado. Ad est si sviluppa un sistema a pettine, che vede Torrenieri allo snodo della direttrice SR 2 e che porta ai centri antichi di San Giovanni d'Asso e Montisi lungo la viabilità che risale in direzione nord/est (verso la val di Chiana).
La presenza della Francigena, con tutte le sue derivazioni e la peculiare evoluzione del territorio avuta a partire dall'epoca medievale, per la connotazione assunta di transito e di frontiera, ha dato luogo a numerose strutture difensive ed edifici di culto e con essi a numerosi centri, nuclei e complessi di diversa rilevanza.
2. Il PS, sulla base degli elementi che lo caratterizzano, approfondisce l'articolazione del sistema insediativo, riconoscendo le principali componenti costitutive del *Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare*, ovvero:
 - i centri urbani di Montalcino, di Castelnuovo dell'Abate, di Sant'Angelo in Colle, di Torrenieri, di San Giovanni d'Asso e di Montisi, a cui si aggiungono, seppure più recenti, anche Sant'Angelo Scalo e Monte Amiata Scalo, storiche stazioni della linea ferroviaria Siena - Grosseto.
 - i nuclei rurali, costituiti dai maggiori aggregati di matrice storica che per caratteri propri e identità riconosciuta, svolgono un importante ruolo nella maglia insediativa del territorio comunale;
 - gli aggregati, come riconosciuti dal PTC della Provincia di Siena, costituiti dai nuclei che nel comune sono tutti di matrice antica - compresi i precedenti nuclei rurali - e aggregati di case coloniche;
 - i Beni Storici Architettonici, costituiti dalle emergenze architettoniche, i complessi e gli edifici di valore culturale e documentale, come riconosciuti dal PTC della Provincia di Siena;
 - gli edifici e i complessi edilizi di matrice storica e non, diffusi nel territorio rurale.
3. Obiettivo generale dell'Invariante è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche del sistema insediativo; il PS persegue tale obiettivo sulla base delle indicazioni contenute nel comma 2 dell'art. 9 della Disciplina di Piano del PIT-PPR e attraverso i seguenti obiettivi specifici:
 - il mantenimento dei caratteri fondanti e delle relazioni fra morfologia dei luoghi, strutture insediate e campagna circostante, con particolare attenzione, alle zone di frangia che caratterizzano le viste dei centri urbani e delle frazioni, i nuclei minori e i beni storico architettonici isolati, comprese anche le zone dell'intorno o pertinenze che contribuiscono alla percezione paesistica.
 - valorizzare il patrimonio architettonico di pregio e tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e dei loro intorni, nonché le visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, evitando in particolare intrusioni visuali sui profili collinari di valore storico architettonico e ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali;
 - tutelare le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura, rafforzando il ruolo di presidio ambientale delle aziende agricole con particolare riferimento ai caratteri storici ed ecologici del paesaggio, per il mantenimento dei paesaggi rurali tradizionali e la valorizzazione delle produzioni tipiche e delle attività agricole.

Art. 26 Territorio urbanizzato e tessuti delle urbanizzazioni contemporanee

1. Il Territorio Urbanizzato (TU) è individuato dal Piano Strutturale ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 65/2014, come perimetrato nella Tavola ST-U4. Il perimetro del TU include le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione, sulla base di strumenti urbanistici attuativi convenzionati e in vigore all'adozione del presente PS.
2. Le aree esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato sono da considerarsi territorio rurale, come definito ai sensi dell'art. 64 della stessa L.R. 65/2014.
3. Il perimetro del TU non determina l'identificazione di aree potenzialmente edificabili, bensì identifica il limite entro il quale, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014 (Conferenza di Copianificazione), si possono eventualmente localizzare gli interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione urbanistica. Tale perimetro ha valore prescrittivo per i Piani Operativi, fatte salve le eventuali precisazioni, nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente art. 4, comma 2.
4. Nel Territorio Urbanizzato il Piano Strutturale riconosce, oltre ai centri antichi e ai tessuti di antica formazione di cui al successivo art. 28, i seguenti tessuti delle urbanizzazioni contemporanee (morfortipi), così come individuati nella Tavola ST-U3:
 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
 - o T.R.1 Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
 - o T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati;
 - o T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali;
 - o T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata;
 - o T.R.5 Tessuto pavillonnaire;
 - o T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine;
 - Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista – frange periurbane e città diffusa
 - o T.R.8 Tessuto lineare;
 - Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
 - o T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani;
 - Tessuti della città produttiva e specialistica
 - o T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare;
 - o T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali.
5. Le aree comprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, individuato nella Tavola ST-U4, possono essere impegnate per l'edificazione e la riqualificazione più generale del contesto urbano: per spazi pubblici, parcheggi, aree a verde, sportive, giardini, piazze, aree residenziali, attività commerciali e attrezzature, servizi e attività terziarie, attività produttive, ricettive, di ristoro e per lo svago.

Art. 27 Obiettivi riferiti ai tessuti delle urbanizzazioni contemporanee

1. Il PS persegue gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfortipo delle urbanizzazioni contemporanee, in conformità a quanto indicato nell'Abaco delle invarianti regionale e di seguito sintetizzati e contestualizzati:
 - T.R.1 Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
Tutelare la struttura consolidata e conferire dimensione urbana, incrementando nel contempo la dotazione e la qualità dei servizi, della rete degli spazi pubblici e del verde urbano
 - T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati;
Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e ridefinendo la struttura ordinatrice dello spazio pubblico e connettivo, aumentandone la dotazione e la funzionalità
 - T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali;
Definire un disegno urbano compiuto, realizzare una migliore integrazione tra i tessuti attraverso il progetto di suolo e lo spazio aperto pubblico e collettivo, cercando di conferire al tessuto una nuova identità urbana, dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale;
 - T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata;
Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e la riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di

nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra questo tessuto e i tessuti adiacenti e definire un margine urbano–rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto

- T.R.5 Tessuto pavillonnaire;

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

- T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine;

Attivare progetti di riqualificazione del margine urbano, con interventi sugli spazi pubblici, sulle relazioni con gli altri tessuti urbani da un lato ed il territorio aperto dall'altro, riprogettando e valorizzando le aree intercluse o libere come spazi pubblici e collettivi integrati e multifunzionali, anche per attività agricolo/ricreative

- T.R.8 Tessuto lineare;

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo il mantenimento o l'apertura di varchi verso il territorio aperto e migliorando i fronti urbani verso lo spazio agricolo, con spazi di continuità e di connessione e verde di filtro, per una maggiore unitarietà dell'edificato e arricchendo lo spazio pubblico lungo l'asse stradale.

- T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani;

Dotare di servizi e spazi gli agglomerati residenziali esistenti, nel rispetto dei caratteri paesaggistici rurali e riqualificare il patrimonio edilizio esistente con materiali coerenti con il contesto.

- T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare;

Riqualificare gli insediamenti produttivi ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il questi e il territorio aperto e tra i comparti produttivi e i centri abitati e progettare il margine prevedendo schermature e impianti vegetali di ambientazione coerenti con il contesto

- T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive–commerciali.

Riqualificare le "piattaforme produttive" ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra queste, il territorio aperto e gli insediamenti urbani, incrementando le superfici a verde e con azioni di qualificazione paesaggistica.

2. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica nelle loro previsioni tengono conto degli obiettivi indicati dal PIT–PPR per i diversi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, elencati al precedente comma ed all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato assumono le seguenti direttive di carattere generale:

- tutelare e riqualificare le visuali, individuando azioni e modalità attuative per la qualificazione del margine urbano, anche con l'incremento delle dotazioni ambientali e per una migliore definizione dell'intero assetto urbanistico, anche sotto il profilo paesaggistico;
- nelle previsioni di trasformazioni edilizie dei suoli, privilegiare il completamento e la ricucitura degli insediamenti esistenti e gli interventi di rigenerazione urbana, valorizzando sempre le "reti verdi e blu" e le permanenze di valore naturalistico e ambientale;
- per eventuali nuove edificazioni e ristrutturazioni urbanistiche, prevedere densità edilizie, impianto, caratteristiche tipologiche, volumetrie e altezze congruenti con il contesto, con particolare riguardo all'andamento clivometrico dei suoli, riducendone al minimo l'impermeabilizzazione del suolo.

Art. 28 I centri storici urbani (centri antichi e tessuti di antica formazione)

1. Il Piano Strutturale riconosce quali centri storici i tessuti che costituiscono il nucleo più antico dei centri urbani principali. I centri antichi di Montalcino, San Giovanni d'Asso, Montisi, Castelnuovo dell'Abate e Sant'Angelo in Colle rappresentano, ognuno in modo peculiare, un esempio di organico rapporto tra geomorfologia e città costruita. Torrenieri, che pur partecipa al sistema insediativo radiocentrico proprio del territorio di Montalcino, appartiene anche al sistema dei centri allineati lungo la viabilità storica di fondivalle. Tali centri storici costituiscono anche le principali componenti del *Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare*, di cui al precedente art. 25.
2. Obiettivi del PS sono la tutela dell'identità e della permanenza dei valori storici e la salvaguardia dell'integrità degli assetti morfologici, artistici e paesaggistici delle parti di antica formazione dei centri urbani e delle relazioni funzionali che questi intrattengono il territorio, oltre che del peculiare valore simbolico che rivestono.

3. Il Piano Operativo dovrà prevedere la tutela dei caratteri propri dei centri storici e la valorizzazione delle qualità estetiche e materiche dell'edilizia storica dei tessuti urbani di antica formazione e assumere le seguenti direttive:
- verificare e se necessario aggiornare la classificazione di valore degli edifici, dei complessi edilizi e dei relativi spazi aperti operata dai piani urbanistici vigenti, al fine di attribuire appropriate discipline di intervento nel rispetto dei caratteri riconosciuti;
 - mantenere e rafforzare i luoghi e le funzioni di interesse collettivo e prevedere una adeguata distribuzione delle funzioni che garantisca la vitalità e il riequilibrio dei centri e dei tessuti antichi e sia compatibile con i caratteri architettonici ed urbanistici dell'edilizia storica, favorendo in primo luogo la residenza e le attività qualificate e del commercio di prossimità, utili alla permanenza e al rafforzamento della stessa funzione residenziale;
 - tutelare e valorizzare gli spazi scoperti (strade, piazze, vicoli e aree verdi pubbliche) e i loro elementi costitutivi, inclusi gli aspetti tecnici, costruttivi e materico-cromatici;
 - prevedere, negli interventi di recupero del patrimonio edilizio riconosciuto di valore, l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali o comunque compatibili, salvaguardando gli elementi tipologici e architettonici qualificanti degli edifici e degli spazi aperti;
 - disciplinare le trasformazioni ammesse per gli edifici e i complessi edilizi che non abbiano valore storico architettonico o testimoniale, in modo da aumentarne la compatibilità morfologica, costruttiva e funzionale con il contesto di matrice più antica di appartenenza.

Art. 29 Intorno territoriale dei centri storici urbani

1. Il PS, nella tav. **ST-U2**, individua gli intorni territoriali dei centri storici urbani, di cui al precedente art. 28 – prevalentemente costituiti da aree agricole, aree e spazi aperti ineditati, altri spazi aperti e permanenze di antiche sistemazioni – al fine di salvaguardare l'integrità degli assetti paesaggistici con la tutela delle sistemazioni aventi valore storico-testimoniale e ambientale, nonché delle relazioni percettive tra insediamenti e paesaggio circostante. L'intorno territoriale dei centri antichi di Montalcino e Castelnuovo dell'Abate, ricadenti all'interno delle aree di notevole interesse pubblico, identificati come *Zona panoramica sita nel territorio del comune di Montalcino* (D.M. 16/01/1974 – G.U. n. 5 del 1974 – Codice ministeriale 90532) e come *Zona circostante l'Abbazia di S. Antimo, sita nel territorio del comune di Montalcino* (D.M. 23/05/1973 – G.U. 14 del 1973b – Codice ministeriale 90531), quale area fortemente interrelata agli stessi beni, sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente funzionale, è individuato dal PS anche ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. c) della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR.
2. Obiettivo del PS è la salvaguardia dell'integrità degli assetti paesaggistici, nonché dello scenario rappresentato dai centri storici urbani del territorio comunale, per i quali anche gli spazi aperti a cui si rapportano nell'immediato intorno, contribuiscono alla corretta percezione e identificazione dei loro valori storici e paesaggistici.
3. Il Piano Operativo dovrà prevedere il mantenimento delle caratteristiche dell'intorno paesaggistico che concorre alla riconoscibilità e alla valorizzazione dei centri storici urbani, con riferimento alle colture tipiche, prevalentemente oliveti, alla vegetazione non colturale, alla viabilità storica e ai percorsi campestri e alle sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, rete scolante e canalizzazioni di scolo) e ai varchi che assicurano il mantenimento delle visuali, da e verso di questi.
4. Il Piano Operativo dovrà assumere le seguenti direttive:
 - garantire il mantenimento delle caratteristiche dell'intorno paesaggistico che concorre alla riconoscibilità e alla valorizzazione dei centri storici urbani, con riferimento alle colture tipiche, prevalentemente oliveti, alla vegetazione non colturale, alla viabilità storica e ai percorsi campestri e alle sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, rete scolante e canalizzazioni di scolo), favorendone la manutenzione e la cura;
 - mantenere le relazioni con il contesto figurativo agricolo ed ambientale circostante, disciplinando la conservazione e la corretta utilizzazione degli assetti e delle sistemazioni aventi valore storico testimoniale e ambientale/paesaggistico, favorendo la permanenza delle funzioni agricole e delle relazioni percettive tra insediamenti e paesaggio circostante;
 - tutelare i terrazzamenti e i ciglionamenti, le opere di regimazione idraulica e le sistemazioni per la raccolta e il convogliamento delle acque, la viabilità podereale e interpodereale, le siepi arboreo-arbustive, i filari e le

- piantagioni camporili a delimitazione dei campi, le alberature segnaletiche e di carattere monumentale compatibilmente con il loro stadio di sviluppo e stato fitosanitario;
 - salvaguardare il valore paesaggistico delle aree di pertinenza, nelle quali è da escludere nuovo consumo di suolo, fatta eccezione che per interventi di interesse pubblico o per fini agricoli; qualsiasi previsione di trasformazione, affinché si dimostri coerente con il contesto di riferimento, dovrà essere supportata da adeguati approfondimenti valutativi (ecologico-ambientali, funzionali, storici e paesaggistico-percettivi);
 - tutelare l'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale, nonché le visuali panoramiche che li riguardano, non alterando godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico-testimoniale ivi compreso il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili.
 - regolamentare la realizzazione di eventuali manufatti e opere pertinenziali alle residenze e l'eventuale riqualificazione del margine urbano, salvaguardando in ogni caso le visuali e i punti panoramici, senza alterare i caratteri del contesto o interferire con i valori storici degli edifici.
5. L'intorno territoriale dei centri storici urbani, per le parti di territorio ricadenti all'interno del Sito UNESCO Val d'Orcia, costituisce anche "l'intorno territoriale" connesso morfologicamente, funzionalmente, storicamente e percettivamente al patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale, ai sensi dell'art. 15, comma 3, lett. b) delle Discipline del PIT-PPR.

Art. 30 Nuclei rurali

1. I nuclei rurali, perimetrati dal PS ai sensi della L.R. 65/2014, sono costituiti dai principali aggregati di matrice storica, che per caratteristiche dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e per le regole che ne hanno presieduto la formazione, sono fortemente relazionati con il contesto ed il paesaggio rurale. Nel territorio comunale di Montalcino il PS individua come nuclei rurali Camigliano, Lucignano d'Asso, Monterongriffoli, Pieve a Salti, Tavernelle, Vergelle e Villa a Tolli, classificati anche come aggregati dal PTC della Provincia di Siena, di cui al successivo art. 31.
2. Sono obiettivi del PS la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio insediativo tradizionale dei nuclei rurali e il mantenimento e il recupero delle relazioni paesistiche che questi intrattengono con il contesto rurale.
3. Il Piano Operativo, allo scopo di salvaguardarne le specifiche identità, assume le seguenti direttive:
 - garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità dei nuclei rurali;
 - favorire forme di recupero e di utilizzo degli edifici esistenti, sviluppando una disciplina puntuale finalizzata al rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale e al ripristino dei valori paesaggistici riconosciuti, con l'interdizione di ogni nuova opera che possa alterare le vedute panoramiche;
 - mantenere le caratteristiche architettoniche degli spazi e degli edifici legati alle attività agricole originarie, insieme ad adeguate misure di tutela che assicurino il mantenimento delle relazioni figurative storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante;
 - garantire il mantenimento e il recupero e la riqualificazione dei manufatti tipici e delle strutture pertinenziali, con il rispetto della morfologia insediativa originaria, delle aree e degli spazi ineditati e delle permanenze di antiche sistemazioni, anche in relazione ad eventuali interventi di ampliamento e per la realizzazione dei servizi e infrastrutture alla popolazione residente.

Art. 31 Nuclei storici (aggregati) e relativi ambiti di pertinenza paesaggistica

1. La fitta rete di strade che collega il Capoluogo con i borghi e il suo contado e la stessa viabilità che dalla Cassia/Francigena volge alla Val di Chiana, ha generato un ricco sistema di castelli, torri e pievi, oltre che a importanti complessi produttivi agricoli di rilevanza storica. Il PTC della Provincia di Siena riconosce centri minori, aggregati e nuclei del sistema insediativo provinciale definendone anche le relative aree di pertinenza. Dette aree sono individuate in rapporto al valore intrinseco della struttura edilizia, e in rapporto al ruolo paesaggistico dell'aggregato, derivante dalla sua localizzazione più o meno dominante e più o meno aperta alle visuali ed ai punti di vista esterni e che il PS fa, per gli stessi aggregati, coincidere con l'intorno territoriale di cui all'art. 10, comma 1, lett. b) delle Discipline del PIT-PPR.

2. Obiettivi specifici del PS sono la tutela dell'identità e della permanenza dei valori storici e la salvaguardia dell'integrità degli assetti paesaggistici e percettivi dei nuclei storici e aggregati, nonché delle relazioni funzionali, culturali, ecologiche e fruttive con il territorio rurale.
3. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica nelle loro previsioni garantiscono il mantenimento delle relazioni funzionali e percettive degli aggregati con il contesto figurativo agricolo ed ambientale circostante, assumendo le seguenti direttive:
 - prevedere una specifica disciplina orientata al mantenimento di tutti gli elementi tradizionali dell'organizzazione degli spazi aperti (viali, viabilità podereale, case e manufatti rurali, pozzi e altri manufatti di valore testimoniale, vegetazione tradizionale non colturale, piantate residue, piante arboree e siepi);
 - tutelare i terrazzamenti e i ciglionamenti, le opere di regimazione idraulica e le sistemazioni per la raccolta e il convogliamento delle acque, la viabilità podereale e interpodereale, le siepi arboreo-arbustive, i filari e le piantagioni camporili a delimitazione dei campi;
 - regolamentare la costruzione di nuovi edifici rurali o l'installazione di altri manufatti aziendali, così come la realizzazione di eventuali manufatti e opere pertinenziali alle residenze, salvaguardando in ogni caso le visuali e i punti panoramici, senza alterare i caratteri del contesto o interferire con i valori storici degli edifici;
 - definire regole tipo-morfologiche e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente salvaguardando i caratteri e le componenti dell'edilizia storica.
4. Le aree di pertinenza paesaggistica degli aggregati e nuclei storici, per le parti di territorio ricadenti all'interno del Sito UNESCO Val d'Orcia, costituiscono anche "l'intorno territoriale" connesso morfologicamente, funzionalmente, storicamente e percettivamente al patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale, ai sensi dell'art. 15, comma 3, lett. b) delle Discipline del PIT-PPR.

Art. 32 I Beni Storico Architettonici e relativi aree di pertinenza paesaggistica

1. I beni storico architettonici (BSA) e le loro pertinenze, così come perimetrare nella Tav. ST-U2, rappresentano una delle componenti fondamentali del sistema insediativo senese e sono sottoposte a particolare normativa di tutela paesaggistica dal PTC della Provincia di Siena.
2. Il PS, anche per il ruolo assunto da questi durante l'evoluzione storica del territorio, gli riconosce valore di patrimonio collettivo da tutelare.
3. Il Piano Operativo, al fine di mantenere il contesto figurativo ed ambientale, assume le seguenti direttive:
 - precisare una disciplina che preveda, in relazione a condizioni di maggiore o minore integrità architettonica e tipologica dei BSA, la modulazione degli interventi ammissibili per la conservazione e il recupero della loro qualità storica, architettonica e documentaria;
 - prevedere destinazioni d'uso compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici; in particolare si dovrà garantire il rispetto della compatibilità tra tipo edilizio e modalità di riuso, così da favorire il mantenimento e/o il ripristino degli elementi caratterizzanti (scale, sale e spazi unitari, ecc.).
 - prevedere una specifica disciplina per le aree di pertinenza paesaggistica, orientata al mantenimento dei rapporti tra queste e il BSA, con la conservazione di tutti gli elementi tradizionali dell'organizzazione degli spazi aperti (viali, viabilità podereale, case e manufatti rurali, pozzi ed altri manufatti di valore testimoniale, vegetazione tradizionale non colturale, piantate residue, piante arboree e siepi);
 - recepire la disciplina per le aree di pertinenza paesaggistica disposta dal PTC e regolamentare di conseguenza la costruzione di nuovi edifici rurali o l'installazione di altri manufatti aziendali, così come la realizzazione di eventuali manufatti e opere pertinenziali alle residenze, e l'eventuale ridefinizione e/o riqualificazione del margine urbano, salvaguardando in ogni caso le visuali e i punti panoramici, senza alterare i caratteri del contesto o interferire con i valori storici degli edifici.

Qualsiasi previsione di trasformazione all'interno dell'area di pertinenza, affinché si dimostri coerente con il contesto di riferimento, dovrà essere supportata da adeguati approfondimenti valutativi rispettando criteri e indicazioni contenuti nella norma provinciale.

4. Le aree di pertinenza paesaggistica dei beni storici architettonici, per le parti di territorio ricadenti all'interno del Sito UNESCO Val d'Orcia, costituiscono anche "l'intorno territoriale" connesso morfologicamente, funzionalmente, storicamente e percettivamente al patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale, ai sensi dell'art. 15, comma 3, lett. b) delle Discipline del PIT-PPR.

Art. 33 Altri edifici e complessi di matrice storica nel territorio rurale

1. I complessi e l'edilizia rurale di matrice storica sono riconosciuti dal PS quale componente fondamentale del sistema insediativo ed elemento che caratterizza il paesaggio dell'intero territorio comunale.
2. Il PS persegue la tutela la valorizzazione e il mantenimento della qualità architettonica, tipologica e documentaria sia degli edifici di matrice storica nel territorio rurale, che degli spazi aperti ad essi funzionalmente e morfologicamente relazionati, anche attraverso il riordino delle funzioni e delle forme di riuso.
3. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica assumono le seguenti direttive:
 - approfondire la conoscenza di edifici e complessi di matrice storica e conseguentemente prevedere interventi per edifici e relativi spazi aperti di conservazione, adeguamento e riuso che non siano in contrasto con i loro caratteri tipo-morfologici e paesaggistici, articolando la disciplina e le relative categorie d'intervento in funzione dell'integrità del manufatto, del suo valore documentale e della sua rilevanza architettonica e culturale;
 - eventualmente disporre una dettagliata disciplina per le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti, che specifichi i materiali e le tecniche ammesse, coerentemente alla classificazione di valore architettonico e documentale svolta;
 - definire una specifica disciplina per le destinazioni e le modalità d'uso che rispetti la compatibilità con il tipo edilizio, con i caratteri presenti e con la tutela degli elementi caratterizzanti il contesto;
 - mantenere la caratterizzazione agricola dell'intorno degli edifici rurali, in particolare negli interventi di deruralizzazione e tutelare le sistemazioni agrarie tradizionali.

Art. 34 Tracciati fondativi e di valore paesaggistico

1. Il PS, nella tavola STU2, individua la rete viaria principale di antica formazione, la Francigena e la linea ferroviaria quali tracciati fondativi, riconosciuti come insieme di manufatti costitutivi della struttura insediativa, oltre che importanti infrastrutture di collegamento alla scala territoriale. Tali tracciati hanno storicamente organizzato i collegamenti e le relazioni territoriali, anche alla grande scala, contribuendo essi stessi alla formazione e all'evoluzione del sistema insediativo.
Sono equiparati ai tracciati fondativi anche le strade interessate dal Progetto di Paesaggio "Ferro-ciclovie della val d'Orcia, dei Colli e delle Crete senesi", considerate nel loro complesso di valore paesaggistico.
2. Sono obiettivi del PS la tutela e la valorizzazione della Francigena, del tracciato ferroviario e della rete principale di antica formazione e di valore paesaggistico, e la conservazione dei loro elementi caratterizzanti, sia per rafforzare l'identità storico culturale del territorio comunale, sia per favorire la permanenza della popolazione insediata. La loro tutela deve essere finalizzata non soltanto alla conservazione dell'oggetto fisico in quanto tale, ma anche in relazione alla sua appartenenza a circuiti tematici (la Francigena, l'Eroica, Giro delle Terre Senesi, il Progetto di Paesaggio Ferro-ciclovie della val d'Orcia, dei Colli e delle Crete senesi,...).
3. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica assumono le seguenti direttive:
 - mantenere la percorribilità pubblica dei tracciati fondativi e di valore paesaggistico;
 - tutelare la conformazione e caratterizzazione dei tracciati, salvaguardandone le valenze paesaggistiche e panoramiche, fermo restando il rispetto dei requisiti di sicurezza e prestazionali che devono essere garantiti;
 - conservare, laddove rivestano un valore testimoniale, gli elementi caratterizzanti la pertinenza stradale (manufatti storici, pilastri ed opere d'arte, edicole e simili);
 - qualificare il tracciato ferroviario come infrastruttura primaria di collegamento e come elemento panoramico significativo, per la stessa percezione dei valori territoriali della Val d'Asso e Val d'Orcia;
 - valorizzare la Francigena con interventi di messa in sicurezza, la creazione di piccole infrastrutture di servizio lungo il percorso, il recupero degli eventuali immobili presenti anche ai fini dell'ospitalità di servizio ai fruitori del cammino.

Capo IV *Struttura agroforestale*

Art. 35 I caratteri dei paesaggi rurali: i morfotipi rurali

1. Sulla base degli approfondimenti a scala locale del PIT-PPR il Piano Strutturale riconosce nel paesaggio rurale l'esito di un processo di lunga durata che ha segnato il territorio, contribuendo in maniera significativa alla

definizione di peculiari caratteri che assumono uno specifico valore culturale, oltre che produttivo e socio-economico. Il Piano Strutturale individua nel territorio comunale i seguenti morfotipi rurali:

- morfotipo della viticoltura;
 - morfotipo della olivicoltura;
 - morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle
 - morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti;
 - morfotipo dei seminativi a maglia medio-ampia di impronta tradizionale;
 - morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto;
 - morfotipo del bosco.
2. Obiettivo del Piano Strutturale è quello di tutelare il territorio rurale, associando specifiche politiche ai morfotipi rurali, promuovendo le vocazioni produttive agricole del territorio trainate dal comparto vitivinicolo a cui si associano attività connesse e integrative compatibili con l'elevato pregio territoriale e paesaggistico. In tutti i morfotipi sono prioritari la corretta regimazione delle acque, il mantenimento o ripristino in efficienza delle sistemazioni idraulico agrarie e idraulico forestali, il contrasto al dissesto idrogeologico, il mantenimento della fertilità dei suoli.
3. Sono direttive per il Piano Operativo comuni a tutti i morfotipi rurali:
- nella progettazione di interventi di riassetto e miglioramento fondiario che vanno ad incidere sulla struttura degli appezzamenti, prevedere il rilascio di piante arboree censite, se rilevanti e tipiche del contesto, e l'introduzione o manutenzione di siepi di valore ecologico e paesaggistico;
 - promuovere buone pratiche di sistemazione ambientale e paesaggistica cui attenersi per assicurare una corretta gestione ai fini idrogeologici e la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo;
 - negli interventi che interessano la viabilità storica e i tracciati escursionistici mantenere gli elementi tipici del contesto paesaggistico;
 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici, evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con la leggibilità del sistema insediativo storico alterandone i valori;
 - negli interventi pertinenziali prevedere opere di sistemazione ambientale coerenti con la struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici anche nel caso di mutamento della destinazione d'uso agricola.

Art. 36 Morfotipo della viticoltura

1. Il morfotipo interessa prevalentemente il versante sud della dorsale di Montalcino, con suoli vocati alle colture viticole e olivicole specializzate. In corrispondenza di grandi ed accorpate proprietà fondiarie i vigneti sono disposti in ampi appezzamenti in cui si può ancora riscontrare la presenza di piante arboree isolate rilevanti per età, dimensione, architettura vegetale e pregio paesaggistico. Dove gli assetti fondiari si fanno più minuti la maglia dei vigneti è fitta con presenza di residui oliveti e si rileva una buona infrastruttura ecologica. Il morfotipo è attraversato da corsi d'acqua con andamento prevalente nord sud, che hanno creato grandi incisioni nelle quali si sviluppano importanti fasce ripariali e boscate che a loro volta creano discontinuità anche nelle proprietà fondiarie più estese. Sono presenti a tratti formazioni calanchive caratteristiche, mentre la rete viaria, costituita anche da molte strade bianche, è strutturata e ramificata.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
- incentivare le sistemazioni idraulico agrarie innovative che contrastino l'erosione del suolo e valorizzare le sistemazioni terrazzate;
 - tutelare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale, scoline) e favorire ove possibile l'introduzione di elementi di biodiversità come fasce arboreo arbustive di valore ecologico e paesaggistico, privilegiando specie autoctone, rurali o tipiche degli edifici di valore storico-testimoniale del contesto toscano;
 - tutelare e mantenere, per quanto consentito dalle buone pratiche di gestione, gli elementi arborei isolati di maggiore rilevanza per età, sviluppo, architettura vegetale e pregio paesaggistico, naturalistico o culturale;
 - mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria
 - nel recupero di paesaggi agrari storici mantenere un mosaico agrario articolato.

Art. 37 Morfotipo dell'olivicoltura

1. Il morfotipo dell'olivicoltura caratterizza la parte nord est del comune attorno al nucleo storico di Montisi andandosi a collegare ai paesaggi olivicoli della dorsale tra Trequanda e Pienza. È un territorio particolarmente vocato ad un'olivicoltura di qualità caratterizzato da oliveti di impianto tradizionale anche terrazzati che si inseriscono a corona intorno a nuclei e aggregati storici.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria di versante;
 - incentivare le sistemazioni idraulico agrarie innovative e valorizzare le sistemazioni terrazzate;
 - conservare e mantenere gli oliveti e le coltivazioni d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti storici in modo da definire una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva;
 - tutelare e valorizzare le aree tartufigene che rappresentano un importante serbatoio di naturalità;
 - mantenere la viabilità secondaria poderale e interpoderale e la sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico;
 - nel recupero di paesaggi agrari storici, mantenere gli olivi secolari meglio conformati.

Art. 38 Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

1. Il morfotipo dei seminativi semplificati interessa il fondovalle lungo il torrente Asso a nord-est prevalentemente destinati alle colture erbacee e lungo il Fiume Orcia (a sud) con un'alternanza di seminativi, incolti ed estese colture arboree specializzate (frutteti e vigneti anche irrigui), con maglia agraria ridisegnata e semplificata. Queste aree sono caratterizzate da piani alluvionali anche terrazzati e presentano una maglia degli appezzamenti larga riferibile a grandi e medie proprietà fondiarie.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - tutelare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale, scoline) e favorire ove possibile l'introduzione di elementi di biodiversità come fasce arboreo arbustive di valore ecologico e paesaggistico privilegiando specie autoctone, rurali e tipiche del contesto toscano;
 - mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria;
 - contrastare fenomeni di abbandono dei coltivi invasi da vegetazione spontanea.

Art. 39 Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

1. Il morfotipo è caratterizzato da una maglia paesaggistica fitta con alternanza di piccoli vigneti e oliveti anche terrazzati, in un mosaico inframezzato da balze boscate e unito da un fitto reticolo viario ricco di insediamenti rurali. Si rileva una importante presenza di piante sparse a bordo dei campi o nelle zone residue un tempo destinate a pascolo. La maglia agraria va a diradarsi progressivamente verso ed oltre Castelnuovo dell'Abate e Sant'Angelo in Colle con l'ampliarsi delle proprietà e degli assetti fondiari caratterizzati qui da una transizione verso il Morfotipo della viticoltura.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - sostenere il mantenimento delle sistemazioni agrarie, il recupero degli oliveti, dei vigneti e delle altre colture d'impronta tradizionale condotte anche a livello amatoriale e poste a contorno degli insediamenti storici;
 - contrastare fenomeni di abbandono dei coltivi a contorno degli insediamenti storici per mantenere un alto livello di qualità paesaggistica;
 - mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria;
 - mantenere la viabilità secondaria poderale e interpoderale e la sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

Art. 40 Morfotipo dei seminativi a maglia medio-ampia di impronta tradizionale

1. Elementi caratterizzanti il morfotipo sono la dominanza di seminativi incisi da corsi d'acqua e caratterizzati da fenomeni erosivi quali calanchi e biancane. Questo morfotipo si colloca interamente nella parte nord del comune e si attesta sul torrente Serlate e la SS2 Cassia. Gli appezzamenti più estesi sono caratterizzati da minore

infrastrutturazione ecologica mentre, dove la morfologia è più accidentata, i campi si inseriscono nel mosaico paesaggistico con estese aree naturali e seminaturali. La vocazione prevalente dei suoli è orientata alle produzioni cerealicole e foraggere e sono presenti in mosaico coltivazioni arboree. Di grande importanza la presenza di tartufaie spontanee.

2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - promuovere circuiti di filiera corta per valorizzare le produzioni dei seminativi;
 - preservare o migliorare le tartufaie spontanee di alto valore ecologico;
 - mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria;
 - ricostituire la maglia della vegetazione non colturale dove questa è più rarefatta, introducendo, in base al contesto territoriale, siepi o alberi isolati, lingue boscate lungo i corsi d'acqua, boschetti;
 - ricostituire la continuità della rete ecologica dove questa è meno presente introducendo lingue, macchie boscate, siepi e alberi isolati;
 - contrastare i fenomeni di abbandono colturale con conseguente espansione della vegetazione arbustiva e della boscaglia;
 - promuovere forme di gestione faunistica multifunzionali che vadano a mitigare i danni alle colture;
 - promuovere i circuiti di turismo lento.

Art. 41 Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto

1. Il morfotipo interessa un territorio che forma una fascia coltivata a nord del Capoluogo, fino al fiume Ombrone, e a est nord est fino a Torrenieri. La maglia agraria è ampia esito di processi di riconversione colturale con una sostituzione dei seminativi arborati con seminativi e vigneti. Il mosaico colturale lascia spazio a elementi della rete ecologica ben rappresentata nella zona di transizione verso i calanchi e rarefatta nelle zone a morfologia più dolce in cui i processi di accorpamento sono più incisivi e maggiore l'orientamento vitivinicolo.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - promuovere circuiti di filiera corta per valorizzare le produzioni dei seminativi;
 - incentivare le sistemazioni idraulico agrarie innovative con obiettivi di contrasto all'erosione e di miglioramento della fertilità dei suoli;
 - mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria;
 - conservare e mantenere gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale e relativo corredo vegetazionale) e ricostituire fasce di vegetazione riparia.

Art. 42 Morfotipo del bosco

1. Il morfotipo si caratterizza per la presenza di un paesaggio rurale boscato di media collina con siepi e filari alberati nel quale si inserisce una maglia agraria a "campi chiusi", data dalla combinazione tra aree a seminativo e aree a prato-pascolo, alternate a estese aree a vigneto, esito di una recente ristrutturazione, molto diffusi i terreni e i poderi abbandonati. All'interno del morfotipo ricadono la Riserva regionale del Bogatto, quasi interamente boscata, un lembo della ZSC Basso merse, sono presenti alcuni itinerari di fruizione lenta, mentre le aree coltivate sono prevalentemente destinate a vigneto.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT-PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - nelle aree di proprietà pubblica orientare la gestione selvicolturale verso una maggiore complessità e struttura del bosco;
 - limitare i fenomeni di abbandono colturale e favorire il recupero di aree aperte a uso agricolo o di pascolo dei terreni privilegiando gli usi del suolo tradizionali per questi contesti (seminativi e prati pascolo);
 - prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie e mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;
 - sostenere interventi di interesse naturalistico e valorizzare gli ecosistemi fluviali e golenali lungo il Fiume Ombrone e alla confluenza col fiume Merse.

Titolo III Beni e altri valori di carattere paesaggistico

Art. 43 Immobili e aree di notevole interesse pubblico

1. Sono i beni paesaggistici ed aree di notevole interesse pubblico – corrispondenti alla *Zona panoramica sita nel Comune di Montalcino* (ID 90532 – D.M. 16/01/1974; G.U. 53 del 1974) e alla *Zona circostante l'Abbazia di S. Antimo, sita nel territorio del Comune di Montalcino* (ID 90531 – D.M. 23/05/1973; G.U. 14 del 1973b), cartografati dal PS nella **tavola ST-U1** e per i quali si devono osservare le discipline contenute nella Sezione 4 lettera C delle Schede di vincolo (Elaborato 3B del PIT/PPR).

Art. 44 Aree tutelate per legge – territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia

1. Nel caso di territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 ml. dalla linea di battigia, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. b), del Codice dei beni culturali e del paesaggio, si devono osservare le discipline di cui all'art. 7 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

Art. 45 Aree tutelate per legge – fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna

1. Nel caso di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 ml. ciascuna, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del Codice dei beni culturali e del paesaggio, si devono osservare le discipline di cui all'art. 8 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

Art. 46 Aree tutelate per legge – territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e sottoposti a vincolo di rimboschimento

1. Nel caso di territori coperti da foreste e da boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definite dalle vigenti norme regionali in materia forestale, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g), del Codice dei beni culturali e del paesaggio, si devono osservare le discipline di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.
2. L'individuazione e perimetrazione delle aree di cui al presente articolo riportata nella **tavola ST-U1** ha carattere ricognitivo ed assume pertanto valenza indicativa. Qualora i perimetri si dimostrassero inesatti o non aggiornati alla situazione reale, i soggetti interessati possono produrre idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato dei luoghi e la sussistenza o meno dei presupposti di legge per la tutela paesaggistica.

Art. 47 Aree tutelate per legge – Riserva naturale regionale Il Bogatto

1. La Riserva Naturale Il Bogatto è stata istituita principalmente per la salvaguardia del fondovalle dell'Ombrone, in un punto particolarmente importante quale quello della confluenza con il fiume Merse, e del comprensorio forestale a carattere mediterraneo del complesso regionale "Montalcino", importante per la sua estensione e per la scarsa presenza umana. Lungo il Fiume Ombrone si sviluppa una fascia di larghezza variabile di vegetazione ripariale, con salici e pioppi, spesso in continuità con il bosco di latifoglie e con zone ad arbusteto ed incolto. La superficie agricola si concentra nel fondovalle dell'Ombrone, con seminativi e vigneti. All'interno della Riserva – che include anche una piccola porzione della ZSC Basso Merse – sono segnalate molte specie di interesse conservazionistico.
2. Per le porzioni di territorio ricadenti nella riserva naturale regionale Il Bogatto, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. f), del Codice dei beni culturali e del paesaggio, si devono osservare le discipline di cui all'art. 11 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

Resta fermo quanto disposto dal Regolamento Riserva approvato con D.C.P. n. 114 del 27/09/1999.

Art. 48 Ulteriori contesti – Sito UNESCO "Val d'Orcia"

1. Il territorio della Val d'Orcia è stato riconosciuto quale paesaggio culturale nel 2004 ed è quindi presente nella lista dei siti UNESCO. Sono sottoposti a specifica tutela paesaggistica – ai sensi dell'art. 143, comma 1 lett e) del Codice – i siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL), dell'UNESCO, definiti quali "Ulteriori contesti" all'art. 15 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

2. Il PS, nella tavola ST-U2 – Elementi di matrice storica ed altre tutele paesaggistiche individua le parti del territorio comunale che sono incluse nel sito UNESCO della Val d'Orcia, e la relativa zona tampone, per le quali valgono le disposizioni di cui all'art. 15 delle Discipline di piano del PIT/PPR.
3. Il PS recepisce gli obiettivi e quanto altro disposto al suddetto art. 15 ed in particolare, nella tavola ST-U2:
 - individua e tutela il patrimonio insediativo di valore storico-culturale e testimoniale nel territorio comunale;
 - individua l'intorno territoriale dei centri, borghi, nuclei e tessuti storici ed emergenze architettoniche;
 - individua i coni e i bersagli visivi che si aprono verso gli stessi beni.
4. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica nelle loro previsioni, recependo gli obiettivi associati al Sito UNESCO di cui all'art. 15, comma 1, della Disciplina di piano del PIT/PPR:
 - tutelano e valorizzano i caratteri costitutivi del patrimonio insediativo di valore storico-culturale e testimoniale;
 - salvaguardano le relazioni funzionali e percettive tra patrimonio insediativo di valore storico-culturale e l'"intorno territoriale" individuato dal PS;
 - tutelano e valorizzano gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale di valore culturale e testimoniale, nelle sue componenti ambientali e antropiche.

Art. 49 Beni immobili e relative aree di pertinenza paesaggistica

1. Il Piano Strutturale individua nella Tav. STU1 i beni immobili che sono destinatari di specifico decreto di vincolo, ai sensi dell'art. 13 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – compresi tra quelli di cui all'art. 10, comma 1 e comma 3, lett a) – per i quali valgono le disposizioni della stessa normativa sovraordinata. Tra i beni di cui al presente articolo sono compresi le seguenti Aree Archeologiche:
 - AREA ARCHEOLOGICA DI POGGIO DELLA CIVITELLA; id-bene: 90520140344
 - VILLA ROMANA; id-bene: 90520140357
 E' inoltre in corso il procedimento di Verifica di interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii., per beni archeologici, di cui all'art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici" per l'Area Archeologica di Pava.
2. Il PS, nella Tavola STU1, per gli immobili di cui al precedente comma 1, identifica altresì le aree di pertinenza paesaggistica, ovvero l'intorno territoriale che è individuato ai sensi dell'art. 4, comma 2 dell'elaborato 8B del PIT-PPR, a cui si associano specifici obiettivi di tutela dell'identità e del valore intrinseco del bene immobile e di salvaguardia dell'integrità degli aspetti percettivi, in rapporto al paesaggio circostante ed alla localizzazione più o meno aperta alle visuali esterne.
3. Il Piano Operativo e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale disciplinano gli interventi ammissibili nelle aree di pertinenza paesaggistica garantendo la permanenza delle funzioni agricole e della relazione percettiva tra beni tutelati e paesaggio circostante, in particolare il PO dovrà tutelare il paesaggio agrario tradizionale all'interno dell'area di pertinenza, con particolare attenzione al mantenimento e al recupero dei tracciati stradali fondativi.
4. Oltre ai beni immobili di cui al comma 1, rappresentati nella tavola ST-U1, risultano sottoposti alle tutele di cui alla Parte II del Codice, fino alla verifica di cui all'art. 12 dello stesso, tutti gli edifici la cui esecuzione risalgia ad oltre settanta anni appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti.

Art. 50 Potenziale rischio archeologico

1. Sulla base delle conoscenze relative alle risorse archeologiche nel territorio comunale è definito il potenziale rischio archeologico, rappresentato nella tavola omonima.
2. La Tavola QC-ARC1 – Carta del potenziale archeologico classifica i ritrovamenti archeologici editi e le informazioni inedite o parzialmente edite con i seguenti cinque gradi di potenzialità archeologica, in riferimento alla consistenza del rinvenimento, al grado di conoscenza e all'affidabilità sia della fonte sia del posizionamento:
 - grado 1 – assenza di informazioni di presenze archeologiche note;
 - grado 2 – Presenza di elementi fossili del territorio non direttamente connessi ad attività antropiche (ad esempio paleovalvei) note attraverso fonti e cartografia storica, fotografie aeree, prospezioni non distruttive.

- grado 3 - Attestazione bibliografica di rinvenimento precedente e/o attestazione d'archivio collocabile in modo generico all'interno di un areale definito.
 - grado 4 - Presenza archeologica nota con una certa precisione, dotata di coordinate spaziali ben definite anche se suscettibili di margini di incertezza dovuti alla georeferenziazione o al passaggio di scala da cartografie di periodi cronologici differenti.
 - grado 5 - Presenza archeologica nota con accuratezza topografica che derivi da: scavi archeologici, ricognizioni di superficie, aereo- fotointerpretazione, prospezioni geofisiche o qualsiasi altra tecnica di telerilevamento, dotata di coordinate spaziali ben definite se non addirittura caratterizzata da emergenze architettoniche più o meno evidenti anche se non soggette a vincolo archeologico.
3. Il Piano Operativo dovrà conseguentemente individuare la classificazione del rischio archeologico nel territorio comunale, secondo livelli di rischio intesi come probabilità che gli interventi possano interferire con le presenze archeologiche note. A tali classi corrisponderanno specifiche prescrizioni da osservare per i progetti e in fase di esecuzione degli interventi.

Art. 51 Contesti fluviali

1. Il Piano Strutturale riconosce i fiumi e i torrenti individuati dal Piano Paesaggistico come sistema idrografico, in conformità all'art. 16 della Disciplina del PIT-PPR, recependone gli obiettivi. Tale sistema rappresenta, per la sua funzione biologica essenziale per gli ecosistemi e per i valori paesaggistici e naturalistici, una delle risorse principali del territorio e, quale elemento di continuità e di collegamento biologico e percettivo, costituisce riferimento per le politiche di conservazione e recupero dell'equilibrio ambientale.
2. Il PS persegue la tutela di tali aree e dei loro caratteri morfologici, storico insediativi e ambientali, così come delle visuali di elevato rilievo estetico-percettivo, oltre che degli elementi di rilevante valenza ecologica, con particolare riguardo ai paleovalvei e alle aree di divagazione storica dei corpi idrici principali nonché agli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale.
3. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica nelle loro previsioni, recependo gli obiettivi associati al sistema idrografico del PIT-PPR, garantiscono il mantenimento della continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico e la salvaguardia e il miglioramento della qualità ecosistemica, e definiscono discipline coerenti alle direttive definite al comma 3 dell'art. 16 della Disciplina del PIT-PPR.
4. Il PS, nell'ambito del sistema di cui al comma 1, riconosce i contesti fluviali, rappresentati nella tavola Tav. ST-U2, *quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati ad esso*. Essi sono riferiti ai fiumi e torrenti presenti nell'Allegato L del PIT-PPR e cioè: fiume Ombrone, fiume Orcia, torrente Asso, torrente Formone, torrente Montelifré e torrente Trove.

Art. 52 Elementi di carattere percettivo (crinali e fondali panoramici)

1. Gli ambiti caratterizzati da visuali di maggiore valore estetico-percettivo corrispondono principalmente ai crinali, alle aree collinari con permanenza di impianti e sistemazioni agrarie tradizionali, anche con riferimento agli immobili e alle aree di notevole interesse pubblico. Tali elementi ricomprendono linee di crinale del territorio nei quali l'antropizzazione, di antica origine, ha determinato nelle Crete forme insediative tipizzabili nelle strutture poderali, sempre in posizione rilevante e circondate prevalentemente da campi a seminativo e nelle altre parti collinari ambiti scarsamente insediati (escludendo il Capoluogo) e dominati dalla presenza del bosco. Sono altresì da considerare tra gli elementi di carattere percettivo del PS, come rappresentati nella Tav. ST-U2, i tratti stradali di interesse paesistico-percettivo, come definiti dal PTC della Provincia di Siena, che per giacitura e configurazione assicurano la fruizione del paesaggio urbano o rurale circostante. Sono compresi tra questi anche parte dei tracciati fondativi che assumono anche una particolare rilevanza paesaggistica.
2. Obiettivi specifici del PS sono il mantenimento delle visuali fruibili da tali aree, punti panoramici e strade e la loro valorizzazione, anche in riferimento all'interesse estetico-percettivo rilevato.
3. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica assumono le seguenti direttive:
 - garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo, non interessino i crinali, non occludano i varchi e le vedute

panoramiche e non concorrano alla formazione di fronti edificati continui lungo i tracciati stradali di interesse paesistico-percettivo;

- tutelare le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo e assicurare l'accessibilità pubblica dei luoghi da cui poterne fruire, compatibilmente con la loro salvaguardia;
- valorizzare i punti di belvedere accessibili al pubblico, anche prevedendo particolari forme di arredo e segnaletica tali da salvaguardare le principali visuali di pregio paesaggistico;
- favorire interventi di recupero e riqualificazione ambientale delle aree di crinale e poggio interessate dalla presenza di manufatti incongrui; favorire altresì programmi di intervento, in accordo con la Comunità Montana, per i rimboschimenti effettuati con specie improprie;
- tutelare dall'inquinamento luminoso le visuali di valore estetico-percettivo e le aree di crinale;
- tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio rurale storico e recente, migliorando il loro rapporto con il contesto agricolo anche con interventi di integrazione paesaggistica.

Art. 53 Vie, strade e percorsi di valore paesaggistico

1. Gli ambiti caratterizzati da visuali di maggiore valore estetico-percettivo corrispondono principalmente ai crinali, alle aree collinari con permanenza di impianti e sistemazioni agrarie tradizionali, anche con riferimento agli immobili e alle aree di notevole interesse pubblico. Tali elementi ricomprendono linee di crinale del territorio nei quali l'antropizzazione, di antica origine, ha determinato nelle Crete forme insediative tipizzabili nelle strutture poderali, sempre in posizione rilevante e circondate prevalentemente da campi a seminativo e nelle altre parti collinari ambiti scarsamente insediati (escludendo il Capoluogo) e dominati dalla presenza del bosco. Sono altresì da considerare tra gli elementi di carattere percettivo del PS, come rappresentati nella Tav. ST-U2, i tratti stradali di interesse paesistico-percettivo, come definiti dal PTC della Provincia di Siena, che per giacitura e configurazione assicurano la fruizione del paesaggio urbano o rurale circostante. Sono compresi tra questi anche parte dei tracciati fondativi che assumono anche una particolare rilevanza paesaggistica.
2. Obiettivi specifici del PS sono il mantenimento delle visuali fruibili da tali aree, punti panoramici e strade e la loro valorizzazione, anche in riferimento all'interesse estetico-percettivo rilevato.
3. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica recepiscono altresì gli obiettivi del Progetto di paesaggio "Ferro-cicolvie della Val d'Orcia, dei Colli e delle Crete Senesi", di cui all'articolo 34 della disciplina del PIT-PPR, per il quale il Comune di Montalcino integra le proprie politiche settoriali e le proprie competenze con quelle delle altre Amministrazioni interessate.

Titolo IV Prevenzione del rischio idraulico, geologico e sismico

Art. 54 Disposizioni generali

1. La tutela della integrità fisica del suolo e del sottosuolo è definita dal Piano Strutturale in relazione ai caratteri geomorfologici, sismici, idraulici ed idrogeologici. Tali caratteri sono parte costitutiva della struttura profonda del territorio.
2. Gli obiettivi prestazionali del Piano strutturale in merito alla tutela della integrità fisica del territorio sono:
 - contenimento di nuovi interventi di trasformazione territoriale nelle aree a pericolosità geomorfologica, sismica e idraulica molto elevata;
 - messa in sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti in aree soggette ad elevato rischio geomorfologico, sismico e idraulico;
 - tutela e salvaguardia qualitativa e quantitativa della risorsa idrica sotterranea.
3. Il Piano strutturale individua, attraverso le indagini geologico - idrauliche e sismiche, i gradi di pericolosità e quanto altro prescritto da:
 - Regolamento regionale n. 5/R approvato con D.P.G.R. del 30 gennaio 2020,
 - D. Lgs. N. 152/ 2006 con particolare riferimento alla Parte III,
 - L.R. n. 41/2018,
 - Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Siena approvato con Delibera Consiglio Provinciale n.109 del 20.10.2000
 - Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA),
 - Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Ombrone,
 - Progetto di Piano del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (Progetto "PAI Dissesti geomorfologici"),
 - Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA)
4. La predisposizione dei criteri di fattibilità e le condizioni di attuazione delle trasformazioni urbanistico/edilizie saranno individuate nei Piani Operativi di ciascun Comune e negli eventuali piani, programmi di settore e atti di programmazione, comunque denominati, e nei Piani Attuativi.
5. La presente disciplina si pone in diretta relazione con gli elementi conoscitivi e interpretativi e con i contenuti degli elaborati cartografici di cui al precedente art. 3, comma 3 (tavole di quadro conoscitivo del PS elaborate su base C.T.R. in scala 1:10.000):
6. Ogni adeguamento degli elaborati cartografici di cui al precedente art. 3, comma 3 e/o delle presenti norme, conseguenti a sopravvenute disposizioni statali o regionali in materia di integrità fisica del territorio, ovvero a strumenti o atti sovraordinati in materia di assetto idrogeologico e idraulico approvati successivamente all'entrata in vigore del presente PS, è effettuato con Deliberazione del Consiglio Comunale, fatti salvi i preventivi pareri e/o nullaosta degli Enti e/o Autorità competenti, se previsti, per presa d'atto senza che ciò costituisca variante urbanistica.
7. In sede di formazione del PO e delle relative varianti generali saranno evidenziate le aree che risultano esposte a rischio geologico, sismico e da alluvioni e che costituiranno la base della pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché la base per l'aggiornamento dei piani di protezione civile comunali.

Art. 55 Pericolosità geologica

1. Gli elaborati "Carta della pericolosità geologica - "SG.4 1/2/3/4/5/6", prendono atto dei contenuti della carta geomorfologica "SG.2 1/2/3/4/5/6". Nelle tavole relative alla "Carta della pericolosità geologica - "SG.4 1/2/3/4/5/6", sono individuate le aree ricadenti negli ambiti corrispondenti alle classi di pericolosità geologica " ai sensi della normativa regionale vigente (DPGR 5/R/2020, allegato A, paragrafo C.1).
2. La classificazione della pericolosità da dissesti di natura geomorfologica, di cui al P.A.I. Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, in relazione alla possibilità di continuo aggiornamento, è comunque da consultare, di volta in volta in fase di preparazione di supporti geologici ad atti soggetti ad autorizzazione al seguente link: <http://www.appenninosettentrionale.it>.
3. Il PS disciplina gli ambiti territoriali soggetti a pericolosità geologica:

- in applicazione agli areali di mappa ricadenti nelle classi P4 e P3a delle adottate mappe del Piano di Bacino, stralcio “assetto idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI) dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale di cui alla Del. AdB Distrettuale n. 20 del 20.12.2019.
 - In relazione ai dati del “quadro conoscitivo del PS” e della relativa cartografia di pericolosità geologica il Piano Operativo provvederà alla definizione dei criteri di fattibilità geologica delle previsioni urbanistiche in relazione ai contenuti ed indicazioni di cui al paragrafo 3.2 dell’allegato A del DPGR. n. 5/R/2020 ed alle prescrizioni ed indicazioni di cui alla disciplina di piano dell’ADBDAS, Capo 2 – Dissesti di natura geomorfologica e naturale evoluzione del rilievo – Sezione I – Pericolosità a rischio da dissesti di natura geomorfologica (artt. 8,9,10,11,12,13).
4. Nelle aree caratterizzate dalle singole classi di pericolosità geologica, per la definizione dei criteri di fattibilità, è necessario rispettare i criteri di cui ai comma 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 e 3.2.4 dell’allegato A al Reg. Reg. n. 5/R/2020, oltre a quelli previsti dalla pianificazione di bacino.
 5. Al fine dell’immediata comprensione della recente nomenclatura e classificazione della pericolosità geologica/geomorfologica fra i disposti normativi in vigore di cui al PAI del bacino Ombrone (AdB) e il PAI del distretto idrografico dell’Appennino settentrionale Distrettuale (ADAS), e i DPGR n. 53/R/2011 e 5/R/2020, si riporta il seguente schema semplificato relativo alla sintetica identificazione del campo di classificazione della pericolosità (espressa in forma numerica) e della relativa aggettivazione nel tempo e nei vari disposti normativi.

DPGR 53/R/2011	DPGR 5/R/2020	PAI AdB Ombrone	PAI Distrettuale App. Sett.
G.4 (molto elevata)	G.4 (molto elevata)	P.F.M.E. (molto elevata)	P4 (molto elevata)
G.3 (elevata)	G.3 (elevata)	P.F.E. (elevata)	P3a (elevata)
G.2 (media)	G.2 (media)	–	P2 (media)
G.1 (bassa)	G.1 (bassa)	–	P1 (bassa)

6. Nella tavola “SG.4 1/2/3/4/5/6” del Piano Strutturale sono individuate le aree ricadenti negli ambiti corrispondenti alle classi di pericolosità geologica ai sensi del DPGR 5/R/2020, allegato A, paragrafo C.1

Art. 56 Pericolosità sismica locale

1. Nelle “tavv. SS.4 Carta della pericolosità sismica”, ai sensi della normativa regionale vigente (DPGR 5/R/2020, allegato A, paragrafo C.3), sono individuate le aree ricadenti nelle classi di pericolosità sismica definite nell’articolato regionale.
2. La Carta della Pericolosità Sismica Locale individua le aree a pericolosità sismica locale in relazione alla valutazione degli effetti locali e di sito. Tale valutazione è basata sugli studi di MS di livello 1 e 2 realizzati nel novero dell’attività di Microzonazione Sismica, i cui contenuti vanno ad integrare il “quadro conoscitivo” ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020.
3. Il Piano Operativo dovrà provvedere a disciplinare gli ambiti territoriali sia in trasformazione che inerenti interventi sul patrimonio edilizio esistente soggetti a pericolosità sismica locale nel rispetto delle norme per la prevenzione del rischio sismico di cui alle vigenti disposizioni, con particolare riferimento ai contenuti di cui al paragrafo 3.6 dell’allegato A del DPGR. n. 5/R/2020.
4. Nelle distinte classi di pericolosità sismica, il PO dovrà individuare specifiche disposizioni e prescrizioni, nel rispetto dei criteri generali di fattibilità dettati dalle vigenti norme regionali (comma 3.6. dell’allegato A del DPGR 5/R e Del GRT 81/2022), definendo in conformità con esse e in relazione alla tipologia degli interventi, la disciplina delle trasformazioni urbanistico–edilizie e sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 57 Pericolosità da alluvione

1. Gli elementi conoscitivi per la valutazione degli aspetti idraulici si riferiscono:
 - al reticolo idrografico individuato dalla Regione ai sensi dell’articolo 22, comma 2, lettera e), della l.r.79/2012 e successive modifiche ed integrazioni, interferente con il territorio urbanizzato, agg. con DCRT 55/2023.

- alle aree a pericolosità da alluvione come definite al paragrafo C.2 dell'allegato A del DPGR. n. 5/R/2020, come definite dall'articolo 2 comma 1 lettere d), e) della L.R.41/2018 e come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs 49/2010,
 - alle mappe di pericolosità da alluvione fluviale di cui all'art. n. 2 della Disciplina di Piano del "Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) - Secondo ciclo di gestione - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale".
2. Al di fuori del territorio urbanizzato, in presenza di aree ove non risulti la disponibilità di studi di modellazione idrologico-idraulica quantitativa, sono comunque definiti gli ambiti territoriali di fondovalle posti in situazione morfologicamente sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda. Sono, inoltre, definite le aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni, come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera s) della L.R. 41/2018.
 3. Le classi di pericolosità da alluvioni "tavv. SI.4 1/2/3/4/5/6" dello studio idrologico idraulico di supporto al presente PS desunte dallo studio di modellazione idrologico idraulica quantitativa per prefissati tempi di ritorno, sono articolate secondo i disposti di cui al comma C.2 dell'allegato A del DPGR 5/R. La classificazione della pericolosità idraulica di cui al Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA) consultabile al link: <http://www.appenninosettentrionale.it>.
 4. Il quadro conoscitivo del PS annovera la disponibilità delle cartografie dei battenti, e la carta delle velocità delle acque di esondazione (ove disponibile), dalle quali è sintetizzabile la classe di magnitudo idraulica (combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti - art.2 comma 1, lettera h della L.R. n. 41/2018).
 5. La LR 41/2018 introduce, all'art. 2, lettere h1, h2 e h3, il concetto di magnitudo idraulica, quale criterio per la valutazione di fattibilità idraulica in relazione alla gestione del rischio idraulico.
Nelle aree caratterizzate dalle singole classi di pericolosità idraulica, il PO dovrà individuare specifiche disposizioni e prescrizioni, nel rispetto dei criteri generali di fattibilità dettati dalle vigenti norme regionali (comma 3.3. dell'allegato A del DPGR 5/R/2020 e L.R. n. 41/2018), definendo in conformità con esse anche in relazione alla tipologia di intervento da realizzare, la disciplina delle trasformazioni urbanistico-edilizie e la disciplina relativa al patrimonio edilizio esistente. Nelle aree caratterizzate da pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1) non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
 6. L'attribuzione delle classi di pericolosità da alluvioni è descritta e riportata nel dettaglio nella relazione idrologico idraulica (quadro conoscitivo del PS) redatta a compendio degli studi di modellazione quantitativa a supporto del Piano Strutturale e conforme ai criteri del comma C.2 dell'allegato A al DPGR 5/R/2020.
 7. Per la comprensione della nomenclatura in uso per la classificazione della pericolosità idraulica e/o da alluvioni nei disposti normativi di cui al:
 - DPGR 53/R/2011 (abrogato);
 - DPGR 5/R/2020;
 - LR 41/2018;
 - PGRA;

Si riporta il seguente schema esemplificativo con la sintetica identificazione della classificazione espressa in forma numerica e della relativa aggettivazione susseguitasi nel tempo, nei vari disposti normativi di riferimento correlati a tempi di ritorno prefissati.

DPGR 53/R/2011	LR 41/2018 DPGR 5/R/2020	PGRA	Tempo di ritorno correlato
I4 (molto elevata)	Alluvioni frequenti	P3 (elevata)	≤ 30 anni
I3 (elevata)	Alluvioni poco frequenti	P2 (media)	> 30 e ≤ 200 anni
I2 (media)	Alluvioni rare	P1 (bassa)	> 200 e comunque fondovalle

Art. 58 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

1. Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) è stato approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del D.lgs. 219/2010, con deliberazione n. 235 del 3 marzo 2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Arno Integrato.
2. Per quanto riguarda la gestione del rischio idraulico del territorio comunale, è in corso l'adeguamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, pertanto l'Amministrazione Comunale di Montalcino (SI), in attesa del completamento delle osservazioni all'attuale PGRA per il F. Ombrone, ha comunque previsto nel corso di approvazione del Piano Strutturale l'avvio di una nuova proposta di osservazione al PGRA per i corsi d'acqua di reticolo secondario.
3. L'attuazione degli atti di programmazione del territorio e/o di previsione urbanistica è sempre subordinata alle norme e alla cartografia definitiva del nuovo Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale.
4. L'Amministrazione Comunale, attraverso l'applicazione dell'art. 14 - "Modifiche alle mappe delle aree con pericolosità da alluvione e del rischio", può promuovere il riesame delle mappe delle aree con pericolosità da alluvione.

Art. 59 Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale (PAI)

1. Nell'attuazione del Piano Strutturale ogni intervento di trasformazione del territorio e/o di previsione urbanistica è sempre subordinato alle norme e alla cartografia del PAI attualmente in vigore con l'emanazione del Decreto del Segretario dell'Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.
2. L'Amministrazione Comunale, attraverso l'applicazione dell'art. 16 - "Modifiche alle mappe di pericolosità e rischio da dissesti di natura geomorfologica", può promuovere il riesame delle mappe delle aree con pericolosità geologica.

Art. 60 Disciplina delle acque termali

1. Al fine di promuovere la razionale utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali tutelando l'assetto ambientale ed idrogeologico dei territori interessati, l'utilizzazione sostenibile e durevole delle risorse idriche presenti nel territorio, il complessivo sviluppo sostenibile, sia economico che sociale dei territori interessati, si applica la disciplina della L.R. 03/06/08 n.33 "Modifiche alla L.R. 27/07/04 n.38" e il regolamento di attuazione della L.R. 27/07/04 n.38 (Norme per la disciplina della ricerca, della coltivazione e dell'utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali).
2. Il PS, individua le risorse termali come invariante da sottoporre a specifica disciplina.

Parte III STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

Titolo V Strategie generali e Unità Territoriali Organiche Elementari

Art. 61 La strategia dello sviluppo sostenibile: contenuti e articolazione

1. La strategia dello sviluppo sostenibile costituisce il riferimento per le trasformazioni future della città e del territorio e deve svilupparsi in coerenza con il Quadro Conoscitivo e con le interpretazioni e diagnosi a cui esso ha portato;
2. La strategia costituisce, di concerto con la parte statutaria, l'insieme delle disposizioni rivolte al Piano Operativo e agli altri strumenti della pianificazione urbanistica per la definizione della "disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti" e di quella concernente la "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio".
3. La strategia dello sviluppo sostenibile recepisce gli obiettivi generali del PS, di cui all'art. 2, delle presenti Norme, traducendoli in indirizzi ed azioni per il governo del territorio, attraverso l'individuazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), alle quali, nel presente Titolo, vengono associati specifici obiettivi e direttive che dovranno essere assunti e declinati dal Piano Operativo e gli altri atti di governo del territorio, nonché, nel successivo Titolo VI, con le disposizioni concernenti le dimensioni massime sostenibili per i nuovi insediamenti, distinte per le categorie funzionali principali come definite dalle disposizioni regionali.
4. Lo Scenario strategico, illustrato nella Tav. STR-P2, propone un progetto di territorio che tiene conto delle vocazioni dei diversi luoghi e della valorizzazione delle risorse essenziali riconosciute nello statuto del territorio, oltre che della necessaria mitigazione delle criticità ambientali. La tavola non si configura come uno strumento prescrittivo, ma costituisce lo sfondo per definire gli obiettivi, gli indirizzi e le strategie e le azioni di settore per i diversi contesti e costituisce il riferimento per indirizzare e coordinare i comportamenti dei diversi soggetti pubblici e privati che agiscono all'interno del territorio di Montalcino. Nello Scenario strategico il PS individua un profilo di sviluppo territoriale coerente con la storia, con le identità locali, con le funzionalità consolidate e le potenzialità riconoscibili per il futuro.

Art. 62 Politiche per il territorio

1. Le politiche del PS si raccordano con azioni di *governance* territoriale, nel quadro degli ambiziosi orizzonti proposti dagli obiettivi di sviluppo sostenibile contenuti nell'Agenda Urbana 2030 e i documenti correlati alla scala nazionale e regionale, le linee politiche dei fondi strutturali europei e la politica di coesione europea, ed alle politiche contenute nel PSR Toscana.
2. La strategia dello sviluppo sostenibile si attua dunque con la costruzione di politiche e strumenti condivisi di area vasta, con particolare riferimento a:
 - le fragilità ambientali (riduzione del rischio idrogeologico, tutela delle risorse idriche, riduzione dei fattori di inquinamento, resilienza al cambiamento climatico, ecc.);
 - i servizi di area vasta (socio-sanitari, scolastici per l'istruzione superiore, attrezzature sportive, servizi culturali, ecc.);
 - gli spazi pubblici come centri di vita locale e la dotazione e l'organizzazione dei servizi pubblici, anche in funzione della loro accessibilità, affinché siano attrattivi, sicuri e utilizzabili da tutti, con particolare attenzione per i cittadini più deboli come bambini, anziani e diversamente abili;
 - le peculiarità dei due ambiti che compongono il territorio comunale – l'isola di Montalcino e il territorio 'di passaggio' di San Giovanni d'Asso e Montisi –, promuovendo allo stesso tempo una migliore integrazione delle due realtà insediative e paesaggistiche, anche in coordinamento con i comuni limitrofi;
 - il paesaggio della Val d'Orcia e Val d'Asso e il rapporto fra gli insediamenti urbani e il contesto rurale, anche attraverso la salvaguardia il potenziamento e l'integrazione dei servizi ecosistemici offerti da quest'ultimo;
 - le peculiarità storico-culturali, paesaggistiche e naturalistiche della Val d'Orcia e d'Asso, valorizzando le qualità del territorio, le risorse agro-forestali e gli itinerari turistici, assicurando la continuità e interrelazione dei diversi percorsi fruitivi, in relazione al turismo culturale, naturalistico e sportivo e rafforzando lo stesso legame con le qualificate attività produttive agricole e artigianali, anche proponendo forme complementari di

ricettività quali il turismo convegnistico, d'affari, termale che possa prolungare la stagione turistica, oltre quella tradizionalmente legata all'enogastronomia e all'escursionismo.

Art. 63 Strategie per il territorio

1. Il PS garantisce la riproducibilità delle condizioni e delle dinamiche socioeconomiche, urbanistiche e produttive favorevoli alla permanenza degli elementi riconoscibili del paesaggio attraverso le seguenti strategie:
 - il rafforzamento della permeabilità ecologica e la riduzione della sua frammentazione, valorizzando le aree protette e riconoscendo il ruolo che gli agroecosistemi possono ricoprire nella qualificazione del sistema ambientale, in particolar modo quelli limitrofi alle aree nodali della rete ecologica;
 - il rafforzamento della consolidata relazione funzionale e paesaggistica tra centri di crinale e fondovalle, aggregati, ville, castelli e le case coloniche con il relativo ambito rurale, preservando il corredo dei coltivi, le sistemazioni e gli elementi vegetazionali, anche nell'ottica di una maggiore sostenibilità ambientale e della valorizzazione del patrimonio paesaggistico;
 - il contrasto all'abbandono e il rafforzamento della residenzialità, favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente anche per le seconde case, in particolare nei centri storici e nei nuclei e aggregati minori, riqualificando il sistema commerciale locale, con lo sviluppo di funzioni integrate e diffuse a servizio dei residenti e capaci di mantenere vitali i centri urbani;
 - valorizzare lo spazio pubblico esistente e di progetto per il miglioramento della qualità complessiva dell'abitare e salvaguardare i servizi ecosistemici presenti nell'ambito urbano, le aree aperte verdi, pubbliche e no, e il mantenimento della continuità con le reti ecosistemiche territoriali;
 - il potenziamento dei servizi alla popolazione residente, in particolare con il rafforzamento dei servizi sanitari e scolastici, in quanto poli di sviluppo del territorio e della qualità dell'abitare e con la costituzione di centri per la socialità e l'aggregazione, anche delle fasce più giovani della popolazione;
 - il sostegno e la valorizzazione di un'agricoltura di qualità in equilibrio con i valori paesistici e la tutela ambientale e la salvaguardia dei contesti caratterizzati dal mosaico culturale complesso e le sistemazioni agrarie tradizionali;
 - la diversificazione dell'economia locale ed il consolidamento e il rafforzamento delle attività produttive, oltre alla principale attività vitivinicola, con l'offerta di nuovi spazi per lo sviluppo qualificato dell'artigianato, sperimentando il tema della qualità della progettazione urbanistica ed architettonica e favorendo la concentrazione e l'integrazione funzionale, anche in funzione dei fattori di mitigazione dei fattori di criticità sull'ambiente e il paesaggio;
 - la valorizzazione delle specificità ambientali e paesaggistiche caratterizzate da sistemi produttivi agricoli sostenibili e innovativi, tutelando e rafforzando la qualità e il prestigio del vino Brunello e sostenendo le altre preziose produzioni agro-alimentari tipiche locali (tartufo, olio extravergine di oliva, zafferano, miele, cereali, etc.);
 - la valorizzazione della viabilità podereale e delle "strade bianche" come testimonianza storica ed elemento di accessibilità essenziale, nonché come elemento di connessione tra emergenze a carattere storico-architettonico e/o paesaggistiche;
 - la promozione di un sistema turistico sostenibile, con misure mirate a distribuire nel tempo e nello spazio i carichi oggi prevalentemente orientati al territorio aperto, attraverso il consolidamento del turismo legato all'agricoltura e al paesaggio (a piedi, in bicicletta, a cavallo...), alla altissima qualità delle produzioni agroalimentari e alla valorizzazione delle risorse storico-culturali diffuse, rafforzando il turismo culturale e l'integrazione con il turismo termale, favorendone la destagionalizzazione;
 - la promozione e l'implementazione del Progetto di Paesaggio "Ferro-ciclovie della Val d'Orcia, dei Colli e delle Crete senesi":
 - o concependo le ex stazioni ferroviarie esistenti come nodi polifunzionali, con nuove dotazioni di servizi, con spazi per la sosta - parcheggi scambiatori e ciclostazioni/ciclonoleggio -, fermate per il TPL, servizi di informazione turistica, punti di riposo e ristoro;
 - o potenziando la rete della mobilità lenta e sostenibile, che attraversa i centri maggiori e che innerva il territorio rurale, sia per gli abitanti, che per la fruizione turistica.

Art. 64 Strumenti e criteri per l'attuazione del piano

1. La pianificazione e la gestione delle trasformazioni edilizie urbanistiche e territoriali del Comune di Montalcino è affidata agli strumenti di pianificazione urbanistica (il Piano Operativo comunale e i piani attuativi) ed agli altri atti di governo del territorio previsti dalla legislazione vigente.
2. Concorrono alla corretta attuazione del Piano Strutturale i piani di settore comunale e gli atti comunali che possono esservi collegati e che producono effetti sul territorio, nonché il programma delle opere pubbliche.
3. In particolare, il Piano Operativo comunale e i piani attuativi dovranno assumere i seguenti criteri:
 - la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei benefici fra i proprietari delle aree e degli immobili interessati dalle previsioni di piano;
 - partecipazione dei soggetti privati alla realizzazione delle dotazioni pubbliche per la città e il territorio, mediante la ricerca di un equilibrato ed appropriato rapporto tra iniziative private e vantaggi pubblici e ambientali;
 - laddove previste, una equilibrata distribuzione delle densità edilizie valutandone sempre la compatibilità paesaggistica ed ambientale, con particolare riferimento alla riqualificazione dei margini urbani e alla realizzazione di opere, infrastrutture e dotazioni ambientali di interesse pubblico.

Il Piano Operativo definisce altresì gli eventuali criteri e le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione urbanistica, secondo le disposizioni degli artt. 100 e 101 della L.R. 65/2014.

Art. 65 Percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane

1. Obiettivo del Piano Strutturale è migliorare le prestazioni dell'accessibilità alle funzioni pubbliche urbane, compatibilmente con le caratteristiche morfologiche del territorio, individuando percorsi prioritari totalmente fruibili per qualsiasi utente.
2. L'individuazione e la programmazione degli interventi dovranno pertanto essere definite dando priorità agli interventi più significativi per l'identità dei luoghi e di maggiore interesse collettivo, cioè agli interventi negli spazi con le più rilevanti criticità in tema di accessibilità e fruibilità e sicurezza alle attrezzature pubbliche con più alta frequenza d'uso, cioè le sedi dei servizi amministrativi, dei servizi sanitari e dei servizi per l'istruzione e agli interventi nelle aree, nei tratti o nei punti che interrompono la continuità dei percorsi urbani accessibili. Si farà per questo riferimento al quadro conoscitivo aggiornato elaborato dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della redazione del Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA).
3. Al fine di garantire adeguati livelli di accessibilità da parte di tutti i cittadini e utenti si dovranno rispettare i seguenti criteri:
 - soluzioni progettuali inclusive, in modo da rendere servizi e spazi compatibili con le esigenze del maggior numero possibile di utenti, rispetto alle soluzioni speciali, cioè dedicate ad uno specifico profilo di utenza;
 - elevato grado di comfort e di sicurezza;
 - assenza di barriere architettoniche fisiche o percettive, in riferimento alla generalità degli utenti ed in particolare agli utenti deboli, cioè persone disabili, persone con traumi temporanei, donne in stato interessante, bambini, persone con bambini piccoli, persone anziane.

Art. 66 Definizione e articolazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

1. In coerenza con i riferimenti statutari, sulla base delle analisi comprendenti gli aspetti fisiografici, geomorfologici e ambientali, dei caratteri degli insediamenti, delle attività che vi si svolgono, percezione degli abitanti e connotazioni di paesaggio, il PS individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), quali partizioni del territorio dotate di una relativa omogeneità, che costituiscono il riferimento principale per l'articolazione delle strategie dello sviluppo sostenibile nelle diverse parti del territorio comunale.
2. Il PS articola il territorio comunale di Montalcino nelle seguenti UTOE:
 - UTOE 1 – Montalcino e Castelnuovo dell'Abate
 - UTOE 2 – Torrenieri
 - UTOE 3 – Sant'Angelo
 - UTOE 4 – Asso e Lucignano
 - UTOE 5 – San Giovanni d'Asso
 - UTOE 6 – Montisi

Il PO potrà apportare modifiche non sostanziali alla delimitazione delle UTOE esclusivamente conseguenti al passaggio ad una scala di maggior dettaglio ed alla migliore definizione degli stati di fatto.

3. Nella redazione dei PO si dovrà:

- approfondire i caratteri del tessuto edilizio antico e consolidato e costruire regole coerenti per gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti, articolate in base alle specifiche caratteristiche tipologiche e tecniche costruttive;
- nel territorio rurale, privilegiare il recupero degli edifici con originaria funzione abitativa e quelli di valore storico, culturale o testimoniale, attraverso una oculata definizione delle destinazioni d'uso ammesse, da limitare invece per gli edifici recenti e di nessun valore documentario a quelle strumentali compatibili con il territorio rurale;
- gestire gli spazi di pertinenza degli edifici rurali e i manufatti necessari alle attività in essi svolte, individuando forme compatibili con la vocazione agricola, con il paesaggio e con le caratteristiche del patrimonio edilizio di matrice storica, in particolare per il recupero di quello non più utilizzato a fini agricoli;
- negli interventi di recupero privilegiare il riutilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali. Inoltre devono essere segnalati ed evidenziati gli elementi architettonici qualificanti, l'edilizia minore, gli spazi aperti comuni e il loro uso, le pavimentazioni, i materiali, i manufatti e le tecnologie più tipiche; il recupero dei poderi è sempre subordinato al recupero e al mantenimento dei caratteri rurali degli edifici e delle pertinenze;
- garantire il mantenimento dei manufatti minori e/o tipici e delle strutture pertinenziali con valore di testimonianza storica (muretti, recinzioni, pavimentazioni, siepi ed altri impianti vegetazionali, ecc.), e la riqualificazione di quelli che sono stato oggetto di interventi incongrui;
- nell'occupazione di nuovo suolo, privilegiare il completamento e la ricucitura delle espansioni esistenti rispetto all'apertura di nuovi fronti di costruito, evitando il più possibile il superamento delle barriere fisiche naturali esistenti e segni (colturali, salti altimetrici, ecc.), caratterizzanti i margini dei centri urbani;
- definire modelli insediativi compatibili con i caratteri del territorio a partire dalle tipologie consolidate e nel rispetto della morfologia dei luoghi.

Art. 67 UTOE 1 - Montalcino e Castelnuovo dell'Abate

1. L'UTOE 1 comprende una vasta e complessa porzione del territorio comunale, che ha il suo centro nel capoluogo di Montalcino. L'insediamento si colloca sulla parte sommitale di un rilievo, circondato da una corona di campi di vite e di olivo, che da questo degradano e che ne costituiscono la cornice, mentre lungo i crinali a sud-ovest, appena fuori dal centro urbano, cominciano i boschi. A nord-ovest verso l'Ombrone, l'UTOE è infatti caratterizzata da una forte presenza del bosco, pressoché continuo, salvo rare isole di coltivo e di prati pascolo; questa parte – lambita dalla ZSC Basso Merse e che comprende la Riserva regionale del Bogatto – costituisce una grande riserva di naturalità per l'intero territorio e anche un grande scenario panoramico per lo stesso centro storico di Montalcino. In questa parte sono da segnalare la straordinaria emergenza storico-architettonica dell'Abbazia di Sant'Antimo, il centro storico di Castelnuovo dell'Abate, il nucleo rurale di Villa a Tolli, nonché l'area archeologica di Poggio Civitella. Si rilevano inoltre le emergenze architettonico-paesaggistiche di Castiglion del Bosco e del Castello della Velona, ad oggi recuperate ad uso turistico.

La produzione vitivinicola, che caratterizza tutto il territorio, verso Castelnuovo è interessata da aziende per lo più di grande estensione e la tessitura agraria, ad eccezione di poche aree a maglia media, è in prevalenza larga.

2. Obiettivi specifici:

- la valorizzazione dell'area protetta del Bogatto in quanto presidio della rete ecologica, da mantenere nell'ottica dello sviluppo sostenibile;
- la tutela dell'immagine storica del territorio e la valorizzazione del ruolo e le identità culturali dei centri storici di Montalcino e Castelnuovo dell'Abate, favorendo il mantenimento delle funzioni diversificate (residenziali, commerciali e terziarie), della fruibilità dello spazio pubblico e la permanenza delle funzioni civili e culturali e la conservazione dell'immagine architettonica degli edifici e dei manufatti di valore, in particolare:
 - o rafforzare il ruolo di principale centralità urbana di Montalcino, garantendo la permanenza e l'integrazione delle funzioni civili, amministrative e culturali più rappresentative e la salvaguardia dei valori storici, artistici, simbolici, morfologici e paesaggistici;

- qualificare l'identità peculiare di Castelnuovo dell'Abate, rafforzandone il ruolo già rilevante negli itinerari della cultura e del turismo, anche tutelando e recuperando pienamente le funzioni religiose del complesso e delle aree di Sant'Antimo;
 - il potenziamento e il miglioramento dei servizi e delle attrezzature di uso pubblico privilegiando il recupero e la rifunzionalizzazione dei volumi esistenti;
 - l'innalzamento della qualità residenziale, adeguandola agli standard contemporanei in modo compatibile con le qualità tecniche dell'architettura storica e tradizionale;
 - la salvaguardia del contesto urbano limitando la percorribilità e la sosta carrabile, facilitando l'accessibilità e la fruibilità pedonale di residenti e visitatori;
 - il consolidamento e il rafforzamento delle strutture turistico-ricettive esistenti, nel rispetto degli elementi caratterizzanti e dei valori storico-documentali e paesaggistici riconosciuti, anche per quanto riguarda le sistemazioni esterne e le relazioni con il contesto rurale e la promozione di nuove iniziative nel settore, prioritariamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio di antica formazione.
3. Direttive per il Piano Operativo:
- approfondire i caratteri del tessuto edilizio antico e consolidato e costruire regole coerenti per gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti, articolate in base alle specifiche caratteristiche tipologiche e tecniche costruttive, individuando opportuni limiti dimensionali per il frazionamento delle unità abitative e condizioni per l'eventuale cambio d'uso verso la destinazione residenziale ai piani terra;
 - riqualificare le aree immediatamente adiacenti il perimetro della città antica, mantenendole scoperte, per l'innalzamento della dotazione degli standard di verde e parcheggi, e per tutelarne l'immagine esterna, evidenziando il ruolo e il significato delle mura urbane;
 - ricondurre le funzioni ad un'adeguata distribuzione, che garantisca il riequilibrio del centro e sia compatibile con i caratteri architettonici ed urbanistici dell'edilizia storica. La funzione residenziale dovrà essere integrata dalle dotazioni di servizi e attrezzature collettive e per la funzione turistica, attività direzionali e terziarie, nonché di piccoli laboratori artigianali compatibili;
 - definire discipline orientate alla tutela e valorizzazione del contesto storico per gli spazi scoperti pubblici e collettivi (strade, piazze, aree verdi, ecc.);
 - potenziare gli spazi per la sosta carrabile al margine e all'esterno del centro antico in modo da favorire la percorribilità e la fruizione pedonale e supportare la residenzialità nei tessuti antichi e consolidati;
 - prevedere lo sviluppo di un polo scolastico integrato, che possa offrire alla didattica spazi adeguati per il parcheggio e che sia capace di integrarsi paesaggisticamente e funzionalmente al centro storico e alla Fortezza;
 - favorire la formazione di una rete di servizi per l'ospitalità, offrendo nuovi spazi alla differenziazione e ad una maggiore articolazione dell'offerta turistica, che prioritariamente consentano il recupero dell'importantissimo patrimonio architettonico, costituito dal centro storico di Castelnuovo dell'Abate, dal nucleo di Monte Amiata Scalo;
 - riqualificare l'area artigianale esistente di Capanna, aumentandone l'integrazione paesaggistica in modo compatibile con i caratteri del contesto, privilegiando il recupero degli edifici dismessi, integrando le funzioni ammissibili anche con funzioni commerciali appropriate;
 - adeguare, razionalizzare e riqualificare il tessuto delle attività produttive artigianali locali, anche favorendo ed incentivando la loro localizzazione in nuove aree compatibili con i valori e le altre vocazioni territoriali, debitamente attrezzate e collegate al resto del territorio.
4. Interventi che comportano impegno di nuovo suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato oggetto di Conferenza di Copianificazione con parere favorevole il 23/09/2020 e 29/10/2021 sono:
- Nuovo polo scolastico allo Spuntone
- Area produttiva a San Lazzaro

Art. 68 UTOE 2 - Torrenieri

1. L'UTOE 2 individua una parte della più vasta area dei peculiari paesaggi collinari senesi che si propagano a nord, nord-est, nei territori dei comuni contermini. Si distingue per i dolci rilievi collinari ondulati, prevalentemente coltivati a seminativo e segnati dal limite abbastanza netto del bosco e dalle propaggini delle vigne. Appartengono

alla UTOE il centro urbano di Torrenieri e l'area specializzata produttiva di Pian dell'Asso. La frazione ha avuto origine da un nucleo antico posto sulla direttrice di origine romano/medievale (Via Cassia/Francigena - SR2), che attraversa trasversalmente la Valle dell'Orcia in direzione nord-ovest/sud-est e sulla viabilità a pettine che diparte da essa verso nord-est, in direzione della Val di Chiana (SP 38, SR 146 e SR 478). Il nucleo si è poi sviluppato anche in virtù dell'incrocio tra la stessa Cassia e l'anello ferroviario senese - ramo Monte Antico-Asciano - denominato "la Ferrovia della Val d'Orcia", che si immette nella valle dell'Asso percorrendola interamente fino ad Asciano. La posizione strategica e il sistema infrastrutturale avevano favorito il nascere di importanti industrie (una fabbrica di mattoni "Sils" e un'altra di ceramiche sanitarie) e quindi, oltre ai quartieri della città ottocentesca e novecentesca, sono presenti opifici e siti produttivi ora abbandonati. Di recente impianto invece l'area produttiva di Pian dell'Asso, prossima allo svincolo della nuova SR2.

2. Obiettivi specifici:

- la qualificazione di Torrenieri come porta del territorio, in relazione alla sua posizione, rafforzandone la dotazione dei servizi per le persone e le imprese e qualificando le attrezzature pubbliche anche in funzione turistica allo scopo di valorizzare i tracciati della via Francigena e la stazione ferroviaria come punti di accesso privilegiati del territorio;
- il mantenimento della funzione di filtro tra territorio rurale e territorio urbano svolto dalle zone agricole intercluse e dalle aree destinate a verde pubblico, tutelandone il carattere di spazi aperti con significative presenze di naturalità e per mantenere la continuità ecologica con la campagna circostante, oltre che per assicurare ai residenti adeguati servizi ecosistemici (produzioni agricole amatoriali, biodiversità, spazi verdi per lo svago...);
- la creazione di condizioni di maggiore permeabilità tra città e campagna, valorizzando la porosità dei tessuti insediativi e le relazioni di continuità spaziale, visuale e percettiva tra lo spazio urbano ed il suo intorno;
- la tutela e la qualificazione dei tessuti urbani di matrice storica e gli insediamenti di impianto consolidato, anche attraverso la possibilità di inserimento di nuove funzioni, complementari alla residenza e qualificare complessivamente le urbanizzazioni recenti ridefinendo compiutamente i margini dell'insediamento verso il territorio rurale;
- la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente alzandone gli standard prestazionali e valorizzare gli spazi pubblici come centri di vita locale, incrementandone la qualità e l'accessibilità, per renderli più attrattivi e sicuri;
- la riqualificazione anche attraverso il recupero delle aree produttive abbandonate in ambito urbano (ex Sils), del sistema commerciale locale, con lo sviluppo di funzioni integrate e competitive con i centri commerciali esterni;
- la valorizzazione e la riqualificazione dell'ambito fluviale dell'Asso, nella sua caratterizzazione ecologica, naturalistica e paesaggistica, recuperandone la piena fruibilità.

3. Direttive per il Piano Operativo:

- approfondire i caratteri del tessuto edilizio consolidato e definire regole coerenti per gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti, articolate in base alle specifiche caratteristiche tipologiche e tecniche costruttive;
- promuovere la qualità degli interventi di recupero e ristrutturazione, nei linguaggi della contemporaneità e rigenerare il patrimonio edilizio recente, per il raggiungimento di una maggiore efficienza energetica, qualità architettonica e sostenibilità complessiva;
- promuovere interventi che favoriscano la ricomposizione urbana ed il superamento di criticità per il contesto paesaggistico, perseguendo la qualità delle progettazioni architettoniche e promuovendo interventi di riqualificazione urbana, per la tutela ed il recupero del patrimonio edilizio di antica formazione e per la riqualificazione delle aree marginali, con la riduzione dell'effetto di frangia urbana dei nuovi quartieri e la migliore definizione dei margini;
- la riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di piccoli annessi agricoli a servizio di orti familiari o precari, presenti nella corona di colture che circondano il centro abitato;
- prevedere il recupero e la riqualificazione delle aree della ex Sils prioritariamente per consolidare, integrare e diversificare il sistema economico locale, in una prospettiva di flessibilità di usi e funzioni che favoriscano l'insediamento di nuove attività produttive, commerciali e di servizio qualificate;

- riqualificare l'area produttiva di Pian dell'Asso, aumentandone l'integrazione paesaggistica e le dotazioni ecologiche ed ambientali.
- recuperare e riqualificare con finalità artigianali e industriali l'area dello stabilimento ex-Ceramiche senesi.

Art. 69 UTOE 3 - Sant'Angelo

1. L'UTOE 3 comprende una parte del territorio comunale caratterizzata da aziende vitivinicole di grande dimensioni, che beneficiano della lieve acclività e della buona esposizione dei suoli. La densità abitativa è complessivamente bassa e gli insediamenti non raggiungono la consistenza di centri urbani, fatta eccezione per il centro antico di Sant'Angelo in Colle e quello di fondovalle di Sant'Angelo Scalo.

Si rilevano inoltre le emergenze storico-paesaggistiche di Poggio alle Mura, oggi sede di una importante azienda vitivinicola e attrezzata per l'ospitalità e i nuclei rurali di Camigliano e di Tavernelle.

Qui i corsi d'acqua principali contribuiscono alla definizione delle particolarità paesistico-ambientali del territorio e di straordinari fondali panoramici. Il fondovalle - attraversato dai tracciati ferroviari della Siena-Grosseto e dalla linea dismessa Asciano-Monte Antico - presenta aree di rilevante importanza ambientale, costituite proprio dagli ambiti fluviali dell'Orcia e dell'Ombrone, fondamentali per la connettività ecologica e per gli stessi valori paesaggistici e naturalistici che qualificano il territorio.

2. Obiettivi specifici:

- la mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico nelle aree di fondovalle;
- il contrasto all'abbandono e il recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare nel centro antico di Sant'Angelo in Colle, negli aggregati e nei nuclei rurali, ricostituendo la rete dei servizi essenziali;
- la qualificazione di Sant'Angelo Scalo come porta e vetrina del territorio, valorizzando la sua posizione e qualificandolo in relazione alle produzioni tipiche dell'agricoltura e dell'artigianato;
- la promozione di una fruizione turistica sostenibile, qui supportata dalle reti lente, in coerenza con il Piano di paesaggio delle "Ferro-ciclovia della Val d'Orcia, dei Colli e delle Crete senesi";
- la valorizzazione e riqualificazione dell'ambito fluviale nella sua caratterizzazione ecologica, naturalistica e paesaggistica.

3. Direttive per il Piano Operativo:

- favorire una equilibrata presenza e mescolanza di funzioni non residenziali nel centro storico di Sant'Angelo in Colle, in modo che siano di supporto alla residenza stabile oltre che alla valorizzazione turistica, individuando contestualmente spazi di sosta a supporto della fruizione pedonale;
- completare il tessuto recente con interventi commisurati e omogenei all'esistente e con soluzioni che valorizzino il contesto paesaggistico circostante, prevedendo eventualmente anche una nuova definizione del margine urbano, coerentemente con gli obiettivi e le direttive del PS;
- rendere le operazioni di rifunzionalizzazione e riconversione compatibili in rapporto alle caratteristiche del contesto, al carico urbanistico e alla qualità urbana;
- promuovere la qualità degli interventi di recupero e ristrutturazione, nei linguaggi della contemporaneità e rigenerare il patrimonio edilizio recente, per il raggiungimento di una maggiore efficienza energetica, qualità architettonica e sostenibilità complessiva;
- favorire la costituzione di una rete di servizi per l'ospitalità che consentano il recupero dell'importantissimo patrimonio architettonico, costituito dagli edifici sparsi, dai nuclei storici e dal centro di S. Angelo in Colle.

Art. 70 UTOE 4 - Asso e Lucignano

1. L'UTOE 5 comprende una vasta area delimitata ad est dal torrente Asso e dalla strada comunale per Vergelle, fino all'incrocio che la collega alla strada provinciale di Pieve a Salti e alla Traversa dei Monti e ad ovest dal limite dell'UTOE 5 di Siena delimitato dal Borro di Pergomeno e dal Borro Rigo a nord e a sud. Il nucleo rurale di Lucignano d'Asso, borgo medievale di eccezionale valore urbanistico architettonico e paesistico posto su un poggio sovrastante il Torrente Asso, è l'insediamento più grande di un'area caratterizzata da una bassissima densità insediativa. Il territorio rurale vede la prevalenza dei seminativi e la presenza di balze e affossamenti da cui emergono importanti geositi (calanchi). Elevato abbandono dei poderi con testimonianze delle colture tradizionali dell'oliveto e del promiscuo. Da rilevare la presenza dell'area di Bagnacci dove si trovano una sorgente termale di notevole interesse ed affioramenti di travertino, la strada di crinale tra Castel Verdelli e Podere Casella sia per la

qualità del paesaggio che per la presenza di alcuni edifici di rilievo storico–architettonico quali Castel Verdelli, il piccolo nucleo di Pieve a Pava.

2. Obiettivi specifici:

- la tutela dell'integrità del sistema insediativo storico e di Lucignano d'Asso, rafforzandone la funzione residenziale e quelle legate alla fruizione turistica sostenibile;
- il recupero dei percorsi storici e il mantenimento delle relazioni percettive con gli elementi del paesaggio tradizionali;
- qualificare e consolidare le attività economiche connesse all'agricoltura, anche attraverso una dotazione integrata di servizi per l'ospitalità, mantenendo i caratteri di qualità del paesaggio e promuovendo l'inserimento di itinerari equestri, ciclabili e pedonali legati agli sport e al tempo libero, anche finalizzati alla messa in rete dei nuclei storici e dei beni diffusi;
- il sostegno alle diverse forme di agricoltura amatoriale e delle piccole produzioni e al loro ruolo di presidio e cura per il mantenimento delle coltivazioni agrarie tipiche, caratterizzate da sistemazioni agrarie tradizionali.

3. Direttive per il Piano Operativo:

- privilegiare il recupero degli edifici con originaria funzione abitativa e quelli di valore storico, culturale o testimoniale, per i quali si dovranno salvaguardare gli elementi, le tecniche costruttive e i materiali caratterizzanti, attraverso una oculata definizione delle destinazioni d'uso ammesse, limitandole per gli edifici recenti e di nessun valore documentario a quelle strumentali compatibili con il territorio rurale;
- mantenere la caratterizzazione agricola dell'intorno degli edifici rurali, sia negli interventi di ristrutturazione, che in occasione di deruralizzazioni, favorendo la ricostituzione delle sistemazioni agrarie tradizionali;
- promuovere, prevedendo appropriate disposizioni, forme di agricoltura compatibili con le caratteristiche dei luoghi e favorire le attività integrate e connesse per il mantenimento del paesaggio rurale tradizionale;
- rivitalizzare gli aggregati e i nuclei rurali integrando le funzioni per l'ospitalità e il turismo e mediante equilibrate disposizioni per i cambi di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente.
- valorizzare la sorgente termale di Bagnacci, anche per finalità turistiche;
- promuovere gli interventi di recupero e riqualificazione con finalità turistico–ricettiva dell'ex sito produttivo dell'Ampella.

Art. 71 UTOE 5 - San Giovanni d'Asso

1. Comprende, infine, l'area situata tra il Torrente Asso, il Borro Il Rigo, il Fosso del Mabbione fino comprendere il Parco della Ragnaia. Include l'insediamento di San Giovanni d'Asso, che mantiene ancora in parte le caratteristiche dell'insediamento di crinale e il cui Castello rappresenta una delle fondamentali emergenze storico–culturali e paesaggistiche del territorio. Nell'UTOE sono compresi anche gli aggregati storici di Monterongriffoli, Pieve a Salti e Vergelle. La parte settentrionale è ricompresa nel ZSC/ZPS "Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano" (IT5190005). I principali assi viari che attraversano l'UTOE sono costituiti tra tracciati di interesse panoramico, quali la SP 14 "Traversa dei Monti" che collega San Giovanni con Torrenieri e Montalcino a sud e con Montisi a nord (il PTC di Siena lo individua come di "interesse paesistico europeo") e la SP 60/A "del Pecorile", che collega San Giovanni con Asciano e Buonconvento.

2. Obiettivi specifici:

- la stabilità idrogeologica del territorio, anche con adeguati interventi di ingegneria naturalistica, mantenendo e valorizzando per questo anche il reticolo idrografico superficiale, utile anche in relazione al miglior utilizzo della risorsa acqua e tutelando le emergenze paesaggistiche, in particolare calanchi e biancane;
- il rafforzamento del ruolo urbano di San Giovanni d'Asso, valorizzando lo spazio pubblico e consolidando la rete dei servizi e del commercio e riqualificando le aree produttive, mantenendo e favorendo la localizzazione nel centro storico di attrezzature e servizi di interesse collettivo, per rivitalizzarne il ruolo e la centralità urbana, anche attraverso la definizione di spazi dedicati al commercio temporaneo;
- la definizione del ruolo dei nuclei rurali di Monterongriffoli, Pieve a Salti, Vergelle e Lucignano d'Asso, quali presidi diffusi per la cura e la tutela paesaggistica e per il rafforzamento delle economie legate alle qualità del territorio;
- la riqualificazione del sistema produttivo locale, innalzandone i livelli di compatibilità con i valori espressi dal territorio e la qualità insediativa e funzionale;

- la qualificazione e il consolidamento delle attività economiche connesse all'agricoltura, anche attraverso una dotazione integrata di servizi per l'ospitalità, mantenendo i caratteri di qualità del paesaggio e la pubblica accessibilità ai percorsi, promuovendo l'inserimento di itinerari equestri, ciclabili e pedonali legati agli sport e al tempo libero, anche finalizzati alla messa in rete dei nuclei storici e dei beni diffusi;
 - il sostegno alle diverse forme di agricoltura e delle piccole produzioni e al loro ruolo di presidio e cura per le coltivazioni agrarie tipiche che caratterizzano alcune aree con la permanenza di sistemazioni agrarie tradizionali;
 - la valorizzazione delle aree tartufigene e la tartuficoltura;
 - la tutela e la valorizzazione dei caratteri paesaggistici delle crete, con particolare riferimento alle aree interne al ZSC/ZPS "Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano";
 - la valorizzazione degli itinerari di interesse panoramico e storico-paesaggistico al fine di potenziare l'attrattività del sistema turistico-ricettivo, coerentemente con gli altri obiettivi del PS.
3. Direttive per il Piano Operativo:
- gestire gli spazi di pertinenza degli edifici rurali e i manufatti necessari alle attività in essi svolte, individuando forme compatibili con la vocazione agricola, con il paesaggio e con le caratteristiche del patrimonio edilizio di matrice storica, in particolare per il recupero di quello non più utilizzato a fini agricoli;
 - conservare le specifiche caratteristiche tipologiche degli edifici e degli spazi aperti, anche ai fini del loro riuso, con l'uso di materiali e tecniche compatibili con i valori presenti;
 - migliorare ed estendere la rete per la fruizione pedonale ed escursionistica;
 - valorizzare la presenza del torrente Asso, integrando i punti di accesso e i percorsi lungo il fiume e predisponendo anche adeguate dotazioni per la sosta carrabile e ciclabile;
 - rafforzare la presenza dei servizi alla persona e quelli del commercio locale attraverso un'adeguata e coerente distribuzione di funzioni nei tessuti insediativi;
 - riqualificare gli insediamenti residenziali recenti per consolidarne i caratteri e migliorarne la qualità urbana e qualificarne i margini, soprattutto per quanto riguarda l'area produttiva, per il suo completamento e con la predisposizione di verde di ambientazione e di compensazione;
 - conservare gli elementi e i rapporti paesistici che caratterizzano l'area con particolare riguardo alle trame del paesaggio agrario tradizionale, alle visuali, alle alberature a filari, alla trama dei percorsi poderali, all'eliminazione degli elementi estranei;
 - integrare le funzioni per il turismo e l'ospitalità principalmente mediante equilibrate disposizioni per i cambi di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente;
 - potenziare e riqualificare le aeree artigianali esistenti, compatibilmente con i valori e le altre vocazioni territoriali.
4. Interventi che comportano impegno di nuovo suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato oggetto di Conferenza di Copianificazione con parere favorevole 23/09/2020 sono:
Intervento di potenziamento di attrezzature scolastiche a San Giovanni d'Asso
Area produttiva a San Giovanni d'Asso

Art. 72 UTOE 6 - Montisi

1. L'UTOE 5 comprende un'area di dimensioni contenute al limite nord est del territorio comunale. Delimitata a nord-ovest dal Borro di Pergomeno e dal Borro Rigo e a nord e a sud est dal confine comunale coincidente in parte col Borro di Montelifré e col fosso di Camprete. Montisi - sviluppatosi anch'esso come insediamento di crinale dal nucleo del 'Castello' - è il centro principale di un patrimonio insediativo di grande valore storico, tra cui spicca l'altro Castello di Montelifré. Il territorio vede la prevalenza dell'olivo, in un paesaggio agricolo parcellizzato e aspro in confronto al resto del comune, circondato da boschi e con i borri e i fossi che ne costituiscono i confini naturali. La SP 14 "Traversa dei Monti" proveniente da San Giovanni, diventa la SP 30 da Montisi verso Trequanda lungo un tracciato di straordinaria valenza paesistica.
2. Obiettivi specifici:
 - il rafforzamento dell'immagine e del ruolo di Montisi, attraverso il rafforzamento della residenza e i servizi di supporto a questa nel centro di Montisi;

- la tutela della funzione di filtro tra territorio rurale e territorio urbano svolto dalle zone agricole e dalle aree destinate a verde pubblico, tutelandone il carattere di spazi aperti con significative presenze di naturalità e per mantenere la continuità ecologica, preservare la peculiare immagine del centro urbano, in continuità percettiva con la campagna circostante, oltre che per assicurare alle popolazioni insediate spazi verdi per lo svago;
- il sostegno alle diverse forme di agricoltura amatoriale e delle piccole produzioni e al loro ruolo di presidio e cura per le coltivazioni agrarie tipiche dell'alta collina e dell'olivo in particolare, caratterizzato da sistemazioni agrarie tradizionali;
- la valorizzazione dell'itinerario della "Traversa dei Monti" e il relativo patrimonio storico-culturale che può diventare uno dei traini dello sviluppo del settore turistico della zona;
- la valorizzazione del ruolo di presidio ambientale svolto dall'ospitalità turistica diffusa, con particolare riferimento alle zone di maggior pregio ambientale e valore naturalistico.

3. Direttive per il Piano Operativo:

- prevedere il mantenimento dei varchi più significativi di contatto tra insediamenti e territorio rurale, in funzione delle visuali da e verso il territorio rurale;
- integrare e qualificare i quartieri e gli insediamenti residenziali recenti, per consolidarne i caratteri e migliorarne la qualità urbana ed il riordino dei margini urbani, riducendo l'effetto di frangia di questi e salvaguardando gli elementi integri del paesaggio agrario tradizionale;
- favorire la permanenza della rete commerciale minore, che consenta agli abitanti i consumi quotidiani
- definire specifiche discipline per il recupero e il riuso del patrimonio esistente, sviluppando una disciplina puntuale finalizzata al rispetto e al ripristino dei valori paesistici riconosciuti e con interdizione di ogni nuova opera che possa alterare le vedute panoramiche;
- qualificare e consolidare le attività economiche connesse all'agricoltura, anche attraverso una dotazione integrata di servizi per l'ospitalità, mantenendo i caratteri di qualità del paesaggio e la pubblica accessibilità ai percorsi, promuovendo l'inserimento di itinerari equestri, ciclabili e pedonali legati agli sport e al tempo libero, anche finalizzati alla messa in rete dei nuclei storici e dei beni diffusi.

Titolo VI Dimensionamento del piano

Art. 73 Criteri generali di dimensionamento

1. La sostenibilità dello sviluppo territoriale è perseguita valutando le prestazioni delle risorse essenziali del territorio per le nuove previsioni di Piano Strutturale.

I limiti dimensionali fissati dal PS per l'orizzonte temporale indeterminato sono derivati dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sulla base degli obiettivi e degli indirizzi strategici e costituiscono il riferimento per il Piano Operativo, per i programmi, i progetti e i piani di settore.

2. Il dimensionamento del PS è articolato in categorie funzionali, secondo quanto previsto dalle tabelle di cui al comma 5 dell'art. 5, del D.P.G.R. n. 32/R/2017, distinguendo le previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato da quelle esterne (territorio rurale), con le seguenti precisazioni:

- il dimensionamento della categoria funzionale residenziale comprende quello degli esercizi commerciali di vicinato e degli esercizi di somministrazione alimenti e bevande, che insieme potranno occupare fino al 10% della Superficie edificabile (SE) prevista per questa destinazione d'uso.
- Il dimensionamento della categoria funzionale industriale-artigianale comprende quello della categoria funzionale commerciale all'ingrosso e depositi, che può occupare fino al 30% della Superficie edificabile o edificata (SE) prevista.
- Il dimensionamento della categoria commerciale è riferito alla sola tipologia della media struttura di vendita, non essendo previste, come prescritto dal PS, grandi strutture di vendita nel territorio comunale e avendo rimandato alla categoria funzionale residenziale il dimensionamento degli esercizi di vicinato.
- Il dimensionamento della categoria funzionale turistico-ricettiva è espresso in SE, senza alcun riferimento al numero dei posti letto, essendo questo un parametro molto variabile in relazione alle diverse tipologie e caratteristiche che si possono prevedere e più in particolare considerando le strutture ricettive presenti nel territorio comunale. Gli abitanti equivalenti sono stimati, ai soli fini della VAS, secondo il rapporto di un abitante ogni 45 mq di SE.
- Gli abitanti equivalenti, ai soli fini della verifica degli standard, sono conteggiati secondo il rapporto di un abitante ogni 30 mq di SE (1/30 mq), considerando anche che il dimensionamento della categoria funzionale residenziale che comprende gli esercizi commerciali di vicinato.

Il PS non dimensiona i cambi d'uso del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, che saranno valutati nell'ambito del monitoraggio del piano, di cui al precedente art. 5.

3. Il dimensionamento è effettuato per ciascuna delle sei UTOE in cui il PS suddivide il territorio comunale, con un riepilogo finale esteso a tutto il Comune.

4. Il dimensionamento è espresso in metri quadrati di superficie edificabile (o edificata) (SE), distinta in interventi di nuova edificazione e riuso, dove per riuso si intende la SE ricostruita o riqualificata con nuove funzioni, comunque risultante da piani attuativi, progetti unitari convenzionati o piani di intervento per la rigenerazione urbana.

In particolare:

- concorrono al dimensionamento gli interventi che incidono sulle risorse quali le trasformazioni degli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio, ovvero le nuove edificazioni e le ristrutturazioni urbanistiche, nonché la stima di interventi urbanistici nel territorio rurale non quantificabili con precisione, quali ad esempio interventi di ampliamento di strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive, che possono essere previsti dai successivi PO senza attivare la procedura della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25 della LR 65/2014;
- non concorrono al dimensionamento le quantità edificatorie degli interventi in corso di realizzazione relative a Piani Attuativi vigenti e permessi di costruire convenzionati riferiti a interventi di nuova edificazione oppure di ristrutturazione urbanistica;
- non concorrono al dimensionamento gli interventi relativi alla gestione del patrimonio edilizio esistente, ovvero gli interventi ritenuti compatibili dal PO, che non comportano trasformazioni significative delle risorse, come le ristrutturazioni edilizie, gli ampliamenti e i cambi di destinazione d'uso degli edifici e dei complessi edilizi, fino alla sostituzione edilizia, come definita dalle disposizioni regionali;
- non concorrono al dimensionamento gli interventi di edificazione effettuati per la funzione agricola, trattandosi di interventi che non determinano alcuna quantità di nuovo impegno di suolo ed essendo oggetto

di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, la cui presentazione è facoltà di tutte le aziende agricole e per sua stessa natura non contingentabile; ciò vale anche per gli annessi agricoli non soggetti a programma aziendale oppure destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, dovendo i Piani Operativi adottare ogni possibile norma che ne garantisca il ruolo strumentale rispetto alla produzione agricola, anche se svolta in forma amatoriale, anche ai fini del presidio e della qualificazione paesaggistica del territorio.

5. Per quanto riguarda le previsioni all'esterno del territorio urbanizzato il PS segue i seguenti criteri:
- per le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione sono stati introdotte le quantità previste dalle aree produttive artigianali dell'UTOE 1 e dell'UTOE 5, a Montalcino e San Giovanni d'Asso; l'area scolastica dello Spuntone nel Capoluogo non dimensiona, costituendo essa stessa standard, quale spazio e attrezzatura di servizio pubblico;
 - per le previsioni di ampliamento di strutture esistenti nel territorio rurale non subordinate alla conferenza di copianificazione sono state introdotte quantità teoriche per gli ampliamenti delle principali attività ricettive presenti nel territorio comunale, in particolare quelle esistenti nell'UTOE 1, Montalcino e Castelnuovo dell'Abate.

Art. 74 Dimensioni massime sostenibili per UTOE

1. Nelle tabelle ai commi seguenti sono riportati il dimensionamento per il territorio urbanizzato e le quantità previste dal Piano Strutturale nel territorio rurale per ciascuna UTOE e per l'intero territorio comunale, articolati per categorie funzionali, secondo quanto previsto dalle tabelle di cui al comma 5 dell'art. 5 del D.P.G.R. n. 32/R/2017.
2. Il PS prevede interventi che comportano impegno di nuovo suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Sono pertanto definite potenzialità edificatorie per interventi ritenuti di valenza strategica proposti alla valutazione Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, come descritti al precedente **Titolo V** delle presenti norme, all'interno delle UTOE di appartenenza.
3. Nelle tabelle che seguono il dimensionamento delle previsioni del PS per UTOE:

UTOE 1 Montalcino e Castelnuovo dell'Abate	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	Riuso art. 64 c. 8 L.R. 65/2014	Totale	Nuova edificazione artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	6.000	2.000	8.000				
industriale-artigianale	1.000	0	1.000	2.250	0	2.250	0
commerciale al dettaglio	0	1.000	1.000	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	3.000	3.000	0	0	0	5.000
direzionale e di servizio	1.000	1.000	2.000	0	0	0	0
totale	8.000	7.000	15.000	2.250	0	0	5.000

UTOE 2 Torrenieri	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	Riuso art. 64 c. 8 L.R. 65/2014	Totale	Nuova edificazione artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	2.000	2.000	4.000				

industriale-artigianale	0	15.000	15.000	0	0	0	0
commerciale al dettaglio	0	2.000	2.000	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	1.000	1.000	0	0	0	0
direzionale e di servizio	2.000	5.000	7.000	0	0	0	0
totale	4.000	25.000	29.000	0	0	0	0

UTOE 3 Sant'Angelo	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	2.000	1.000	3.000				
industriale-artigianale	3.000	0	3.000	0	0	0	0
commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	1.000	1.000	0	0	0	2.000
direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0
totale	5.000	2.000	7.000	0	0	0	2.000

UTOE 4 Asso e Lucignano	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	0	0	0			0	
industriale-artigianale	0	0	0	0	0	0	0
commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	0	0	0	0	0	1000
direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0
totale	0	0	0	0	0	0	1000

UTOE 5 San Giovanni d'Asso	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	2.000	1.000	3.000		0	0	
industriale-artigianale	2.000	0	2.000	1.800	0	1.800	0
commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0

turistico-ricettiva	0	1.000	1.000	0	0	0	0
direzionale e di servizio	0	1.000	1.000	0	0	0	0
totale	4.000	3.000	7.000	1.800	0	1.800	0

UTOE 6 Montisi	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	1.000	2.000	3.000				
industriale-artigianale	0	0	0	0	0	0	0
commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	1.000	1.000	0	0	0	0
direzionale e di servizio	0	1.000	1.000	0	0	0	0
totale	1.000	4.000	5.000	0	0	0	0

1. Dimensionamento delle previsioni del PS per l'intero territorio comunale:

territorio comunale	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)		Territorio rurale			
	Nuova edificazio ne	Riuso	Totale	con Copianificazione		senza Copianificazione
				Nuova edificazione	Riuso	Totale
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014	
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	13.000	8.000	21.000		0	0
industriale-artigianale	6.000	15.000	21.000	4.050	0	0
commerciale al dettaglio	0	3.000	3.000	0	0	0
turistico-ricettiva	0	7.000	7.000	0	0	8.000
direzionale e di servizio	3.000	8.000	11.000	0	0	0
totale	22.000	41.000	63.000	4.050	0	8.000

Art. 75 Criteri per il dimensionamento dei Piani Operativi e per le dotazioni pubbliche

1. Il dimensionamento dei Piani Operativi dovrà essere valutato in relazione all'effettivo fabbisogno quinquennale, allo stato delle risorse e dei servizi disponibili ed in relazione alle condizioni alla trasformabilità poste dalla Valutazione Ambientale Strategica, tenendo in considerazione quanto emerso nell'attività di monitoraggio, come disciplinate al precedente art. 5.
2. L'attuazione dei Piani Operativi dovrà essere finalizzata a migliorare la dotazione di aree pubbliche in modo da garantire per gli insediamenti parametri superiori ai minimi fissati dal Decreto Ministeriale del 1968 e comunque superiori a quelli attualmente riscontrati, che sono complessivamente pari a circa 52 mq. per ogni residente.

3. In particolare dovranno essere incrementate, a livello generale, le dotazioni di aree per l'istruzione, con l'obiettivo di migliorare la dotazione esistente e avvicinarsi al parametro minimo di 4,5 mq. per abitante.

Art. 76 Limiti per l'uso consapevole delle risorse

1. Il PS, per quanto di sua competenza, persegue l'obiettivo della riduzione dei consumi e dell'uso consapevole delle risorse acqua, aria ed energia, nonché della corretta gestione dei rifiuti; persegue inoltre il raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dalla normativa nazionale e regionale in relazione alla riduzione ed alla minimizzazione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico, all'inquinamento chimico, acustico ed elettromagnetico e della limitazione dell'inquinamento luminoso.
2. Direttive per il Piano Operativo ed il Regolamento Edilizio sono quelle di favorire gli interventi che consentano:
 - la riduzione dei consumi idrici e l'accumulo delle acque;
 - la riduzione dell'inquinamento chimico, acustico ed elettromagnetico;
 - la compensazione ambientale attraverso impianti a verde e valorizzando le matrici ambientali in ambito urbano quali componenti essenziali per la fornitura di servizi ecosistemici;
 - la riduzione dell'inquinamento luminoso, la riduzione dei consumi energetici e/o il miglior sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili;
 - l'attuazione delle migliori pratiche correnti in tema di gestione dei rifiuti.
3. Ulteriori direttive specifiche per il PO sono:
 - per previsioni urbanistiche di nuova edificazione e/o di semplice ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente con aumento dei carichi urbanistici occorrerà verificare preventivamente il dimensionamento e funzionamento complessivo dei sistemi di smaltimento urbani ed in caso di insufficienza di questi subordinare gli stessi interventi all'adeguamento dei collettori urbani principali o agli altri interventi necessari, con particolare attenzione alla separazione dei reflui produttivi o domestici, dalle acque meteoriche e di dilavamento superficiale; in tali aree i nuovi collettori fognari di smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere opportunamente dimensionati sulla base di un tempo di ritorno adeguato;
 - l'insediamento di nuove attività dovrà prevedere l'adozione di misure/strumenti di mitigazione degli impatti in termini di emissioni in atmosfera, vibrazioni e rumori;
 - la pianificazione di infrastrutture funzionali alla mobilità elettrica (ad es. colonnine di ricarica, pensiline fotovoltaiche) e alla mobilità lenta (parcheggi per biciclette, punti di sosta...), in spazi pubblici e privati;
 - l'estensione delle infrastrutture a rete volte ad aumentare la possibilità di accesso alla rete internet in frazioni collinari montane, attuando, per quanto riguarda l'installazione degli impianti di tele radio comunicazione, l'aggiornamento del programma comunale previsto dalla L.R. 49/2011 e s.m.i.;
 - in tutti gli interventi dovranno essere evitate opere di forte rimodellamento del suolo (scavi e rinterri) che comportino una alterazione significativa della situazione preesistente;
 - la realizzazione delle opere non dovrà alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui esse si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali;
 - negli interventi a carattere industriale/artigianale dovranno essere previste misure di compensazione e mitigazione per l'inquinamento atmosferico e acustico attraverso la predisposizione di idonee barriere vegetali, facendo riferimento alle linee guida del Piano regionale della Qualità dell'Aria (intervento strutturale urbanistico U3 del PRQA) per la scelta delle specie da impiegare; solo nei casi ove non sia possibile realizzare barriere vegetali si potrà ricorrere a barriere fono-assorbenti in materiale artificiale o a barriere miste integrando materiali artificiali e vegetali, mantenendo comunque libere le visuali verso i contesti di pregio paesaggistico;
 - per l'illuminazione esterna si dovranno adottare soluzioni che prevedano elementi illuminanti installati sulle pareti dei fabbricati o al suolo con luce schermata verso l'alto e soluzioni a bassa intensità anche ai fini di un migliore inserimento paesaggistico.