

# Piano Strutturale

Relazione illustrativa

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





## Indice

Introduzione .....	7
I Piani Strutturali previgenti (Comune di San Giovanni d'Asso e Comune di Montalcino) .....	12
Il contesto territoriale di riferimento .....	17
Contesto paesaggistico .....	17
Sistema insediativo.....	18
Contesto demografico e socioeconomico .....	19
La LR 65/2014: disposizioni regionali per gli strumenti urbanistici comunali .....	25
Il PIT-PPR: la Disciplina di Piano .....	27
PIT-PPR: Le Invarianti strutturali .....	30
Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena .....	42
La struttura del PS.....	50
Parte statutaria del PS .....	52
Beni ed altri valori di carattere paesaggistico.....	52
Gli ulteriori contesti: il Sito UNESCO .....	53
Progetto di Paesaggio delle Ferro-Ciclovie della Val d'Orcia, dei Colli e delle Crete Senesi .....	58
Il perimetro del territorio urbanizzato.....	61
Metodologia e criteri di definizione del perimetro ai sensi dell'art.4 della LR 65/14 nel PS .....	61
Le aree oggetto di Conferenza di copianificazione .....	64
Parte strategica del PS.....	66
Gli obiettivi per il governo del territorio.....	66
Le unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE).....	68
Guida alla lettura del PS.....	73
Il dimensionamento del PS.....	76
Gli standard.....	78
Coerenza esterna del Piano .....	79



## Introduzione

Il percorso di elaborazione dei nuovi atti di governo del territorio – Piano Strutturale e Piano Operativo – si è svolto a partire dalla fusione tra i Comuni di Montalcino e San Giovanni d’Asso, formalmente avvenuta dal 1° gennaio 2017. Il nuovo soggetto amministrativo locale, che prende il nome di *Comune di Montalcino*, vede senz’altro accrescere il suo ruolo strategico nel panorama amministrativo toscano ed è intenzionato a cogliere le opportunità che da questo derivano, al di là della stabilizzazione economica e patrimoniale e la razionalizzazione delle spese che sono già in atto. Negli indirizzi formulati, esplicitati nel programma di mandato dalla prima Amministrazione Comunale eletta per il nuovo soggetto, si ribadisce prima di tutto il mantenimento della **struttura insediativa policentrica** del Comune e di come, alla base delle strategie di tutela e valorizzazione delle risorse locali, sia da porre l’attività di pianificazione territoriale.

La pianificazione territoriale ed urbanistica rappresenta infatti ed ancor più in questo contesto, un momento fondamentale per porre le basi di una nuova coesione territoriale e per consolidare la nuova identità del Comune. Identità, che a fronte di specifici caratteri omogenei, presenta anche, sotto il profilo territoriale, significative differenze tra i due ex comuni.

La superficie dell’ex Comune di Montalcino prima della fusione era di 243.62 Km<sup>2</sup>, già tra le più vaste della Provincia di Siena. Il confine comunale, per la sua conformazione e collocazione, si staccava con confini piuttosto precisi dal suo intorno, tanto che il Repetti, nel suo “Dizionario geografico–fisico–storico della Toscana”, definiva Montalcino “*un’isola nel mezzo al continente della Toscana Meridionale*”<sup>1</sup>.

L’ex Comune di San Giovanni d’Asso aveva una superficie di 66,36 Km<sup>2</sup>, sviluppata tra le Crete e la Val d’Orcia, dalla dorsale di Trequanda, verso Buonconvento. Il suo territorio è attraversato dal torrente Asso, che lo divide in due parti quasi equivalenti e la sua posizione è dunque, all’opposto, “*di passaggio*”. Un territorio che proprio per la sua collocazione può afferire a differenti geografie, attraversato com’è dalle storiche vie di collegamento tra ambiti territoriali differenti, la Val d’Orcia e la Val di Chiana.

Nel PTC della Provincia di Siena – concepito prima della loro fusione – i due ex comuni appartengono a due differenti “circondari”: l’ex Comune di Montalcino appartiene al circondario “Amiata Val d’Orcia” e l’ex Comune di San Giovanni d’Asso a quello delle “Crete senesi e Val d’Arbia”.

La loro collocazione in due ambiti distinti si ritrova anche negli altri principali strumenti della Provincia di Siena ed in altri documenti di analisi sovracomunali, in particolare in quelli che riguardano la programmazione economica e territoriale (PASL, PPSSE, Comunità Montana, ecc.). La loro distinzione è coerente anche all’utilissima – anche se ormai superata – articolazione del territorio regionale toscano in **Sistemi Economici Locali** (i SEL), che il **PTCP 2010** ha peraltro sostanzialmente ripreso per la sua definizione dei circondari.

Se infatti guardiamo alla dimensione socioeconomica e demografica, oltre che a quella paesistico–ambientale, non possiamo non considerare le significative differenze tra l’“isola” di Montalcino e il territorio “di passaggio” di San Giovanni d’Asso.

---

<sup>1</sup>Repetti, Dizionario geografico–fisico–storico della Toscana, 1833, p. 302

Comune	Settore di attività	n. imprese	% su Tot. Imprese
MONTALCINO	[A] Agricoltura, silvicoltura e pesca	350	48,41%
MONTALCINO	[C] Attività manifatturiere	39	5,39%
MONTALCINO	[F] Costruzioni	48	6,64%
MONTALCINO	[G] Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	106	14,66%
MONTALCINO	[H] Trasporto e magazzinaggio	6	0,83%
MONTALCINO	[I] Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	74	10,24%
MONTALCINO	[J] Servizi di informazione e comunicazione	6	0,83%
MONTALCINO	[K] Attività finanziarie e assicurative	2	0,28%
MONTALCINO	[L] Attività immobiliari	7	0,97%
MONTALCINO	[M] Attività professionali, scientifiche e tecniche	12	1,66%
MONTALCINO	[N] Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	11	1,52%
MONTALCINO	[N/A] Non rilevato	31	4,29%
MONTALCINO	[Q] Sanità e assistenza sociale	1	0,14%
MONTALCINO	[R] Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	6	0,83%
MONTALCINO	[S] Altre attività di servizi	24	3,32%
<b>Totale Imprese</b>		<b>723</b>	<b>100%</b>

Comune	Settore di attività	n. imprese	% su Tot. Imprese
SAN GIOVANNI D'ASSO	[A] Agricoltura, silvicoltura e pesca	85	54,84%
SAN GIOVANNI D'ASSO	[C] Attività manifatturiere	11	7,10%
SAN GIOVANNI D'ASSO	[F] Costruzioni	12	7,74%
SAN GIOVANNI D'ASSO	[G] Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	17	10,97%
SAN GIOVANNI D'ASSO	[I] Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	11	7,10%
SAN GIOVANNI D'ASSO	[J] Servizi di informazione e comunicazione	2	1,29%
SAN GIOVANNI D'ASSO	[L] Attività immobiliari	4	2,58%
SAN GIOVANNI D'ASSO	[N] Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	4	2,58%
SAN GIOVANNI D'ASSO	[N/A] Non rilevato	4	2,58%
SAN GIOVANNI D'ASSO	[Q] Sanità e assistenza sociale	1	0,65%
SAN GIOVANNI D'ASSO	[R] Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	1	0,65%
SAN GIOVANNI D'ASSO	[S] Altre attività di servizi	3	1,94%
<b>Totale Imprese</b>		<b>155</b>	<b>100%</b>

Anno: 2016  
 Fonte: <https://www.regione.toscana.it/statistiche/banca-dati-imprese#analisi%20dei%20gruppi%20indicatori%20comunali%202016>

*Numero delle imprese per settore di attività economica (fonte Banca dati imprese Regione Toscana)*

Il PIT con Valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR), approvato nel 2015, se per un verso colloca i territori dei due comuni nella stessa **Scheda d'Ambito** (la scheda n. 17, Val d'Orcia e d'Asso), esaminando le origini ed i caratteri del sistema insediativo, approfondisce e specifica le significative differenze - strutturali e paesaggistiche - dello sviluppo territoriale dei due ex comuni. L'immagine che segue illustra in modo schematico, ma senz'altro eloquente, la genesi della modalità localizzativa degli insediamenti nel territorio.

## 5. MORFOTIPO INSEDIATIVO POLICENTRICO A MAGLIA DEL PAESAGGIO STORICO COLLINARE



Il sistema insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare è costituito da insediamenti collinari di origine medievale che si posizionano lungo la viabilità di crinale longitudinale che segue l'andamento morfologico nord-ovest/sud-est delle colline plioceniche. Questi centri sono relazionati tra loro da una viabilità trasversale principale e da rapporti reciproci di interscambio. Le relazioni con il sistema agrario circostante sono assicurate dal sistema delle ville fattoria.

Fig. 1 Estratto dalla Scheda d'ambito 17 del PIT-PPR. Descrizione del morfotipo insediativo prevalente

Il sistema degli insediamenti del territorio comunale 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", ovvero tale forma tipizzabile delle caratteristiche insediative, risulta imperniato sulla direttrice di origine romano/medievale della Via **Cassia/Francigena**, ora la S.R. n. 2, nel territorio in esame, si compone di due diverse "figure":

- 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 invece un **sistema a pettine**, che vede Torrenieri allo snodo della direttrice Cassia/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**, infatti, 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.

Una significativa distinzione è dunque riscontrabile anche nelle figure componenti dei "morfotipi insediativi", che alludono ancora a due sistemi insediativi, uno "a isola" e l'altro "di passaggio".

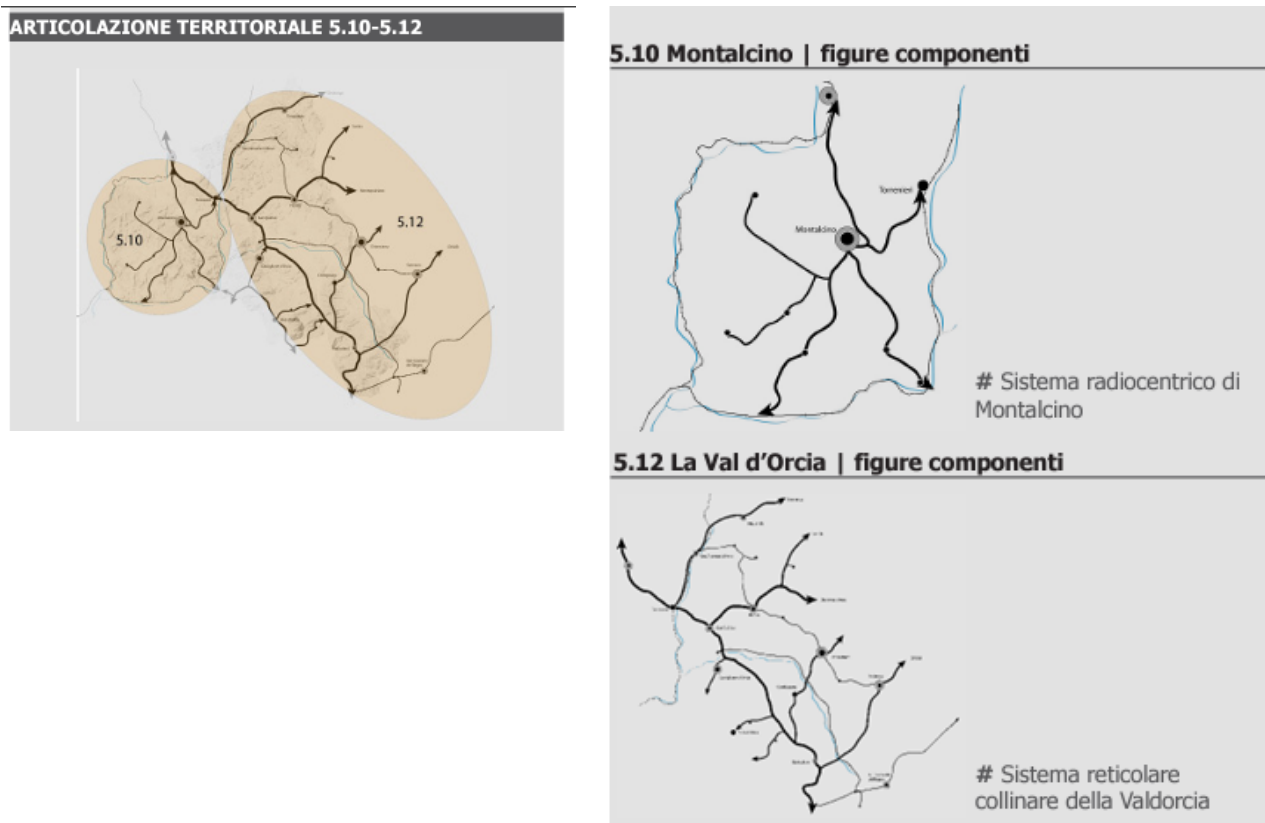


Fig. 1a Estratto dalla Scheda d'ambito 17 del PIT-PPR. Definizione della figura componente i morfotipi insediativi

Di seguito una carta della **struttura insediativa storica** e a fianco uno schema originale dei due diversi tipi di modalità insediativa, che rimarca le differenze tra il sistema insediativo di Montalcino e quello di San Giovanni d'Asso.



Fig. 2 A sinistra: la carta della struttura insediativa storica. A destra una rappresentazione ideogrammatica dei due tipi di sistema insediativo che differenziano Montalcino da San Giovanni d'Asso.

Nel *morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare* del PIT-PPR possiamo infatti distinguere il centro dominante di Montalcino, che storicamente ha rappresentato un'entità territoriale autonoma e che morfologicamente dà origine ad una struttura insediativa radiocentrica. Nello stesso morfotipo è però possibile riconoscere gli insediamenti collinari di origine medievale, relazionati tra loro da reciproci rapporti di intervisibilità, che si posizionano anch'essi in posizione dominante, però lungo la viabilità storica a presidiare le principali valli, come nel caso di San Giovanni d'Asso.

Come abbiamo visto, i territori dei due ex comuni sono stati ricondotti al medesimo Ambito di paesaggio dal PIT-Piano Paesaggistico Regionale. Si tratta dell'ambito n. 17 della Val d'Orcia e Val d'Asso, che oltre a tutti i Comuni del Parco della Val d'Orcia (ANPIL e Sito Unesco), comprende i territori del Comune di Trequanda e di quello che appunto era il Comune di San Giovanni d'Asso (va precisato che anche il PIT-PPR è stato concepito prima della fusione).

Più attento agli aspetti della "territorializzazione"<sup>2</sup> e quindi alla presenza degli insediamenti, per il Piano Paesaggistico Regionale l'ambito di paesaggio include quindi anche "... *i centri urbani di origine storica, compresi quelli di medie dimensioni (fra 500 e 1000 abitanti) che formano la cornice della Val d'Asso, con Trequanda, Montisi, Castelmuzio, Petroio, oltre a San Giovanni*" (PIT-PPR, Scheda Ambito di Paesaggio n. 17, Val d'Orcia e Val d'Asso).

Il nuovo Comune di Montalcino, così come risulta dalla fusione dei due Comuni, raggiunge ora una estensione territoriale di circa 310 Km<sup>2</sup>, divenendo così il più grande della provincia di Siena, seppur con meno di 6.000 abitanti (5.623 abitanti al 31 dicembre 2022).

Insomma, se un nuovo piano urbanistico-territoriale rappresenta in generale un momento particolare nella storia di una comunità, lo è a maggior ragione in questo caso, vista la grande novità costituita dalla fusione dei due Comuni. Qui più che altrove la formazione dei nuovi atti di governo del territorio assume un particolare valore "fondativo", avendo come scopo anche quello di ritrovare le molte ragioni che legano ambiti territoriali un tempo amministrativamente distinti, visti anche i vantaggi di operare sinergicamente in specifici settori in un territorio che presenta valori complementari, accomunati da uno straordinario paesaggio.

Importante a questo proposito precisare che il lavoro per il nuovo Piano Strutturale è stato portato avanti contestualmente a quello per il Piano Operativo, con l'obiettivo di raggiungere la complessiva revisione della strumentazione urbanistica e la piena conformazione al PIT-PPR degli atti di governo del territorio comunali. Il Comune di Montalcino ha infatti inteso provvedere ad un generale aggiornamento dei propri strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale con un unico procedimento. Oltre agli evidenti vantaggi procedurali, concepire insieme il PS ed il PO, fatto salvo ovviamente il loro specifico ruolo, consente infatti di esplorare al meglio, secondo obiettivi dichiarati ed una adeguata consapevolezza delle risorse territoriali, le possibilità e condizioni evolutive del contesto locale e di valutare criticità e punti di forza, migliorando così l'efficacia della stessa pianificazione operativa, rispetto ai temi più specificamente progettuali.

---

<sup>2</sup> Semplificando di molto, il territorio è definibile come lo spazio organizzato della e dalla società. Attraverso la "produzione" di territorio la società controlla – o tenta di controllare – lo spazio e l'ambiente. Il territorio non è quindi qualcosa di casuale o di naturale, ma l'esito di scelte intenzionali operate dall'uomo, che in geografia sono riassunte dal concetto di "territorializzazione".

## I Piani Strutturali previgenti (Comune di San Giovanni d'Asso e Comune di Montalcino)

Il nuovo Comune di Montalcino, all'atto della sua costituzione, vede il proprio territorio regolato da strumenti di pianificazione differenziati, riferiti ai Comuni ora fusi: il territorio dell'ex Comune di Montalcino ha ancora vigente il PRG del 2000 e il Piano Strutturale, approvato nel 2011, ai sensi della L.R. 1/2005, mentre il territorio dell'ex Comune di San Giovanni d'Asso, oltre al Piano Strutturale del 2005 (concepito dunque con la LR n. 5 del 1995), è dotato del Regolamento Urbanistico, approvato alla fine del 2014.

Sia nell'uno che nell'altro caso ci troviamo comunque di fronte a strumenti evoluti, che hanno avuto senz'altro una buona capacità di governo delle dinamiche di trasformazione e che, per quanto datati, hanno anticipato alcuni contenuti che sono stati poi formalizzati con la nuova legge regionale "Norme sul governo del territorio" n. 65 del novembre del 2014.

Il **Piano Strutturale di San Giovanni d'Asso**, approvato nel 2005 (D.C.C. n. 50 del 29/11/2005), può contare su un ricco quadro conoscitivo, in particolare riferito agli aspetti agroforestali e paesaggistici. Proprio in riferimento a quegli aspetti, il PS, dà una lettura peculiare di cui si è tenuto conto nella costruzione di un nuovo quadro conoscitivo, integrato e armonizzato con le nuove disposizioni regionali; in particolare anche per il nuovo PS di Montalcino sono stati recuperati alcuni elementi (ad esempio i Biotopi, tra cui le aree tartufigene), oltre ad altre segnalazioni utili alla pianificazione.

Il Piano Strutturale 2005 pone a fondamento della sua architettura un'articolazione del territorio comunale in "Sistemi Territoriali Complessi", caratterizzati da una sostanziale omogeneità interna, per condizioni geografiche, geomorfologiche, paesistiche e insediative, i cui reciproci rapporti danno luogo a porzioni di territorio che presentano aspetti di unitarietà e omogeneità, finalizzati alla realizzazione degli obiettivi strategici e alla messa in valore delle singole peculiarità del patrimonio territoriale: il Sistema Territoriale San Giovanni-Monteoliveto, il Sistema Territoriale Montisi-Piazza di Siena e il Sistema Territoriale dell'Asso e di Lucignano; la definizione dei Sistemi Territoriali è coerente anche con le "Unità di Paesaggio" del PTC di Siena (il primo, quello del 2.000). All'interno di ciascun Sistema Territoriale particolari configurazioni geo-fisiche, paesistiche o situazioni insediative, determinano un'ulteriore suddivisione del territorio in "Sottosistemi" e "Ambiti".

Il riconoscimento dei diversi Sistemi e Sottosistemi del PS di San Giovanni d'Asso, se da un lato risente della necessità di distinguere i principali centri urbani, San Giovanni d'Asso, Montisi e Lucignano, dall'altro conduce ad una "tripartizione" che corrisponde anche ai caratteri "strutturali" del territorio. Anche approfondendo attraverso le 4 componenti del PIT/PPR - struttura idro-geomorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa e struttura agro-forestale - questa suddivisione del territorio, mantiene la sua piena coerenza.

In ciascun Sistema Territoriale, inoltre, vengono sempre riconosciuti il Sottosistema degli Aggregati, il Sottosistema degli edifici e delle pertinenze e il Sottosistema delle aree agricole e dei boschi comprendente la restante parte del territorio aperto del Sistema e gli edifici isolati.

Per ciascun Sistema si definiscono gli "Obiettivi generali" che nei Sottosistemi si traducono poi in "Indirizzi programmatici". Da questi discendono infine le indicazioni delle "azioni" negli Ambiti.



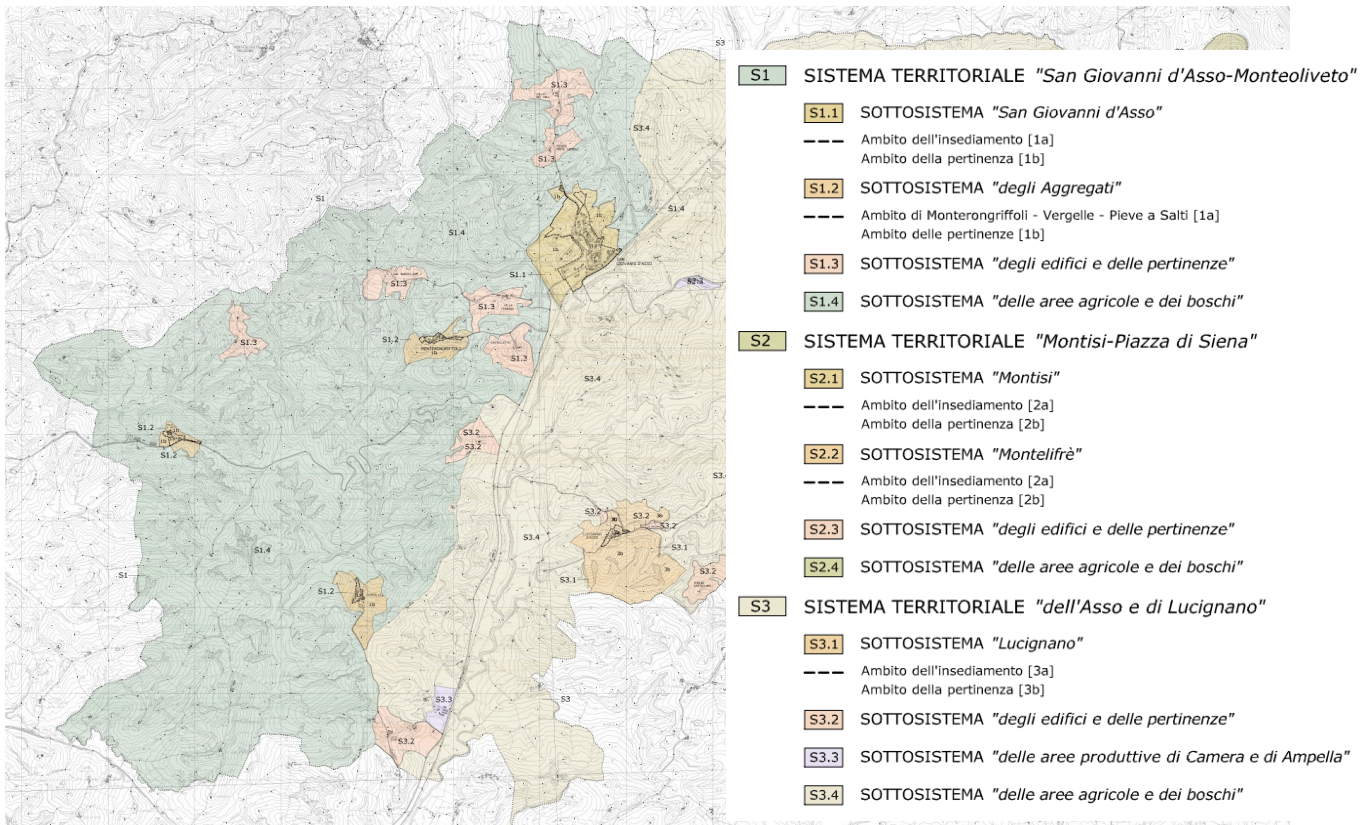


Fig. 3-4 Piano Strutturale di San Giovanni d'Asso, Tavola P01 – Sistemi territoriali.

L'ossatura portante del progetto di riorganizzazione del territorio comunale e rappresentata da specifici Sistemi Funzionali, ai quali il Piano Strutturale affida il raggiungimento degli obiettivi strategici di pianificazione e di sviluppo sostenibile, definendo azioni di differente tematica e complessità riferite a specifici luoghi e dettagliatamente articolate nel piano: il Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità, il Sistema Funzionale delle Acque, il Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo (luoghi della ricettività, luoghi del tempo libero, "Porte").

Il PS definisce poi le Invarianti Strutturali, cioè gli elementi territoriali edificati e non che per le loro rilevanti peculiarità storiche, artistiche, culturali, paesistiche e naturalistiche costituiscono elementi identitari del territorio comunale e la cui modificazione rappresenta una perdita irreversibile dei suoi caratteri strutturali.

Il **Piano Strutturale di Montalcino**, approvato nel 2011 (D.C.C. n. 45 del 04/11/2011), ha già compiuto l'importante operazione di fondare le proprie strategie sulla base di un esauriente quadro conoscitivo e la stessa architettura del progetto del piano può essere ricondotto facilmente ad una maggiore aderenza alla nuova legge 65/2014.

Nel PS del Comune di Montalcino i sette *sistemi territoriali di paesaggio*, che tengono conto di quelli definiti dal PTCP 2010, sono funzionali a definire ambiti territoriali dotati di una specifica caratterizzazione paesistica, rispetto alla quale fornire norme sulle tematiche del paesaggio, per il mantenimento e la valorizzazione delle peculiarità dei luoghi o finalizzate alla mitigazione del degrado o delle criticità; in qualche modo possono essere riconsiderati ora all'interno della ricognizione delle prescrizioni del PIT/PPR, fornendo utili indicazioni i riconoscimenti che dovrà effettuare il nuovo PS.



Le stesse *Invarianti strutturali* del PS 2011, suddivise secondo tre componenti – sistema geologico e idrogeologico, sistema naturale e rurale, sistema insediativo storico – presentano un'articolazione non molto distante da quella ora suggerita dalle quattro componenti del "Patrimonio territoriale" (termine questo usato anche dal PS 2011) del PIT/PPR, ovvero la struttura idro-geomorfologica, la struttura ecosistemica, la struttura insediativa e struttura agro-forestale).

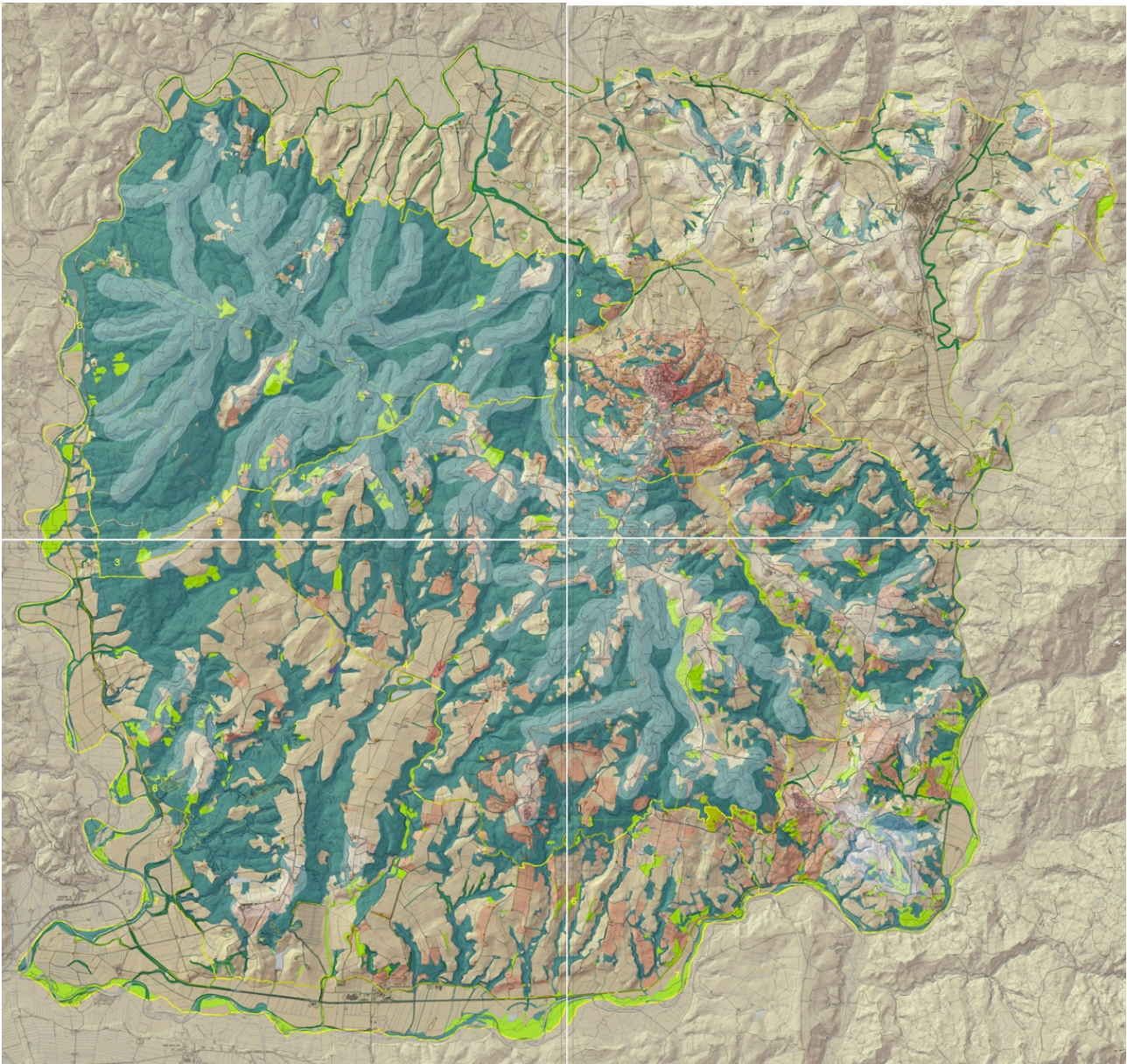


Fig. 5 Piano Strutturale di Montalcino 2011, Tavola P02 – Invarianti strutturali e sistemi territoriali e di paesaggio.

Nel piano del 2011 le invarianti strutturali – individuate in coerenza alla LR 1/2005 – sono esplicitamente riferite ai beni e alle prestazioni da questi assolti nell'evoluzione territoriale ed attraverso di esse sono definite le condizioni di non variabilità attribuite alle componenti del territorio che contribuiscono a determinarne l'identità; si riconosce così al territorio una specifica complessità costituita dalle caratteristiche fisico-prestazionali (la morfologia, la geologia, il reticolo idrografico e i relativi livelli di fragilità), sedimentata attraverso testimonianze materiali dell'azione dell'uomo (i beni storici e il paesaggio). Riconosciuti i principali



valori identitari del territorio, il piano definisce le regole d'uso e di trasformazione che si propongono di garantire la riproduzione durevole del "patrimonio" presente nel territorio comunale.

Le UTOE comprendono l'intero territorio comunale ed anche in questo caso possiamo verificare una avanzata coerenza con le disposizioni della nuova legge.



*Fig. 6 Piano Strutturale di Montalcino 2011, Tavola P03 - UTOE.*

Le strategie del piano intendono superare le limitazioni di tipo fisico e infrastrutturale per razionalizzare e qualificare i comparti produttivi e si propone di realizzare un generale riequilibrio insediativo, principalmente attraverso il rafforzamento delle dotazioni urbane e territoriali. Con il rafforzamento dell'armatura urbana del territorio comunale, si intende proporre un progressivo miglioramento della dotazione di servizi alla persona e all'impresa, con la duplice finalità di innalzare la qualità abitativa e di ridurre la mobilità.

All'interno dei centri urbani maggiori il PS individua, inoltre, ambiti corrispondenti a porzioni di territorio riconoscibili per caratteri insediativi e mix funzionale (i tessuti). Nascono così gli indirizzi per il centro storico,



i tessuti di matrice urbana, le formazioni urbane consolidate, gli ambiti urbani in trasformazione e gli ambiti a carattere speciale.



*Fig. 7 Montalcino.*

Considerando anche aree di trasformazione in quello che oggi è da considerare territorio rurale, vengono inoltre indicati alcuni progetti ritenuti strategici per il raggiungimento di specifici obiettivi di piano. Alcune delle ipotesi formulate per questo possono essere oggi senz'altro essere considerate superate, a partire dal fatto che ogni ipotesi di trasformazione all'esterno del territorio urbanizzato è possibile, per la LR 65/2014, solo attraverso il procedimento della conferenza di copianificazione (art. 25), ma anche perché per la maggior parte sono da considerare non più attuabili.

Anche i perimetri degli insediamenti, con poche correzioni, non distano molto da quanto può essere definito in applicazione dell'art. 4 della legge 65/2014 sul governo del territorio regionale. Più specificatamente, il PS 2011 ha già compiuto una lettura del sistema insediativo che articola le aree urbane in ambiti caratterizzati dalla prevalenza di tessuti o principi insediativi differenti (centri storici, tessuto di matrice urbana, formazioni urbane consolidate...) che da un lato può essere ricondotta ai tessuti delle Linee guida del PIT/PPR e dall'altro potrà costituire la base per le discipline del PO, con la definizione nello specifico degli usi ammissibili e delle categorie di intervento per ciascun edificio o gruppi di edifici.

Una parte fondamentale del piano è naturalmente dedicata al territorio rurale ed alle disposizioni per orientare gli interventi e le trasformazioni sia dei suoli che degli edifici, in coerenza con gli obiettivi di tutela del paesaggio e con la valorizzazione del ruolo di presidio ambientale svolto in particolare dalle aziende agricole.

## Il contesto territoriale di riferimento

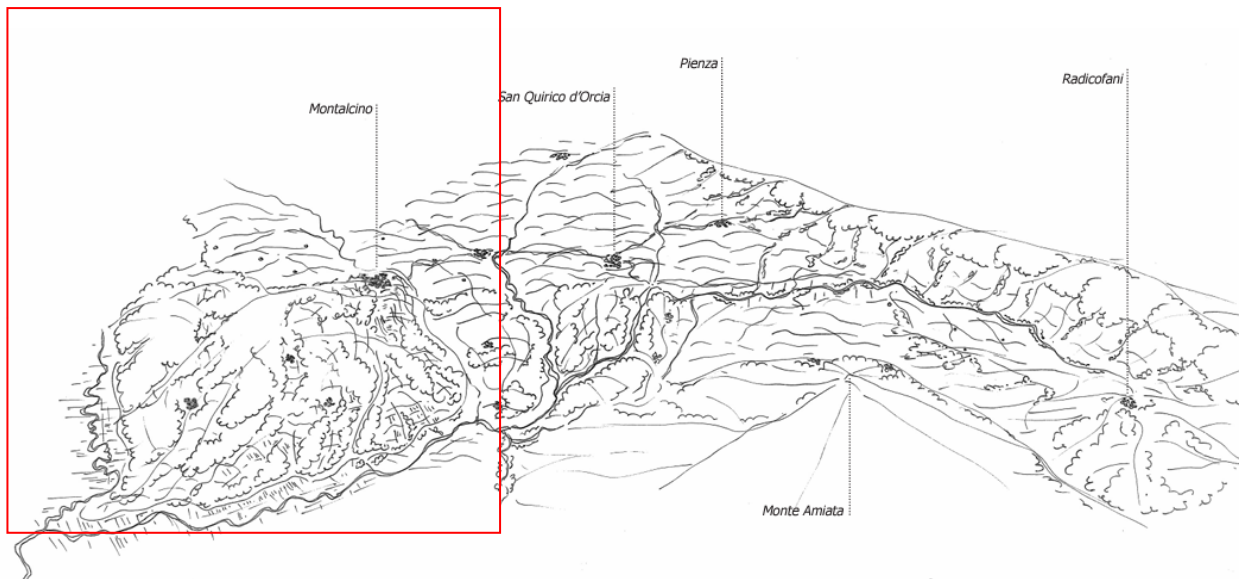


Fig. 8. Estratto dalla Scheda d'Ambito 17 Val d'Orcia e d'Asso

### Contesto paesaggistico

Il Comune di Montalcino si trova al margine sud della provincia senese, al confine con la provincia di Grosseto. Si estende, in buona parte su rilievi collinari e parzialmente su rilievi montagnosi e si trova a 40 km da Siena, 83 da Arezzo, 112 da Firenze, 57 da Grosseto, 204 da Roma. A pochi chilometri si trovano città storiche, d'arte e famose mete turistiche, come Chiusi, Montepulciano, Chianciano, Pienza, Cortona, Siena, ma anche i Laghi Trasimeno, di Chiusi e Montepulciano; sistemi insediativi appartenenti ad ambiti territoriali altrettanto famosi, come le Crete senesi, il Chianti, la Val d'Orcia, la Valdichiana, il monte Amiata ed il monte Cetona. Noto, in questa parte di territorio, la presenza di paesaggi geologici caratteristici quali calanchi e biancane in certi casi di grande valore paesaggistico, oltre che naturalistico e geologico.

Allo stesso modo, le Crete hanno una notevole importanza non solo per la fruizione turistica ma anche per gli studi scientifici e la didattica perché sono state terreno di studio per le dinamiche che portano alla formazione e allo sviluppo dei calanchi e delle biancane.

All'interno delle Crete Senesi, nei pressi di San Giovanni d'Asso, è presente un geosito panoramico, il "Panorama sui corpi risedimentati di S. Giovanni d'Asso", che consente di osservare sia la dorsale di Trequanda, sia l'alto di San Giovanni d'Asso, parte del sito di interesse comunitario Monte Uliveto Maggiore. *Il paesaggio delle Crete è caratterizzato da un susseguirsi di morbidi rilievi collinari composti da argille plioceniche, incisi dai corsi d'acqua, interessati da ingenti fenomeni erosivi come calanchi e biancane, e occupati quasi esclusivamente da seminativi estensivi e da qualche pascolo, in ragione della inadeguatezza di questi suoli alle colture arboree. La maglia agraria è medio-ampia e, nella sua organizzazione, reca l'impronta del latifondo mezzadrile, storicamente coincidente con un appoderamento di tipo estensivo*

*all'interno di grosse concentrazioni fondiarie<sup>3</sup>.*

Sopra la struttura geomorfologica si compone un sistema complesso di usi del suolo agro-silvo-pastorali. Gli studi agroforestali a questo proposito sono fondamentali, oltre che per gli approfondimenti sugli aspetti socioeconomici e produttivi agricoli, anche per gli aspetti utili ad integrare l'interpretazione della struttura territoriale, attraverso l'individuazione dei morfotipi territoriali, con particolare riferimento all'invariante IV "dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali" (vedi la Relazione sul territorio rurale e le attività agricole). Inoltre, tali studi costituiranno il principale riferimento anche per il successivo Piano Operativo, dove potranno trovare applicazione più pertinente per le diverse parti del territorio rurale.

Ulteriori elementi di rilevanza paesaggistica sono la Riserva Provinciale del Bogatto. Inoltre, dal 2004 la Val d'Orcia è patrimonio mondiale dell'umanità dall'UNESCO, Sito in cui è inserito in gran parte il Comune di Montalcino, mentre per la restante parte è in corso la procedura di inclusione nell'area tampone dello stesso, per il quale si riportano dettagli e riflessioni nel paragrafo della presente relazione a questo dedicato (Gli ulteriori contesti).

### *Sistema insediativo*

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.

Il sistema insediativo insediativo è composto da:

- 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, seppur a rigore non appartenenti al morfotipo, anche Sant'Angelo Scalo e Monte Amiata Scalo, storiche stazioni della linea ferroviaria Siena - Grosseto.
- i **nuclei rurali**, costituiti da quegli aggregati maggiori di matrice storica che per caratteri propri e identità riconosciuta, svolgono un importante ruolo nella trama insediativa del territorio comunale;
- gli **aggregati**, come riconosciuti dal PTC della Provincia di Siena, costituiti dai nuclei storici - compresi i precedenti nuclei rurali - e aggregati di case coloniche;
- i **Beni Storici Architettonici**, come riconosciuti dal PTC della Provincia di Siena, costituiti dalle emergenze architettoniche, i complessi e gli edifici di valore culturale e documentale;

---

<sup>3</sup> Scheda d'Ambito 17

– gli **edifici e i complessi edilizi di matrice storica** e no, diffusi nel territorio rurale.

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, costituisce anche la testa di ponte del sistema dei centri allineati lungo la viabilità storica di fondovalle. Tali centri antichi costituiscono anche le principali componenti del *Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare*.

La fitta radiale di strade che collega il Capoluogo con i borghi e il suo contado e la stessa viabilità che dalla Cassia (e la 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.

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, Vegelle e Villa a Tolli, classificati anche come aggregati dal PTC della Provincia di Siena.

### *Contesto demografico e socioeconomico*

Il Comune di Montalcino è quello più esteso della provincia di Siena con una superficie territoriale di 310,31 km<sup>2</sup> per una densità di 18,15 abitanti a km; contava, al 31 dicembre 2022, 5.623 abitanti.

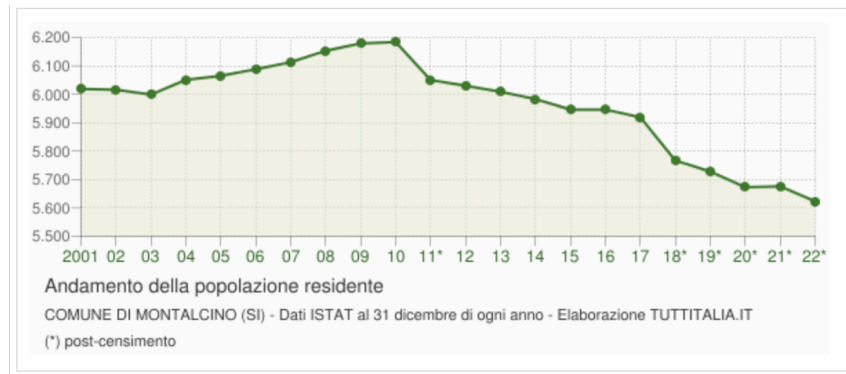
Oltre ai due centri maggiori, Montalcino e San Giovanni d'Asso, è composto delle frazioni di Camigliano, Castelnuovo Dell'Abate, Monte Amiata, Monterongriffoli, Sant'Angelo In Colle, Stazione Sant'Angelo-Cinigiano, Tavernelle, Torrenieri. Il Comune fa parte delle Associazioni Associazione Europea delle Vie Francigene, Beni Italiani Patrimonio Mondiale UNESCO, Città del Bio, Città del Miele, Città del Vino e Città dell'Olio. Il suo territorio è incluso nell'itinerario enogastronomico Strada del Vino Orcia.

L'ambito territoriale di riferimento del comune è quello della Val d'Orcia.

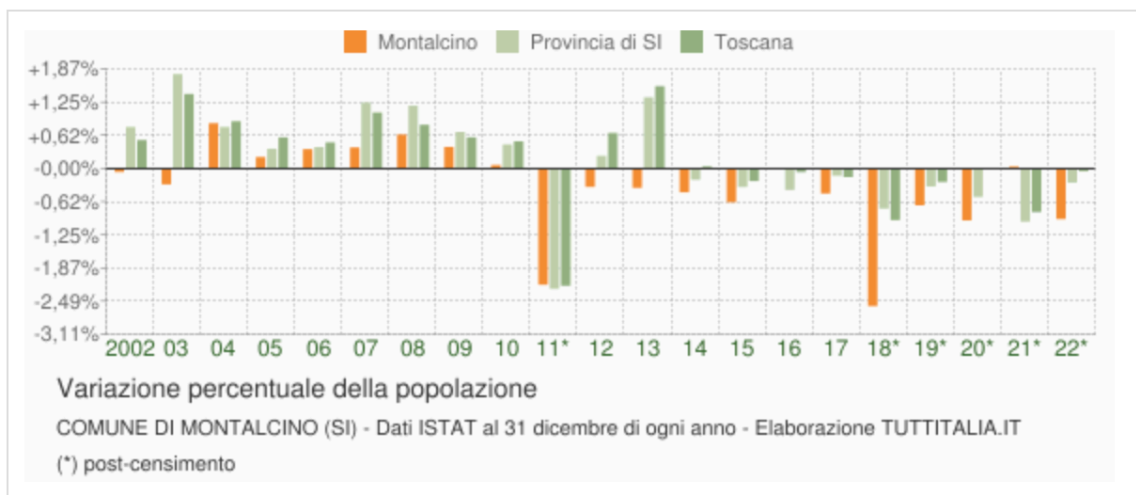
### **Demografia**

L'andamento demografico del comune di Montalcino ha visto una rapida crescita fino al 2010, seguito una contrazione fino al 2012. Nuovamente, dal 2013 la numerosità della popolazione aumenta e si stabilizza fino al 2017. Da questo periodo di riferimento si assiste ad un ridimensionamento del numero degli abitanti, un costante calo confermato anche dalla tendenza attuale.





Le variazioni annuali della popolazione del comune sono espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Siena e della regione Toscana. Il grafico seguente mostra come il trend sia molto più pronunciato rispetto a quello provinciale e regionale (ultimo dato di raffronto disponibile 2022). Il movimento naturale è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2022. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee che convergono nel 2022.



Anche il flusso migratorio, registrando la flessione dei residenti, mette in evidenza un movimento da altri comuni più che dall'estero, secondo una situazione di continuità negli anni. La popolazione straniera, complessivamente, risulta essere costante dal 2014 con un lieve rialzo soltanto nel 2018. L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. La popolazione di Montalcino, nonostante negli ultimi anni registra variazioni positive in termini di età media della popolazione, ha una struttura di carattere regressivo, come del resto gran parte del territorio italiano.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

Per ulteriori dettagli si rimanda ad una lettura del capitolo 'Stato delle risorse' del Rapporto Ambientale.



## Economia<sup>4</sup>

“Le imprese con sede nel comune di Montalcino registrate agli archivi della Camera di Commercio di Siena risultano nell’anno 2015 in totale 715 unità. I settori economici in cui si riscontra la maggiore numerosità di registrazioni sono nell’ordine: agricoltura, commercio –ingrosso, dettaglio e attività di servizi di alloggio e ristorazione”. Ora le imprese agricole pesano sul totale delle imprese per circa il 52% (dato 2022 CCIAA), con ben 410 imprese attive, evidenziando il notevole rilievo del comparto per l’economia del territorio e la sua attrattività, che è anche valorizzata da un articolato sistema di accoglienza. Il 44% della Superficie Agricola utilizzata (SAU) totale è interessato da seminativi, mentre i vigneti specializzati ne occupano il 29%, sviluppandosi nelle aree più vocate. Recentemente, con la fusione del comune di San Giovanni d’Asso, è entrato tra i prodotti di pregio il tartufo bianco. L’olivicoltura, le produzioni cerealicolo-zootecniche vantano una lunga tradizione e sono presenti realtà produttive di rilievo.

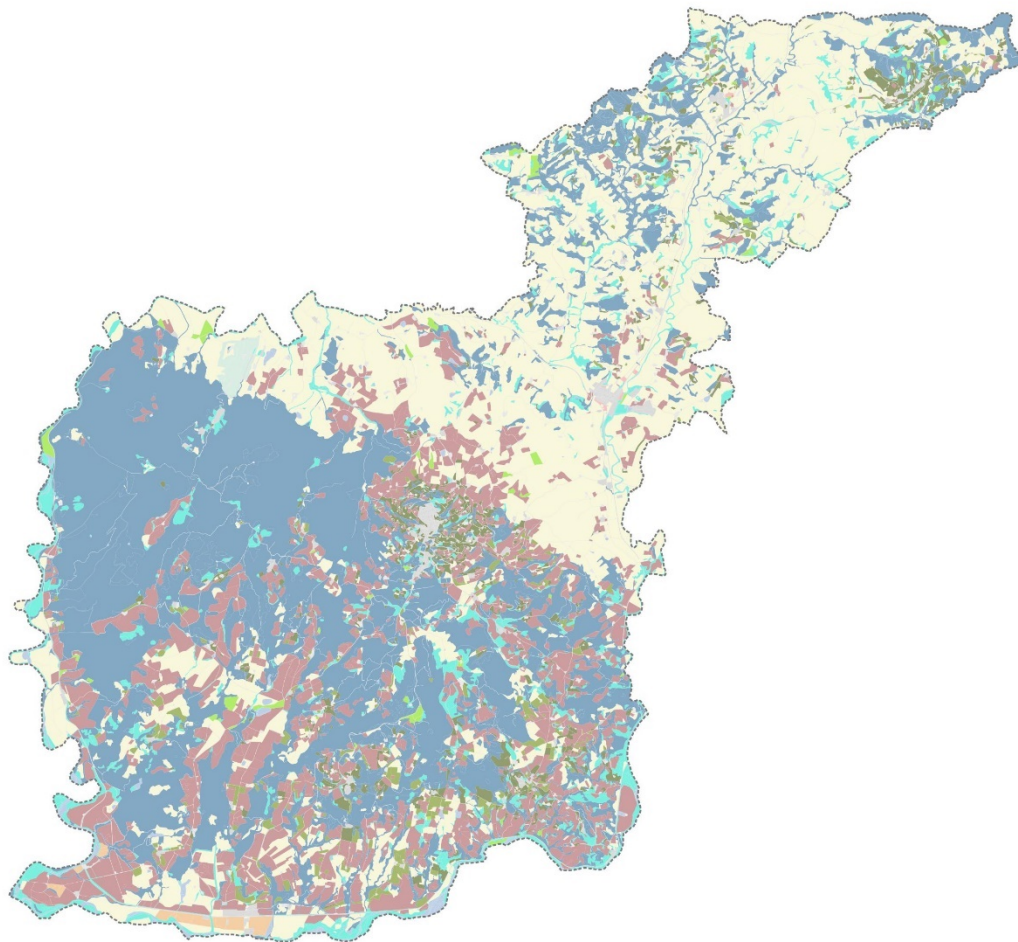


Fig. 9. Uso del suolo agricolo

<sup>4</sup> (Fonti: DUP comune di Montalcino 2017–2019, Rassegna Economica Report trimestrale sul quadro economico della Provincia di Siena Aprile–Giugno 2018–Camera di Commercio di Siena, Analisi economica del comparto agricolo, Rapporto 2018 di IRPET, Rapporto 2020 di IRPET. Tali elaborazioni sono le ultime disponibili)

I vigneti di Montalcino esprimono produzioni di eccellenza apprezzate e riconosciute a livello mondiale: Brunello di Montalcino (DOCG) è il prodotto capofila a cui si accompagnano altri prodotti caratterizzanti come il Moscadello di Montalcino (DOC), Rosso di Montalcino (DOC), Orcia (DOC) e Sant'Antimo (DOC).

Già nel 2017, secondo il Rapporto 2018 di IRPET – Analisi economica del comparto agricolo, *“il valore della produzione delle coltivazioni legnose diminuisce dell’11,9%, a causa dell’andamento negativo dei prodotti vitivinicoli e fruttiferi (entrambi -30%); in controtendenza il vivaismo, che cresce del 3,9%. Relativamente ai prodotti vitivinicoli, il 2017 è stato un anno particolarmente difficile sia per l’Italia sia per gli altri paesi europei produttori di vino (Francia e Spagna), probabilmente il peggiore degli ultimi 50 anni (ISMEA, 2018b). Si tratta sostanzialmente di uno dei primi effetti “visibili” del cambiamento climatico, tra l’altro già previsti da Bernetti et al. (2009), sulla viticoltura, che nel corso dell’anno ha sofferto lo stress idrico dovuto al clima secco e alle temperature miti del periodo invernale e, successivamente, alla prolungata siccità estiva. Ciò ha portato a una maturazione anticipata e alla perdita di parte delle uve precoci, poi compensata parzialmente dal recupero delle uve tardive grazie alle piogge di settembre, che ha inciso sia sulla quantità sia sulla qualità. Interessante sottolineare quanto messo in evidenza da ISMEA–UIV (2017) relativamente alla diversità esistente nei modelli organizzativi aziendali: l’accesso a maggiori riserve d’acqua, la presenza di impianti innovativi e una maggiore flessibilità delle aziende di adattare i piani in vigna e di gestione della cantina alle mutevoli condizioni stagionali, sono elementi che fanno la differenza per affrontare eventuali stress idrici. Ciò sarebbe confermato dalla migliore performance delle aziende del Nord–Est rispetto alle altre regioni italiane. Mediamente, ISMEA (2018b) stima che la produzione italiana di vino si sia ridotta di oltre 25 punti percentuali, con una ampia variabilità tra regioni e tipologie di vigneti. I dati ISTAT mostrano che la produzione in Toscana è stata particolarmente scarsa, ammontando a 1 milione 900 mila quintali (-37% rispetto al 2016), con una contrazione in valore del 31,2%. Oltre alla prolungata siccità, sulla produzione toscana hanno inciso anche le ondate eccezionali di gelo (CREA, 2017). Tuttavia, ciò non ha avuto effetti sulla qualità delle uve prevalentemente sane e con un elevato grado alcolico (ISMEA–UIV, 2017). In controtendenza con la media nazionale, anche l’andamento dei prezzi all’origine dei vini DOC–DOCG e IGT nel 2017 non risulta favorevole per i vini toscani, soprattutto per quelli più pregiati, come il Nobile di Montepulciano (-14,2%) e il Chianti Classico (-9,9%), ma neanche per il Sangiovese (-14,2%). Il Brunello di Montalcino, invece, mostra una dinamica favorevole (+13,4%) e, in generale, dalla fine del 2017, i prezzi di tutti i vini tendono a risalire in maniera sostenuta, soprattutto il Sangiovese e i Chianti.”*

Facendo riferimento invece al 2019, secondo il Rapporto 2020 di IRPET – Analisi economica del comparto agricolo, *“per quanto riguarda l’agricoltura in senso stretto, la produzione vegetale si è ridotta dell’1,3%, a fronte di un recupero nel 2018 rispetto all’anno precedente del 16%. La produzione zootecnica, dopo il primo segno positivo successivo alla crisi economica nel 2017, nel 2018 aveva mostrato una nuova contrazione; anche nel 2019 il segno è stato lievemente negativo (-0,7%), ma molto inferiore rispetto all’anno precedente. Crescono le attività di supporto, confermando la tendenza positiva degli ultimi anni.”. Osservando cosa è successo per le singole filiere “alla contrazione della produzione vegetale contribuisce soprattutto l’andamento negativo delle coltivazioni legnose, in calo del 2,6% dopo la ripresa del 2018 rispetto all’anno precedente. La produzione vitivinicola diminuisce dell’11,7% e quella di vino del 13,4%. In linea con il dato*

nazionale, anche la frutticoltura mostra un segno negativo (-32%), mentre è in controtendenza la produzione di olio, in crescita per il secondo anno di seguito (+6,3%). Prosegue la crescita dei seminativi (+3,6%), spinta soprattutto da leguminose (+13,3%), patate e ortaggi (+12%), coltivazioni industriali (+13%) e dalla floricoltura (+9,2%). Dopo un anno di ripresa, torna, invece, a diminuire il valore della produzione cerealicola (-8,6%), a causa dell'andamento negativo sia del frumento duro (-11,1%) sia del tenero (-5,4%), che, però, nel 2018 aveva avuto un balzo del 45%. Il comparto del floro-vivaismo mostra un andamento stabile, con i fiori e le piante da vaso leggermente in sofferenza (-1,5%), mentre prosegue il trend positivo della parte vivaistica."

## Turismo

I dati del 2019, 2020, 2021 e 2022 mostrano sia per l'ambito Val d'Orcia che per il comune di Montalcino una tendenza di crescita con percentuali positivamente incoraggianti per il settore. I dati riportati al 2022 superano gli stessi riferimenti pre-pandemici.

- dal 2019 al 2020 nella Val d'Orcia c'è stato una battuta d'arresto degli arrivi pari al -94 % e delle presenze pari a -88 %; seguendo queste tendenze il comune di Montalcino attesta un decremento del numero di arrivi del -116 % e delle presenze del -113 %;
- dal 2020 al 2021 nella Val d'Orcia c'è stato un incremento di arrivi pari al 37 % e un incremento di presenze del 39 %; seguendo queste tendenze il comune di Montalcino attesta il 43 % in aumento per gli arrivi e il 45 % per le presenze;
- dal 2021 al 2022 nella Val d'Orcia c'è stato un incremento di arrivi pari al 24 % e un incremento di presenze del 21 %, seguendo queste tendenze il comune di Montalcino attesta il 30 % in aumento per gli arrivi e il 26 % per le presenze.

Deve essere comunque considerato che i dati sopra elencati risentono della particolare condizione che si è avuta a causa della pandemia Covid 19, mentre non sono ancora disponibili i dati per l'anno successivo.

La consistenza dell'offerta in termini di strutture è legata ad un turismo di medio-alto livello con una particolare diffusione di agriturismi.

Informazioni sugli esercizi ricettivi (valori medi)	Esercizi alberghieri					
	Alberghi 1 stella	Alberghi 2 stelle	Alberghi 3 stelle	Alberghi 4 stelle	Alberghi 5 stelle	RTA <sup>5</sup>
Strutture	0	2	8	0	3	0
Camere	0	15	138	0	109	0

*Tabella consistenza degli esercizi alberghieri nel comune di Montalcino. Anno di riferimento 2022. (Fonte: Ufficio Statistica Regione Toscana)*

<sup>5</sup> RTA: Residenze Turistico Alberghiere, Sono strutture ricettive, a gestione unitaria, organizzate per fornire al pubblico alloggio, servizi accessori ed eventualmente servizio di bar e ristorazione in almeno sette appartamenti

		Esercizi extra-alberghieri													
		Affittac amere	Allog gi agrituristi ci	Allog gi privati	b & b	Case e apparta menti per vacanze	Cam peggi	Case per ferie	Res ide nce	Resid enze d'Epoca	Ostel li giove ntù	Villag gi turisti ci	Rifu gi alpi ni	Alb erg o diff uso	Are e sos ta
camere	strutture	23	107	9	4	25	1	2	1	1	0	0	0	0	0
camere		81	585	23	13	138	38	39	7	5	0	0	0	0	0

*Tabella consistenza degli esercizi extra-alberghieri nel comune di Montalcino al netto delle locazioni turistiche. Anno di riferimento 2021. (Fonte: Ufficio Statistica Regione Toscana)*

Per il settore, l'obiettivo del nuovo PS è quello orientare le politiche verso una destagionalizzazione dell'offerta ed una ancor più forte valorizzazione della qualità, rispetto alla quantità. Questo in ragione della conformazione territoriale e della logistica, ma soprattutto in relazione all'alto valore delle produzioni agricole, sostenute da un sistema di accoglienza articolato fatto di attività agrituristiche ed enoturistiche, e da un indotto che riguarda attività turistico-ricettive propriamente dette ed esercizi di somministrazione.

In tale contesto s'intende sviluppare le aree ove insiste la risorsa termale o dove sono presenti altre peculiarità, nonché rivitalizzare i centri storici. Si deve così privilegiare il dimensionamento, la riqualificazione, la riconversione delle strutture produttive esistenti, anche secondo una logica di ripartizione sui bacini territoriali di riferimento (Castiglione del Bosco-Val d'Arbia; Castello Banfi-Maremma; Castello della Velona-Amiata; Ampella ed altri-Val di Chiana), nonché di crescita sostenibile e di riequilibrio socio-economico dei diversi territori, pensando anche allo sviluppo dell'area dell'ex Comune di San Giovanni d'Asso, certamente meno antropizzato e attrezzato da questo punto di vista.

Va però detto che un sistema ospitale è fatto di servizi, di strutture e di infrastrutture che non nascono per soddisfare i turisti, quanto invece i residenti: in questo senso la qualità della vita dei residenti diventa un parametro fondamentale di una vacanza di qualità per i turisti: "Tutte le opzioni per lo sviluppo turistico devono servire effettivamente per migliorare la qualità della vita della gente e devono produrre effetti e interrelazioni positive per quanto riguarda l'identità socio-culturale" (Carta per un turismo sostenibile - Dichiarazione n.8).

Da un lato si devono migliorare i servizi all'ospite, dall'altro si deve maggiormente valorizzare le identità del territorio, specializzando le offerte in relazione agli elementi che più la caratterizzano: puntando sul turismo escursionistico e culturale, certo, arricchendone l'offerta, ma anche dando maggiore rilievo nelle politiche, alle relazioni città-campagna ed al radicamento territoriale che proprio tali relazioni possono generare.

## La LR 65/2014: disposizioni regionali per gli strumenti urbanistici comunali

La legge regionale 65/2014 denominata “Norme di governo del territorio” detta le norme per il governo del territorio al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale, inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future (Art. 1, comma 1).

Comuni, Province e Regione nell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite, perseguono:

- *la conservazione e la gestione del Patrimonio Territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;*
- *la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;*
- *la valorizzazione di un sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi territori della Regione;*
- *lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, della montagna e della fascia costiera, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;*
- *lo sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo, privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività così da consentirne lo sviluppo nel tempo;*
- *una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca: la salute e il benessere, la piena accessibilità degli spazi pubblici, la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani, la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici, il risparmio idrico;*
- *l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità;*
- *l'effettiva e adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio regionale.*

La legge 65/2014 delinea come base della pianificazione specifiche disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e la definizione e il riconoscimento degli elementi costitutivi del **Patrimonio Territoriale**.

Gli elementi costitutivi del Patrimonio Territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono l'identità paesaggistica a livello locale dei diversi paesaggi che complessivamente caratterizzano il territorio toscano; il Patrimonio Territoriale è costituito da:

- a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;*
- b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;*
- c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;*
- d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i*

*manufatti dell'edilizia rurale.*

Patrimonio territoriale come inteso dalla legge toscana comprende anche il patrimonio culturale, costituito dai beni culturali e paesaggistici e più in generale il paesaggio, così come definito all'articolo 131 dello stesso Codice dei beni culturali e del paesaggio.

In questo quadro generale lo **“Statuto del territorio” del Piano Strutturale** individua **le regole di tutela, riproduzione e trasformazione**, rappresentando perciò il quadro di riferimento prescrittivo e l'insieme delle determinazioni necessarie per delineare la Strategia di sviluppo sostenibile e l'insieme delle possibili trasformazioni previste.

Le “Invarianti Strutturali” sono allora *“... i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie e qualificative del Patrimonio Territoriale...”*.

Per quanto detto fin qui la legge regionale determina che *“... le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato ...”*, mentre all'esterno del territorio urbanizzato e quindi nel territorio rurale, non sono consentite nuove edificazioni residenziali, relegando le trasformazioni non residenziali all'assoggettamento del parere vincolante della “Conferenza di copianificazione” (cfr §Le aree oggetto di Conferenza di copianificazione) al fine di verificarne la sostenibilità e compatibilità per ambiti di area vasta.

Per quel che riguarda la qualità e la consistenza del Territorio Rurale la legge riconosce l'attività agricola come attività economico–produttiva, nel rispetto della valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, che può contribuire con il suo ruolo multifunzionale al contenimento del consumo di suolo.

In questo quadro il Territorio Rurale è costituito da:

- le aree agricole e forestali individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica denominate “aree rurali”;*
- i nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, denominati “nuclei rurali”;*
- le aree ad elevato grado di naturalità;*
- le ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.*

È comunque considerato territorio rurale tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato, come individuato negli atti di governo del territorio comunali in conformità alle disposizioni legge, al PIT con valenza di PPR e al PTC.



## Il PIT-PPR: la Disciplina di Piano

Il piano paesaggistico regionale costituisce parte integrante del PIT-PPR che assume la funzione di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, ai sensi dell'articolo 135, comma 1, del Codice (art. 58 comma 2). Alla tutela del paesaggio concorrono, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica delle province, della città metropolitana e dei comuni, laddove adeguati [ai sensi del Codice], al piano paesaggistico regionale (Art. 58 Comma 3).

*Il PIT-PPR con specifica considerazione dei valori paesaggistici, [...] denominato "piano paesaggistico" (Art. 59, comma 1), riconosce gli aspetti e i caratteri peculiari del paesaggio regionale, ne delimita i relativi ambiti, individua obiettivi di qualità e ne definisce la normativa d'uso in attuazione degli articoli 131, 133, 135, 143 e 145 del Codice.*

*Il P.I.T. e lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e programmi settoriali [...], gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica (Art. 88, comma 1)*

Di seguito si procede ad un sintetico esame dei principali contenuti del PIT-PPR approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n°37 del 27 marzo 2015 (BURT n°28 del 20 maggio 2015) attraverso i principali documenti che lo compongono.

Con l'approvazione del PIT-PPR e la successiva pubblicazione sul BURT diventano immediatamente operativi:

- la disciplina di piano contenuta nella parte dello **Statuto** e in particolare:
- gli **obiettivi generali** delle quattro invarianti strutturali e gli **obiettivi specifici** riportati **nell'abaco dei morfotipi** delle urbanizzazioni contemporanee;
- gli **indirizzi per le politiche** e la **disciplina d'uso** contenuta negli obiettivi di qualità e negli orientamenti e nelle direttive della specifica **Scheda di livello d'Ambito** di riferimento;
- gli **obiettivi specifici**, le **direttive**, le **prescrizioni** e le **prescrizioni d'uso** contenute nella disciplina d'uso delle **Schede dei beni paesaggistici riconosciuti da decreto contenuta nella Sezione 4** (Allegato 3B - Schede relative alla disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico);
- gli **obiettivi specifici**, le **direttive** e le **prescrizioni** contenute nella disciplina d'uso dei **beni paesaggistici riconosciuti per legge riportata nell'Elaborato 8B** (Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice);
- la disciplina di piano contenuta nella **Strategia delle trasformazioni** e in particolare, per quanto qui interessa:
  - il contenuto dell'articolo 25 della Disciplina di piano, in merito all'"Offerta della residenza urbana";
  - il contenuto dell'articolo 26 della Disciplina di piano, in merito all'"Alta formazione e la ricerca";
  - il contenuto dell'articolo 27 della Disciplina di piano, in merito alla "Mobilità intra e interregionale";
  - il contenuto dell'articolo 28 della Disciplina di piano, in merito alla "Presenza industriale";
  - il contenuto dell'articolo 29 della Disciplina di piano, in merito al "Commercio";
  - il contenuto dell'articolo 30 della Disciplina di piano, in merito alle "Grandi strutture di vendita".

La disciplina del piano è divisa in tre Titoli dei quali il secondo riguardante “Lo statuto del territorio toscano” (di fatto il piano paesaggistico) ed il terzo relativo alla “Strategia dello sviluppo sostenibile”, in larga parte mutuato dal PIT 2007.

Il Titolo 1 della disciplina del piano definisce le finalità, i contenuti, la natura e l'articolazione della disciplina (artt. 1–4) ed elenca all'art. 5 gli elaborati del piano. L'art. 4 specifica il carattere delle disposizioni del piano: gli obiettivi generali, gli obiettivi di qualità, gli obiettivi specifici, gli orientamenti, gli indirizzi per le politiche, le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso; di particolare rilievo è la sottolineatura degli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'invariante strutturale III, i quali integrano gli obiettivi di qualità della disciplina d'ambito ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica.

Il Titolo 2 definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano con specifica attenzione al patrimonio territoriale ed alle sue invarianti così definite all'art. 6, comma 3:

*Invariante I – “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”, definita dall’insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;*

*Invariante II – “I caratteri ecosistemici del paesaggio”, definita dall’insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;*

*Invariante III – “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”, definita dall’insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;*

*Invariante IV – “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”, definita dall’insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.*

Gli abachi delle Invarianti rappresentano lo strumento conoscitivo e di riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

All'art. 12 nelle disposizioni relative alle invarianti strutturali, ai fini dell'individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 in sede di conformazione e adeguamento, viene introdotto il riferimento alle “Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale”, di cui all'Abaco dell'invariante strutturale III.

Il Capo III del Titolo 2 (art. 13) individua i 20 ambiti di paesaggio in cui è articolato il territorio regionale e definisce la struttura generale della relativa disciplina i cui caratteri specifici sono definiti per ciascun ambito in un'apposita scheda.

Il Capo IV del Titolo 2 definisce la disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti; in particolare l'art. 14 così stabilisce al comma 1 l'oggetto della disciplina dei beni paesaggistici:

- *gli “immobili ed aree di notevole interesse pubblico” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera a) e b) dell’art. 136 del Codice;*
- *le “aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera b) e dell’art. 142, comma 1, del Codice;*
- *ai sensi dell’art. 157 del Codice, i beni paesaggistici oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché agli immobili ed alle aree indicati al comma 2 del medesimo articolo.*



L'art. 15 individua quali ulteriori contesti da disciplinare i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco – a questo proposito e da rilevare che il territorio dell'ex comune di Montalcino è compreso nel sito UNESCO della Val d'Orcia, mentre per la restante parte è in corso la procedura di inclusione nell'area tampone dello stesso – e stabilisce i conseguenti adempimenti per gli strumenti della pianificazione territoriale, per gli atti di governo del territorio, i piani di settore ed i piani di intervento.

Il Capo V del Titolo 2 disciplina il sistema idrografico della Toscana composto dai fiumi, torrenti, corsi d'acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici (art. 16). Il comma 4 stabilisce alcune specifiche azioni di tutela nella fascia di 150 metri dei corsi d'acqua che debbono essere garantite dai Comuni fino all'individuazione dei contesti fluviali in conformità alle indicazioni del comma 3 dello stesso art. 16.

Il Capo VI del Titolo 2, con l'art. 17, definisce la compatibilità paesaggistica delle attività estrattive.

Il Capo VII del Titolo 2 contiene un insieme di disposizioni sull'efficacia del Piano rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, agli interventi da realizzare sugli immobili e sulle aree soggetti a tutela paesaggistica, sulla conformazione e sulla verifica degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sulla verifica dei piani attuativi e su specifici adempimenti indicati dal Codice; tali disposizioni distinguono l'"adeguamento" degli strumenti vigenti dalla "conformazione" dei nuovi strumenti alla disciplina paesaggistica (artt. 20 e 21) e specificano le modalità di individuazione delle aree di all'art. 143 comma 4, lettere a) e b) del Codice (art. 22).

Infine, il Capo VIII, con l'art. 23, contiene le disposizioni transitorie per i procedimenti in corso e per i piani attuativi non ancora approvati che interessano beni paesaggistici.

Il Titolo 3 della disciplina del piano definisce la strategia dello sviluppo regionale. Il Capo I di questo titolo è l'unica parte che non costituisce integrazione paesaggistica del PIT in quanto fa riferimento, sia pure attraverso una nuova stesura fortemente ridotta e rivista, al Piano approvato con la D.C.R. n. 72 del 24/07/2007.

Qui è stata ridefinita, in coerenza con la L.R. 65/2014, la pianificazione territoriale in materia di commercio e di grandi strutture di vendita (artt. 29–30) ed un altro punto importante è l'introduzione della possibilità di riconversione di aree industriali dismesse anche con destinazione per servizi collettivi e per dotazioni infrastrutturali (art. 28 comma 4). Il Capo II del Titolo 3 della Disciplina, che fa parte dell'integrazione paesaggistica del PIT, definisce infine i progetti di paesaggio attraverso la precisazione dei loro contenuti e delle loro finalità (art. 34).

L'ambito di applicazione del PIT/PPR si estende all'intero territorio regionale individuando la disciplina generale, di livello regionale, riferita agli abachi delle quattro invarianti strutturali, e quella specifica di livello d'ambito.

Il P.I.T. riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale derivanti dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni (articolo 15, comma 1) e ne identifica i relativi 20 ambiti di paesaggio (in particolare, per il territorio in esame, l'"Ambito 17 Val d'Orcia e Val d'Asso").

Infatti, oltre alla Disciplina di Piano, il PS si conforma alle discipline contenute nella Scheda d'Ambito 17, di cui più avanti si riportano i principali indirizzi.

### ***PIT-PPR: Le Invarianti strutturali***

Il Piano Paesaggistico per l'analisi del paesaggio ha approfondito "... i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie e qualificative del Patrimonio Territoriale...", ovvero quelli che la disciplina di Piano del PIT-PPR definisce come **Invarianti Strutturali** riferite a ciascuna delle quattro componenti del Patrimonio territoriale

Per ciascuna invariante strutturale sono individuati obiettivi a livello regionale – che si riportano di seguito poiché costituiscono il quadro di riferimento generale che il PS è chiamato a declinare nelle disposizioni di livello locale.

#### ***I INVARIANTE STRUTTURALE – "I CARATTERI IDROGEOMORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI"***

*L'obiettivo generale è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:*

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

#### ***II INVARIANTE STRUTTURALE – "I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO"***

*L'obiettivo generale è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.*

*Tale obiettivo viene perseguito mediante:*

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

#### ***III INVARIANTE STRUTTURALE – "IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI URBANI E INFRASTRUTTURALI"***

*L'obiettivo generale è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.*

*Tale obiettivo viene perseguito mediante:*

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

*L'abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" contiene obiettivi specifici relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che, ai sensi del comma 2, lettera b, dell'articolo 4, integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito.*

#### **IV INVARIANTE STRUTTURALE – "I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI PAESAGGI RURALI"**

*L'obiettivo generale è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.*

*Tale obiettivo viene perseguito mediante:*

- a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;*
- b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;*
- c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria,*

una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;

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

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

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

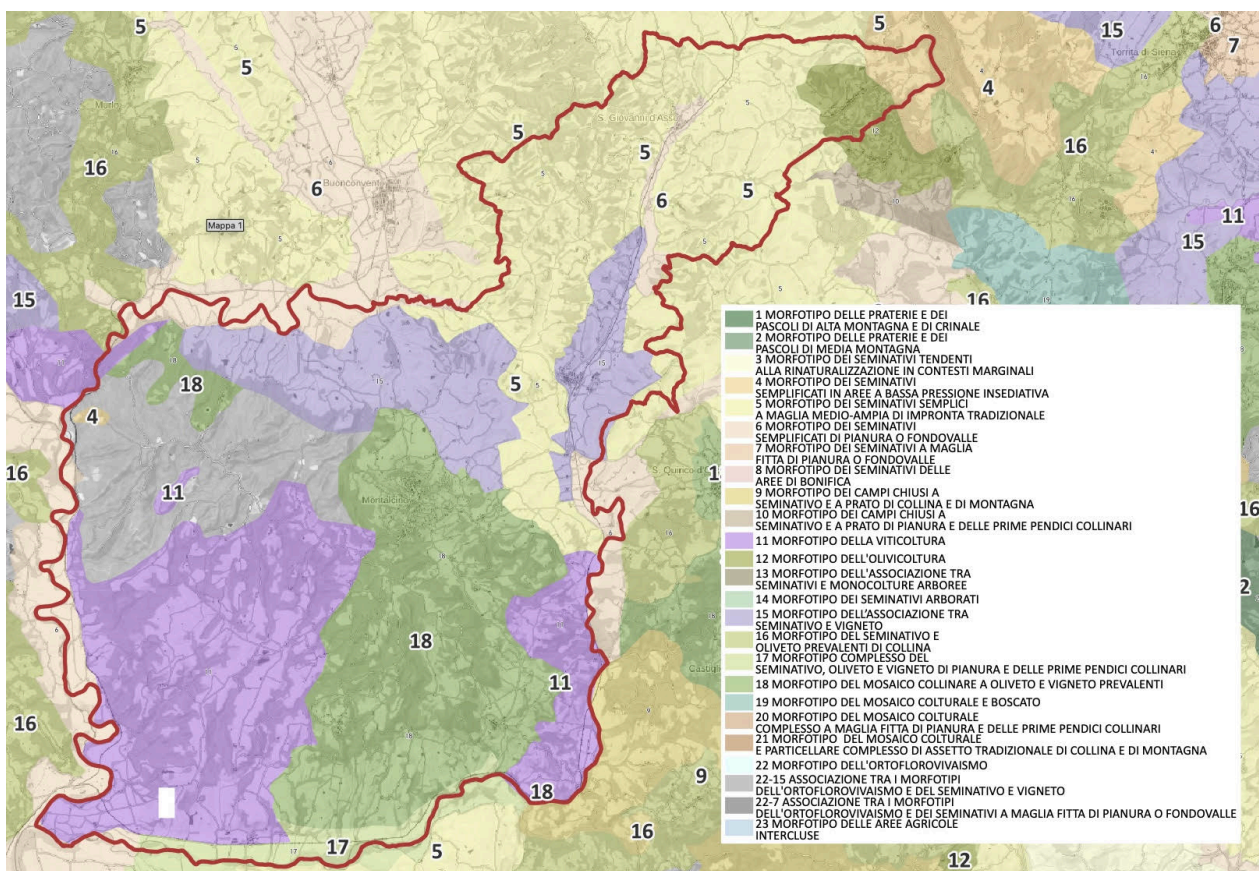


Fig. 9. I morfofotipi della invariante IV (struttura agro-forestale)



**PIT/PPR – DISCIPLINA AMBITI DI PAESAGGIO: SCHEDA D'AMBITO 17 "VAL D'ORCIA E VAL D'ASSO"**

*Il paesaggio della Val d'Orcia rappresenta un contesto di elevato valore naturalistico e paesaggistico, universalmente riconosciuto, che tuttavia evidenzia talune criticità in grado di incidere negativamente sui valori espressi.*

*Diverse aree risultano interessate da fenomeni di abbandono degli agroecosistemi, con processi di ricolonizzazione arbustiva e perdita di habitat agricoli e pascolivi, soprattutto di seminativi semplici o prati e pascoli organizzati in tessuti a campi chiusi; criticità particolarmente rilevante quando coinvolge aree agricole residuali all'interno di formazioni forestali. Presenti anche criticità derivanti dai processi di intensificazione delle attività agricole (colture cerealicole e viticole che hanno comportato un ridisegno integrale della maglia agraria), con la conseguente modifica della connettività agroecosistemica e la diminuzione dei valori naturalistici e paesaggistici.*

*Nelle aree collinari su depositi neo-quaternari sollevati, caratterizzate da una accentuata dinamica naturale di smantellamento dei crinali, i caratteri del paesaggio rurale sono messi in discussione sia dagli abbandoni, accentuati dal relativo isolamento dell'ambito rispetto alle vie di comunicazione moderne, sia dall'estendersi del vigneto specializzato, che rappresenta peraltro una risorsa importantissima. Pur costituendo un elemento caratteristico del paesaggio locale, le dinamiche di espansione dei vigneti specializzati ma anche la diffusione della monocoltura cerealicola e dei seminativi hanno comportato – in pochi decenni – una sensibile semplificazione del livello di eterogeneità dell'ecomosaico agricolo (forte riduzione degli ambienti agricoli tradizionali e del pascolo), scomparsa delle dotazioni ecologiche – quali siepi, filari alberati e boschetti) oltre alla perdita di importanti emergenze geomorfologiche (soggette a rimodellamento e spianamento), quali calanchi, crete e biancane.*

**INDIRIZZI PER LE POLITICHE**

La scheda di ambito, come indicato all'art. 13, comma 3 della Disciplina di Piano, è articolata in sei sezioni:

1. Profilo dell'ambito
2. Descrizione interpretativa
3. Invarianti strutturali
4. Interpretazione di sintesi
5. Indirizzi per le politiche
6. Disciplina d'uso.

*Le criticità riconosciute per il territorio dell'Ambito 17 sono:*

*Il paesaggio della Val d'Orcia rappresenta un contesto di elevato valore naturalistico e paesaggistico, universalmente riconosciuto, che tuttavia evidenzia talune criticità in grado di incidere negativamente sui valori espressi. Una prima criticità riguarda le espansioni più o meno recenti dei borghi storici, con la realizzazione di aree residenziali e aree industriali-artigianali di scarsa qualità, anche in territorio rurale, con interferenze sulle relazioni fisiche e visuali tra insediamento rurale sparso (ville e casali) e paesaggio agricolo circostante. Diverse aree risultano interessate da fenomeni di abbandono degli agroecosistemi, con processi di ricolonizzazione arbustiva e perdita di habitat agricoli e pascolivi, soprattutto di seminativi semplici o prati*

*e pascoli organizzati in tessuti a campi chiusi; criticità particolarmente rilevante quando coinvolge aree agricole residuali all'interno di formazioni forestali. Presenti anche criticità derivanti dai processi di intensificazione delle attività agricole (colture cerealicole e viticole che hanno comportato un ridisegno integrale della maglia agraria), con la conseguente modifica della connettività agroecosistemica e la diminuzione dei valori naturalistici e paesaggistici. Nelle aree collinari su depositi neo-quaternari sollevati, caratterizzate da una accentuata dinamica naturale di smantellamento dei crinali, i caratteri del paesaggio rurale sono messi in discussione sia dagli abbandoni, accentuati dal relativo isolamento dell'ambito rispetto alle vie di comunicazione moderne, sia dall'estendersi del vigneto specializzato, che rappresenta peraltro una risorsa importantissima. Pur costituendo un elemento caratteristico del paesaggio locale, le dinamiche di espansione dei vigneti specializzati ma anche la diffusione della monocoltura cerealicola e dei seminativi hanno comportato - in pochi decenni - una sensibile semplificazione del livello di eterogeneità dell'ecomosaico agricolo (forte riduzione degli ambienti agricoli tradizionali e del pascolo, scomparsa delle dotazioni ecologiche - quali siepi, filari alberati e boschetti) oltre alla perdita di importanti emergenze geomorfologiche (soggette a rimodellamento e spianamento), quali calanchi, crete e biancane. Ulteriori criticità sono rappresentate da siti estrattivi e di lavorazione del materiale alluvionale e dal rimodellamento degli alvei e dei terrazzi ghiaiosi lungo il reticolo fluviale. Per il corso del fiume Ombrone e per gran parte del corso del fiume Orcia, significativa risulta la riduzione delle portate. Infine, nel quadro complessivo delle potenziali criticità, va preso in considerazione lo sviluppo del turismo termale, che pure costituendo una risorsa economica strategica per l'area, implica la possibilità di crescenti pressioni sulla captazione delle sorgenti, la riduzione delle loro portate, l'alterazione di importanti habitat ed ecosistemi geotermali e delle relazioni storiche e visuali tra l'insediamento termale antico e il contesto naturalistico circostante.*

Per quanto riguarda invece le analisi sull'esistente, la Scheda d'Ambito individua il "Morfortipo insediativo a maglia del paesaggio storico collinare" come il morfortipo insediativo di riferimento per Montalcino.

Si tratta di un sistema storicamente imperniato sulla direttrice di origine romano/medievale (Via Cassia/Francigena - SR2), che attraversa trasversalmente la Valle dell'Orcia in direzione nordovest/ sud-est - Siena /Roma, 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). Lungo il percorso matrice si snodano gli insediamenti di Torrenieri, San Quirico d'Orcia, Castiglione d'Orcia e Radicofani, collocati in posizione dominante in corrispondenza delle deviazioni di crinale della Cassia per la Val di Chiana. Il sistema insediativo che si sviluppa ad est dell'asse storico e caratterizzato da una viabilità a pettine che, seguendo l'andamento morfologico dei crinali e delle valli secondarie dell'Orcia (Asso, Tuoma ecc..) orientati in direzione nord/ est-sud/ovest, risale il versante occidentale della catena montuosa del Cetona, scollinando nella Val di Chiana. Questa viabilità che si sviluppa lungo le valli (Val d'Asso) e sui crinali, intercetta gli insediamenti principali di San Giovanni d'Asso e Pienza e il sistema di centri allineati lungo la dorsale del Cetona (Montisi, Monticchiello, Castelluccio, La Foce). Ad ovest dell'asse storico emerge l'isola collinare dominata dal centro storico di Montalcino... Una fitta radiale di strade lo collega al suo contado e ai borghi collinari sottostanti di Carmignano, S. Angelo in Colle, S. Antimo, Castelnuovo dell'Abate.

In tutto il territorio dell'ambito 17 gli indirizzi per le politiche che i piani comunali devono recepire sono:

- *tutelare la struttura insediativa rarefatta di origine rurale le relazioni morfologiche, percettive e – ove possibile – funzionali fra paesaggio agrario e manufatti rurali, privilegiandone il riuso per attività connesse all'agricoltura;*
- *favorire programmi mirati alla conservazione e valorizzazione del patrimonio connettivo costituito dai percorsi storici, dai lungo fiume e dalle ferrovie storiche, anche nell'ottica di una loro integrazione con una rete della mobilità dolce per la fruizione delle risorse paesaggistiche dell'ambito, con particolare riferimento:*
  - *alla via Francigena e alle sue deviazioni di crinale, connesse a un patrimonio di manufatti e luoghi di elevato valore storico-testimoniale;*
  - *alla piena valorizzazione della ferrovia Asciano-Monteantico, con le connesse stazioni, anche attraverso iniziative di mobilità dolce quali il progetto “treno natura”, e comunque un progetto integrato tra enti locali e Regione che ne preveda il riuso come ferrovia e ciclovia, compresi gli interventi e le misure di sicurezza;*
  - *alle riviere fluviali dell'Orcia, dell'Ombrone e dei torrenti Formone e Paglia, con il connesso patrimonio di manufatti legati alla risorsa idrica;*  
*per la conservazione dei valori naturalistici e paesistici dell'ambito e per contenere i rischi di una eccessiva omologazione e semplificazione culturale, sostenere, ove possibile anche attraverso adeguate misure finanziarie, il mantenimento di aree a pascolo, oliveti e vigneti terrazzati;*
- *tutelare e valorizzare l'articolato sistema di Riserve Naturali Provinciali e di Siti Natura 2000, caratterizzato da aree di alto valore naturalistico e paesaggistico;*
- *migliorare, ai fini della tutela del patrimonio forestale, la gestione selvicolturale finalizzandola all'aumento del valore ecologico delle matrici forestali della rete ecologica, nonché dei residuali boschi isolati, e alla tutela dagli incendi estivi, con particolare riferimento alle estese macchie mediterranee presenti nella Riserva Naturale di Ripa d'Orcia. In particolare, per il nodo primario forestale, mantenere e migliorare i livelli ecologici delle formazioni forestali e la conservazione degli importanti habitat forestali mesofili;*
- *al fine di garantire la permanenza e la riproduzione delle risorse geotermali, caratteri identitari del paesaggio dell'ambito, è opportuno favorire forme di valorizzazione e sfruttamento sostenibile, predisponendo piani di gestione complessivi della risorsa termale, che tengano conto della loro vulnerabilità e finalizzati alla tutela e riqualificazione delle importanti valenze naturalistiche e paesaggistiche presenti.*

*Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e ai Fondovalle (vedi cartografia dei sistemi morfogenetici)*

- *nelle aree di pertinenza fluviale:*
  - *evitare trasformazioni che alterino la relazione funzionale e paesaggistica con il corso d'acqua e migliorare i livelli di sostenibilità nella gestione delle colture specializzate favorendo interventi di mitigazione degli effetti negativi*

- *migliorare i livelli di sostenibilità dei siti estrattivi esistenti per limitare l'alterazione degli assetti morfologici ed ecosistemici e favorire la predisposizione di interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree estrattive dismesse;*
  - *prevedere una gestione delle fasce ripariali finalizzata al miglioramento del continuum ecologico degli eco-sistemi fluviali, anche attuando interventi di riqualificazione e ricostituzione della vegetazione ripariale là dove interrotta e migliorandone la gestione a fini idraulici. Tale indirizzo risulta prioritario per i terrazzi ghiaiosi del fiume Orcia (compresi nel SIR Crete dell'Orcia e del Formone e individuati come area critica per la funzionalità della rete individuata nella Carta della rete ecologica), in corrispondenza dei quali è opportuno individuare una fascia di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua.*
  - *contenere ulteriori diffusioni residenziali e produttive lungo la via Cassia e riqualificare le aree produttive già esistenti come "aree produttive ecologicamente attrezzate";*
  - *evitare la frammentazione del mosaico agricolo a opera di infrastrutture di carattere lineare o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la continuità;*
  - *per i seminativi a maglia semplificata favorire, anche attraverso adeguati sostegni economici, la ricostituzione della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica mantenendo o ripristinando, ove possibile, gli elementi vegetazionali non colturali presenti posti a corredo di confini dei campi, viabilità minore, sistemazioni idraulico-agrarie di piano. Nelle nuove riorganizzazioni della maglia agraria, privilegiare soluzioni che assicurino la funzionalità idraulica dei coltivi e il conseguente equilibrio idrogeologico della rete scolante.*
- Nelle aree riferibili ai sistemi di Collina (vedi cartografia dei sistemi morfogenetici)*
- *al fine di tutelare l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico di eccellenza, rappresentato dai centri, nuclei e complessi di valore architettonico-testimoniale dei loro intorni paesaggistici, è opportuno:*
    - *limitare ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali e sui versanti e garantire che le nuove trasformazioni non alterino i caratteri percettivi dell'insediamento storico e del suo intorno paesaggistico ma si pongano in continuità e coerenza con essi;*
    - *promuovere, ove possibile, il mantenimento delle fasce di oliveti o di altri coltivi d'impronta tradizionale che circondano nuclei come Pienza, San Quirico d'Orcia, Castiglione d'Orcia e ne sottolineano la presenza nel paesaggio.*
  - *promuovere il mantenimento delle colture tradizionali anche per la loro funzione protettiva sotto l'aspetto idrologico erosivo, anche recuperando e ripristinando a fini produttivi ambienti agrari e pastorali di interesse storico;*
  - *nel caso di ristrutturazioni agricole e fondiari privilegiare soluzioni che:*
    - *preservino l'infrastruttura rurale storica (data dalla viabilità minore e dal relativo corredo vegetazionale) in termini di integrità e continuità;*
    - *garantiscono la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;*



- prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, lari alberati, alberi camporili, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, aree boscate) in grado di migliorare la qualità paesistica e i livelli di permeabilità ecologica del territorio rurale.
- per i paesaggi delle Crete caratterizzati dalla prevalenza di seminativi e pascoli favorire:
  - la conservazione delle colture a seminativo al fine di non alterare in maniera significativa i tratti identitari del paesaggio delle Crete;
  - il mantenimento, ove possibile, di siepi, alberature, formazioni boschive e di vegetazione riparia che costituiscono la rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica;
  - il mantenimento delle caratteristiche emergenze geomorfologiche e naturalistiche costituite dai calanchi, dalle crete e dalle biancane, rispetto alle quali non sono ritenute compatibili attività di rimodellamento morfologico e messa a coltura, o trasformazione in altra destinazione.
- nell'alta Val d'Orcia e nella Valle del Formone, anche al fine di contrastare la tendenza all'abbandono e la rinaturalizzazione degli ambienti rurali:
  - sviluppare politiche che favoriscano il riutilizzo del patrimonio abitativo, l'accessibilità delle zone rurali in termini di miglioramento della viabilità esistente e dei servizi di trasporto;
  - individuare azioni atte a favorire la riattivazione di economie agrosilvopastorali e delle economie turistiche e produttive ad esse connesse;
  - promuovere azioni che valorizzino la struttura agraria a campi chiusi quale elemento identitario dell'ambito. favorire il mantenimento delle formazioni boschive storiche.
- per i sistemi di Collina dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti e a litologie alternate (vedi cartografia dei sistemi morfogenetici) nelle aree coltivate, privilegiare, ove possibile anche attraverso adeguati sostegni economici, pratiche conservative dei suoli, quali l'interruzione delle pendenze più lunghe, la predisposizione di sistemazioni di versante, la massima copertura del suolo negli avvicendamenti, il mantenimento di appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso.
- prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

#### *Obiettivi di qualità e direttive*

##### **Obiettivo 1**

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

##### *Direttive correlate*

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

1.1 – tutelare l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei e complessi di valore architettonico testimoniale limitando la realizzazione di nuove espansioni al di fuori del territorio urbanizzato, sui versanti e nelle aree di fondovalle ai soli interventi che possano quali care i margini di recente urbanizzazione, e predisponendo forme di riqualificazione degli interventi edilizi non correttamente inseriti nel contesto o dissonanti rispetto ai valori storici di riferimento;

1.2 – salvaguardare le visuali panoramiche che traggono gli insediamenti storici e i rapporti di reciproca intervisibilità.

*Orientamenti:*

• mantenere le fasce di coltivi d'impronta tradizionale che circondano i nuclei di Pienza, San Quirico d'Orcia, Castiglione d'Orcia e ne sottolineano la presenza nel paesaggio della Collina dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti;

1.3 – conservare la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Pienza quale eccellenza paesaggistica e iconografica, contraddistinto dalla peculiare collocazione su un basamento collinare a prevalenza di colture tradizionali e dalla presenza di un patrimonio storico-architettonico di straordinario valore universalmente riconosciuto;

1.4 – tutelare le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali, distribuiti secondo la maglia rada impressa dal latifondo mezzadrile, e paesaggio agrario, contenendo gli effetti di trasformazione paesaggistica dei processi di deruralizzazione dell'edilizia storica;

1.5 – evitare la dispersione insediativa delle volumetrie connesse agli agriturismi e, fermo restando le esigenze funzionali, e perseguire modalità di corretto inserimento paesaggistico dei manufatti di servizio all'attività agricola;

1.6 – assicurare che i nuovi interventi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.7 – preservare la combinazione tra morfologia dei suoli, seminativi nudi, calanchi e biancane, per il valore fortemente identitario espresso nel contesto dell'ambito Orientamenti:

• mantenere o introdurre elementi di diversificazione paesaggistica ed ecologica (corredo vegetazionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico) con particolare riferimento alle aree di pertinenza fluviale e ai terrazzi ghiaiosi del Fiume Orcia (compresi nel SIR Crete dell'Orcia e del Formone e individuati come area critica per la funzionalità della rete individuata nella Carta della rete ecologica)

• evitare la realizzazione e l'ampliamento di campi da golf nelle Crete, per il forte impatto visivo costituito dai green e dalle strutture di servizio sportivo, nonché i rimodellamenti che alterano l'identità dei luoghi e gli equilibri idrogeomorfologici.

1.8 – tutelare integralmente le residue forme erosive, quali calanchi e biancane, evitandone la cancellazione e prevedendo fasce di rispetto destinate ad attività a basso impatto;

1.9 – nei processi di trasformazione che interessano le aree della Collina dei bacini neoquaternari ad argille dominanti e a litologie alternate (individuate nella Carta dei sistemi morfogenetici) garantire sistemazioni geomorfologiche che prevengano fenomeni erosivi anche attraverso appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso;

## **Obiettivo 2**

*Tutelare la struttura paesistica delle colline di Montalcino, caratterizzata da un sistema insediativo denso organizzato in forma radiale e dalla diffusione delle colture arboree, e favorire la ricostituzione di una maglia agraria articolata e diversificata nei paesaggi delle colture specializzate*

### *Direttive correlate*

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

*2.1 – preservare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario tutelando l'integrità morfologica e percettiva degli insediamenti storici che rappresentano emergenze visuali e i loro intorni agrari;*

*2.2 – valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario delle colline di Montalcino favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;*

*2.3 – negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;*

*2.4 – negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;*

*2.5 – nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici, evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con la leggibilità del sistema insediativo storico alterandone i valori;*

*2.6 – mantenere le relazioni tra nuclei storici e coltivi di impronta tradizionale presenti nelle loro pertinenze paesistiche.*

## **Obiettivo 3**

*Favorire il mantenimento degli ambienti agropastorali e delle matrici forestali dell'alta Val d'Orcia e della Valle del Formone, che costituiscono eccellenza naturalistica e paesaggistica*

### *Direttive correlate*

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

*3.1 – preservare l'elevato valore scenografico e paesaggistico di Radicofani arroccato sul cono vulcanico in posizione dominante, anche attraverso la tutela dell'integrità morfologica e percettiva dell'insediamento storico e la valorizzazione dei tradizionali mosaici agro-silvopastorali che interessano il rilievo;*

*3.2 – tutelare i caratteri identitari dei paesaggi rurali della Val d'Orcia, favorire il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;*

*3.3 – tutelare i nodi forestali primari (individuati nella Carta della rete ecologica) situati nei versanti settentrionali del Monte Amiata che comprendono faggete, castagneti, rimboschimenti di conifere, boschi misti e l'importante e relittuale bosco autoctono di abete bianco dell'Abetina del Vivo.*

**Obiettivo 4**

*Garantire la permanenza e la riproduzione delle risorse geotermali, nonché la preservazione dei relativi valori estetico-percettivi*

*Direttive correlate*

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

*4.1 – salvaguardare le aree termali di Bagno Vignoni, per l'unicità della sua piazza d'acqua di valore storico-culturale, e di Bagni San Filippo, per le sue formazioni calcaree incluse in un contesto boscoso di valore naturalistico, anche attraverso una corretta gestione dell'intero ciclo delle acque termali;*

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

**Obiettivo 5**

*Salvaguardare e riqualificare i paesaggi fluviali dell'ambito (umi Orcia e Ombrone, torrenti Formone e Paglia), caratterizzati da lunghi tratti a dinamica naturale o seminaturale*

*Direttive correlate*

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

*5.1 – tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità sica, morfologica e percettiva con il corpo idrico anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo*

*Orientamenti:*

*• individuare una fascia di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del Fiume Orcia, ove evitare processi di urbanizzazione o altre modalità di artificializzazione che aumentino la superficie impermeabile; favorendo interventi di riqualificazione e ricostituzione della vegetazione ripariale dove interrotta; limitando l'apertura di siti estrattivi e riqualificando i bacini dismessi.*

**Obiettivo 6**

*Promuovere progetti e azioni finalizzati alla valorizzazione del territorio compreso all'interno del Sito Unesco nelle sue componenti ambientali e antropiche, salvaguardando i valori storico-culturali e le tradizioni locali*

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

*6.1 – riqualificare e mettere a sistema, anche con una rete di mobilità dolce, i tracciati storici quali luoghi privilegiati di percezione del paesaggio, con particolare riferimento al fascio di percorsi che costituivano la Via Francigena (comprese le sue deviazioni di crinale);*

*6.2 – tutelare e valorizzare il patrimonio di manufatti e luoghi di elevato valore storico testimoniale connessi alla Via Francigena;*

*6.3 – riqualificare le espansioni residenziali e industriali/artigianali che interferiscono negativamente con la generale elevata qualità del paesaggio;*

*6.4 – assicurare che il recupero degli insediamenti industriali/artigianali e dei complessi zootecnici dismessi non alteri il contesto di elevato valore paesaggistico*

#### *Orientamenti*

*• valorizzare il patrimonio di manufatti legati al reticolo fluviale e alla risorsa termale, quali il sistema degli edifici protoindustriali collocati lungo il corso del fiume Vivo, il sistema dei mulini di San Quirico d'Orcia, Bagno Vignoni e il relativo sistema dei mulini, Bagni San Filippo.*



## Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena

Successivamente all'approvazione dei piani strutturali di Montalcino e San Giovanni d'Asso, l'Amministrazione provinciale di Siena ha completato la procedura di revisione generale del proprio Piano Territoriale di Coordinamento. Il PTCP 2010 si sviluppa in continuità con il precedente (PTCP 2000) da cui mutua molti degli studi paesaggistici ed ambientali pur integrandoli, aggiornando la struttura del Piano sulla base dei nuovi strumenti della pianificazione regionale e del contesto normativo e di pianificazione allora vigenti: la legge regionale 1/2005, il Piano di assetto idrogeologico, l'intesa siglata tra Regione Toscana e MIBAC per l'integrazione paesistica del PIT del 2009, ora superata.

Il PTCP 2010, come specificato al Titolo I che detta disposizioni generali, è strumento di indirizzo e finalizzato al coordinamento della pianificazione di livello comunale e, per quanto precedente sia alla LR n. 65/2014, che al PIT-PPR, rimane un importante riferimento per la verifica della loro coerenza.

Il Titolo II del PTCP 2010 contiene le norme statutarie, che al Capo I art. 6, assumono i circondari quali sistemi territoriali in cui si rinvengono aggregazioni di gestione ed uso delle risorse, sistemi unitari di luoghi capaci di stabilire strategie territoriali e composizione complessa di economie, società, usi, morfologia, ambiente paesaggi. In particolare, come abbiamo visto in premessa, il nuovo comune di Montalcino ricade in due diversi circondari, quello "Amiata Val d'Orcia" e quello delle "crete senesi e Val d'Arbia". Al capo II Sistemi Funzionali, l'art. 8, nel porre le condizioni all'uso delle risorse, individua quelle da sottoporre alla verifica di sostenibilità degli interventi. La disciplina si riferisce ai piani di settore, agli strumenti della pianificazione e agli atti di governo del territorio, ma anche a piani e progetti di iniziativa pubblica o privata e dialoga con le categorie del PIT 2007 e con l'implementazione paesaggistica del 2009, che abbiamo visto essere ora superati dal PIT avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato nel 2015.

- Per il sistema funzionale sostenibilità ambientale il PTCP individua come target le risorse naturali, acqua, aria, biodiversità e suolo nonché l'energia e la gestione dei rifiuti
- Per il sistema policentrismo insediativo il PTCP individua, tra l'altro il sistema insediativo agrario storicamente consolidato
- Nel sistema capacità produttiva del territorio sono comprese le attività agricole
- Per il sistema paesaggio introduce, rispetto al PTCP 2000, alcuni elementi previsti dal PIT PPR:
  - Aree e beni soggetti a regime di tutela ai sensi di leggi ed atti nazionali e del PIT PPR o Beni storico architettonici e patrimonio culturale individuato dal PTCP
  - Emergenze paesaggistiche individuate dal PTCP
  - Sistema insediativo storicamente consolidato
  - Tessitura agraria
  - Tracciati di interesse paesistico
  - Varchi e visuali principali
  - Strade bianche e viabilità minore quale elemento del paesaggio agrario storicamente consolidato

In questo ambito, il PTCP 2010 individua le invarianti, risorse, beni e regole da sottoporre a tutela per garantire lo sviluppo sostenibile del territorio, con possibile limitazione delle possibilità di godimento privato dei beni, in quanto elementi patrimoniali di interesse collettivo, che sono:

- Beni paesaggistici, architettonici ed archeologici formalmente riconosciuti
- Viabilità storica tra cui la via Francigena
- Emergenze del paesaggio
- Aree dedicate alla tutela e all'integrità fisica del territorio
- Corridoi ecologici
- Corridoi infrastrutturali

E invarianti strutturali prestazionali quali:

- Visuali panoramiche, centri abitati ed emergenze orografiche
- Rapporti ordinati significativi tra morfologia, visuali privilegiate, edifici o complessi del territorio rurale
- Permanenza delle dotazioni naturalistiche quali infrastrutture ecologiche
- Rango di città svolto dal sistema urbano etc.

La disciplina trattata all'art 10 – sostenibilità ambientale – si interseca con quella agricola, con riferimento alla tutela delle risorse idriche per l'agricoltura, alle emissioni da fonti agricole, le energie da fonti rinnovabili e la biodiversità.

Oltre agli indirizzi per la gestione dei SIR vendono recuperati gli indirizzi per la gestione dei boschi e degli alberi isolati, della rete ecologica come per la gestione faunistico venatoria e ittica. La rete ecologica e le aree tartufigene sono risorse di riconosciuto valore naturalistico sono da sottoporre a tutela.

All'art. 10.6.1 – Il contenimento del nuovo consumo di suolo, si stabilisce che "... contenere il consumo di nuovo suolo e una condizione statutaria del PTCP, che deve essere rispettata dagli strumenti della pianificazione e dagli atti di governo...", anticipando in qualche modo il principio che sarà poi alla base del nuovo PIT/PPR.

All' Art. 11 policentrismo insediativo il PTC di Siena conferma un valore che era già del precedente piano provinciale e che poi sarà anche del nuovo PIT-PPR. Nel piano provinciale viene riproposta la classificazione dei centri minori e degli aggregati del PTCP 2000 (ex art L8 commi 5, 6 e 7), precisando ulteriormente che *"... sono escluse forme frammentate e polverizzate, dispersioni insediative urbane nel territorio rurale, saldature fra centri dotati di propria configurazione, crescite lineari lungo la viabilità, modelli insediativi in contrasto con i principi identificativi esistenti e consolidati, con gli andamenti morfologici, con la percezione degli elementi significativi del paesaggio, nonché linguaggio urbanistico-edilizio urbano in territorio rurale. Gli interventi, applicati a suolo già utilizzato o che consumino nuovo suolo, devono sempre dimostrare la loro compatibilità morfologico paesaggistica con i contesti entro cui si collocano, nonché il beneficio in termini di qualità urbana, ambientale e paesaggistica apportati. Le indicazioni per lo sviluppo insediativo e per la valutazione delle compatibilità si basano su criteri elaborati a partire dalle conoscenze disponibili, soggette a progressiva implementazione, e sono riferimento per le azioni pubbliche e private. I criteri di valutazione sono: a. urbanistico- territoriali, che i Comuni, singolarmente o aggregati in riferimento ai Circondari, adottano o che considerano sia per le nuove scelte insediative, sia per rivedere eventuali previsioni non coerenti con gli indirizzi del PTCP; b. paesistico-ambientali, che i Comuni, singolarmente o*

*aggregati in riferimento alle Unità di paesaggio, adottano al fine di orientare le trasformazioni del paesaggio e dell'ambiente verso condizioni di maggiore qualità ...”*

In relazione al paesaggio (art. 13) il PTCP 2010 mette in relazione la Convenzione europea, il Codice per il paesaggio, l'allora implementazione paesistica del PIT (2009) e il PTCP 2000 definendo il paesaggio:

- risultato dei processi storici fra strutture sociali e risorse del territorio la cui qualità è legata al riconoscimento dei processi nelle forme degli insediamenti e del paesaggio agrario e naturale;
- bene diffuso della collettività contemporanea costituito non solo di singole componenti ma di relazioni;
- soggetto vivente in continua evoluzione.

Le unità di paesaggio del PTCP 2000 diventano articolazioni degli ambiti del PIT/PPR 2009 e sono comprese nell'Atlante delle Unità di Paesaggio che comprende una rappresentazione della struttura del paesaggio dotata di analisi, diagnosi, indirizzi, criteri e metodi per i progetti di paesaggio dedicati a piani, programmi ed azioni per la gestione dei paesaggi e per la valutazione delle politiche e delle azioni.

In questo senso il PTCP all'art. 13.4, pone alla base del raggiungimento dei propri obiettivi in materia paesaggistica la conoscenza, quale attività fondativa e propone metodi di lettura analitica e diagnostica, alla base della valutazione paesaggistica, che consentano la lettura della struttura del paesaggio e delle sue regole fondative.

All'art. 13.5 il PTCP suggerisce come operare la verifica di compatibilità paesaggistica delle trasformazioni sulla base degli obiettivi di qualità del PIT PPR fatti propri e declinati dal PTC nell'atlante dei paesaggi e le schede delle Udp.

Gli articoli 13.6 e 13.7 introducono un lessico e definizioni relative alle azioni di tutela e conservazione attiva del paesaggio e all'approccio progettuale, chiedendo agli strumenti della pianificazione di specificare le componenti e gli elementi del paesaggio da considerare e le elaborazioni grafiche da produrre.

L'articolo 13.8 ripropone in chiave organica le seguenti emergenze del paesaggio, che rappresentano invarianti del PTC da approfondire a scala comunale:

- emergenze naturali e seminaturali, geositi, pianure bonificate, calanchi biancane, etc., il sistema idrografico, le associazioni vegetazionali di interesse naturalistico
- emergenze antropiche le tessiture agrarie, con il corredo di sistemazioni idraulico agrarie, terrazzamenti, piante camporili e viabilità campestre, la viabilità rurale e le strade bianche, il sistema insediativo storico, le opere idrauliche connesse alla bonifica, le cave e attività estrattive di valore storico culturale.

Gli art. 13.9, 13.10, 13.11 e 13.12 approfondiscono la disciplina dei beni storico architettonici, dei sistemi insediativi storicamente consolidati, dedicando spazio alla tutela dei varchi e delle discontinuità del sistema insediativo, un accento particolare sulle visuali dalla viabilità. Le aree di pertinenza dei centri del sistema urbano provinciale, luogo in cui le trasformazioni per attività agricole sono possibili se finalizzate al riordino, alla tutela delle tessiture, al restauro di elementi del paesaggio agrario tradizionale, alla riconfigurazione dei margini.

Le aree di pertinenza degli aggregati di cui all'art. 13.13 derivano dal PTCP 2000, la nuova norma, pur ammettendo la nuova edificazione in via eccezionale, assegna agli strumenti di pianificazione la valutazione di sostenibilità della nuova edificazione indicando le regole, le analisi paesaggistiche e le valutazioni da condurre nei PAPMAA.

Al sensi dell'art. 13.13 sono gli atti di governo che prevedono la possibilità di realizzare nuove strutture agricole o non agricole all'interno delle aree di pertinenza degli "aggregati" motivando adeguatamente le proprie scelte.

All'art. 13.13 – Aree di pertinenza degli aggregati (centri minori, aggregati e nuclei del sistema insediativo provinciale) si stabilisce che *"... le aree di pertinenza degli aggregati ... sono capisaldi di una rete paesaggistica di interesse provinciale. In tal rango, esse sono contenute nel presente PTCP, che ne dà gli indirizzi ed i criteri per la regolamentazione degli interventi è di competenza comunale ed è definita in coerenza a detti indirizzi e criteri. Dette aree, così come censite dal PTCP 2000, sono aggiornate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali vigenti, e sono confermate dal presente PTCP, come ricognizione da implementare a cura degli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali, 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 ... Le aree di pertinenza assumono una rilevante importanza paesaggistica, e come tali vengono normate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali, in coerenza a quanto dettato dal presente PTCP.*

*In questo quadro, detti strumenti e atti verificano che la sommatoria delle aree di pertinenza dia luogo o meno a porzioni territoriali continue, fatto che segnala la rilevanza territoriale e non puntuale dei valori per i quali tali pertinenze sono rilevate dal PTCP... In relazione a quanto sopra stabilito, devono essere effettuate: specifica conoscenza di dettaglio dei valori territoriali e paesistico-ambientali delle aree e riconoscimento dei valori spaziali e di relazione dei medesimi con i beni storico architettonici; specifica valutazione dell'equilibrio fra le esigenze delle attività produttive agricole e gli obiettivi della tutela del paesaggio; specifica presa d'atto della eventuale avvenuta cessazione delle attività agricole con conseguente rilievo degli effetti degli usi in atto o previsti dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo.*

*Ogni eventuale progetto di trasformazione, pertanto, deve essere corredato da idonee analisi paesaggistiche in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti (ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, che dipendono direttamente dal contenuto e dal disegno delle aree libere), obiettivi principali di riferimento di queste aree. Le analisi specifiche devono riguardare i rapporti fra morfologia e visuali, la capacità di permanenza del paesaggio agrario consolidato in relazione alla capacità di permanenza delle attività produttive, lo stato e l'eventuale degrado dei caratteri in grado di garantire l'integrità fisica, le dinamiche in atto, i rapporti di microscala fra edifici esistenti ed eventuali nuove introduzione, fino allo studio di inserimento garante delle gerarchie fra edificato e spazio aperto e fra forme e funzioni. In tali aree: l'introduzione di nuova volumetria a destinazione non agricola è ammessa dagli atti di governo comunali previa esplicitazione del carattere e dello stato delle aree di pertinenza oggetto del presente punto; dimostrazione della perdita di capacità produttive agricole dell'area e del rischio conseguente di abbandono e degrado; rappresentazione del contributo migliorativo del nuovo inserto edilizio nelle stesse; ... Qualunque nuova edificazione, se ammessa dagli atti di governo comunali, deve essere coerente con la morfologia di impianto dell'aggregato e rispettare il rapporto tra pieni e vuoti, ovvero tra costruito e non costruito, anche articolandosi in più manufatti; senza mai restringere le visuali, in particolare quelle percepite da assi viari esistenti o significativi punti panoramici nel contesto. Per la sua collocazione si*

*devono prioritariamente utilizzare le porzioni dei complessi già adibite a funzioni di servizio e privilegiare la prossimità a manufatti esistenti, permettere il miglior uso della viabilità esistente e degli spazi qualificanti il complesso, quali aie e piazzali. Si dovrà comunque dare priorità, ove esistano, al recupero e all'eventuale ampliamento di edifici o manufatti privi di valore storico (architettonico o documentale), mal utilizzati/bili o sottoutilizzati.*

*Le sistemazioni ambientali, dei filari ornamentali, degli spazi aperti sono contenute in un idoneo progetto di architettura del paesaggio, non devono produrre soluzioni banalizzanti (secondo le definizioni date dal presente PTCP), devono utilizzare comunque specie vegetali coerenti al contesto paesaggistico assegnando loro anche la funzione di creare nuovi raccordi percettivi con il contesto.*

*È opportuno valorizzare le eventuali tracce di vecchie sistemazioni colturali presenti, anche residuali, come i filari di gelsi, filari di vite arborata, siepi, alberi isolati e aumentare l'equipaggiamento, anche con funzioni di ricomposizione del confine; devono essere tutelate e conservate le componenti significative degli spazi di pertinenza quali viali, giardini, boschetti, limonaie, e simili. Per danno si intende anche l'interferenza fisica o percettiva causata dalla collocazione di nuovi edifici con tali elementi significativi del resede (giardini disegnati, viali alberati, giardini murati, boschetti ornamentali, limonaie); l'introduzione di nuove specie vegetali, e in particolare arboree, deve tenere conto delle relazioni paesaggistiche presenti, dimostrando la propria coerenza al sistema ecologico – ambientale, dialogare con il contesto storico-culturale, non interrompere le relazioni visive che si instaurano in particolare lungo la viabilità (come luogo di fruizione collettiva) verso il contesto paesaggistico e l'aggregato stesso. L'introduzione di fasce arboree è particolarmente significativa quale presenza da inserire tra edificativi e campi aperti a seminativo. Gli atti di governo comunali possono prescrivere l'obbligo di una fascia di coltivazioni arboree verso l'esterno e stabilirne la larghezza minima nel caso di nuove costruzioni collocate in posizione di margine rispetto all'edificato esistente. Deve essere impedita o comunque limitata l'introduzione di recinzioni che comunque non devono introdurre caratteri urbani nel paesaggio agrario, invasivi dal punto di vista percettivo, chiudere la viabilità rurale, poderale. In ogni caso deve essere garantita la fruizione del paesaggio.*

*Le modifiche alla viabilità ricadente nelle aree di pertinenza degli aggregati devono essere limitate a casi di effettiva necessità e coerenti con i tracciati storici e con i contesti paesaggistici. L'asfaltatura dei tracciati in terra battuta presenti di norma non è ammessa fatto salvo quando stabilito all'art. 13.18.5 Nel caso di insediamenti lungo strada, la collocazione di nuovi edifici curerà di non restringere le visuali trasversali percepibili dall'asse di attraversamento ...”*

Le aree di pertinenza dei beni storico architettonici, sempre mutate dal PTCP 2000 sono trattate all'art. 13.14, il PS dovrebbe individuare le fragilità ed i valori paesaggistici del bene, delle stesse aree di pertinenza e delle relazioni /sovrapposizioni tra più beni /aree di pertinenza. Queste aree sono di norma inedificabili e la loro tutela è delegata alla provincia, salvo specifici studi condotti dagli strumenti della pianificazione che rendano ammissibili interventi altrimenti vietati: “... le pertinenze dei beni storico-architettonici così come censite dal PTCP 2000, aggiornate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali vigenti, e confermate, con ricognizione da implementare a cura degli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali, dal presente PTCP, corrispondono alla porzione di territorio intimamente legata al bene medesimo da relazioni percettive, funzionali, storiche o figurative.



*In quanto aree di rilevante importanza paesaggistica, esse sono assimilate alle emergenze paesaggistiche definite dal presente PTCP e devono essere oggetto di specifica normativa negli strumenti di pianificazione e negli atti di governo comunali, in coerenza con gli obiettivi e le disposizioni contenute nel PIT/PPR e nel presente PTCP per il sistema policentrico insediativo provinciale e per il paesaggio. Il presente PTCP non distingue, ai fini della normativa che gli atti di governo dei Comuni detteranno in coerenza ... il "bene generatore" (chiesa, villa, podere etc.) ... è individuato nel quadro conoscitivo ai fini della tutela della sua "identificazione/identità" storicamente consolidata.*

*Gli strumenti della pianificazione comunale e gli atti di governo comunali devono contenere il riconoscimento delle fragilità e dei valori paesaggistici puntuali delle pertinenze e del bene, nonché le fragilità e i valori paesaggistici dell'insieme territoriale che si può formare nella sovrapposizione- congiunzione di aree di pertinenza sia di aggregati che di beni, e dei vari tipi di questi ultimi. In quanto capisaldi della rete paesaggistica provinciale, con le pertinenze di cui al precedente punto 13.13, la loro tutela è affidata alle competenze provinciali, e di norma sono inedificabili.*

*Tuttavia, i Comuni possono, di concerto con la Provincia in sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali, effettuare studi specifici, e conseguenti catalogazioni dei beni, tali da rendere ammissibili interventi altrimenti vietati, in relazione alle loro caratteristiche architettoniche e di inserimento paesaggistico. Qualora da tali approfondimenti dovesse derivare la possibilità di trasformazioni, esse devono rispettare i seguenti criteri: ogni eventuale progetto di trasformazione che interessi tali aree deve essere attentamente valutato sotto l'aspetto paesaggistico e corredato da idonee analisi paesaggistiche, redatte ad un'apposita scala di lettura, in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni che il bene ha instaurato con il contesto paesaggistico (ecologico ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, etc.); è fondamentale il disegno degli spazi aperti; nel caso in cui i beni e le relative pertinenze abbiano perduto i caratteri e gli usi agrari, siano inglobati nel sistema urbano o da questo aggredito, come ad esempio se nella pertinenza siano già presenti episodi residenziali che vi hanno introdotto degrado risolvibile con eventuale completamento, sono ammesse nuove limitate edificazioni funzionali e complementari o aggiuntive alla nuova funzione esistente; qualora il bene e la sua pertinenza siano ancora utilizzati/bili a fini agrari, è ammessa nuova edificazione, realizzazione di piccole attrezzature, installazioni di opere d'arte o altre opere che non comportino rilevanti movimenti di terra, nonché superfici interrato purché le soluzioni di ingresso/uscita alle medesime non rechino danno al rapporto consolidato storicamente fra pertinenza e bene né al valore del bene; in caso di ammissibilità di nuova edificazione, deve essere dimostrato l'effetto positivo e non dannoso dell'intervento, tramite comparazione di almeno tre soluzioni, delle quali una priva di edificazione e composta di interventi di sistemazione ambientale, seguendo i seguenti criteri: utilizzo delle infrastrutture esistenti; in caso vi siano aree a seminativi, deve essere prevista una (o più) fascia arborea tra l'edificato ed il seminativo; equilibrio dimensionale dei volumi riconducibili a comportamenti storicamente e culturalmente consolidati, in grado di assicurare validi o almeno accettabili esiti percettivi alle diverse scale di lettura, anche in situazioni di non particolare eccellenza; collocazione dei nuovi edifici palesemente coerente con i processi storici di formazione del nucleo; collocazione in prossimità di annessi agricoli ove preesistenti, razionalizzando l'utilizzo della viabilità di accesso e delle aie/ piazzali già in uso; in ogni caso si dovrà privilegiare il recupero, la rifunzionalizzazione e l'eventuale ampliamento di annessi recenti, precari o*

*comunque sottoutilizzati e adottare forme e volumetrie dimensionalmente compatibili con quelli preesistenti, anche articolandoli in più manufatti; i progetti degli interventi sono conformati ai principi dell'Architettura e Arte dei Giardini e garantiscono il mantenimento dell'integrità del rapporto armonico tra costruito e non costruito, le architetture vegetali presenti; i criteri per le sistemazioni ambientali, i rapporti tra costruito e nuovi inserimenti edilizi sono gli stesi dettati per le aree di pertinenza degli aggregati elencate e illustrate al precedente punto 13.13; è corretta/compatibile la previsione di opere edilizie riguardanti il bene che attengano all'approccio concettuale e progettuale del restauro, per il mantenimento del bene medesimo; anche se le norme comunali possono articolare gli interventi in tutta la gamma delle classi previste per legge o sotto articolate dalle norme medesime, per garantire il ripristino di valori compromessi, la soluzione di degradi e la rifunzionalizzazione contemporanea del bene; è corretta/compatibile rispetto alla tutela del valore storico architettonico e paesistico l'utilizzazione di un determinato edificio od organismo edilizio a fini diversi da quelli per i quali esso fu costruito o ai quali è stato sottoposto lungo la sua storia purché gli effetti dell'intervento non siano in contrasto con la permanenza degli elementi caratterizzanti il bene e il suo rapporto con il contesto ..."*

Altri punti che trattano la materia paesaggistica ed eventuali implicazioni agroambientali sono ai seguenti articoli:

- 13.15 Spazi aperti nel sistema insediativo devono essere progettati e non rappresentare elementi residui
  - 13.16 Tracciati di interesse paesistico ripreso dal PTCP 2000, riconosce il valore delle pertinenze dei tracciati
  - 13.17 Itinerari turistico-culturali e segnaletica e Strade Bianche della provincia di Siena
  - 13.18 Strade bianche e viabilità minore da tutelare come componente strutturale delle reti ecologiche
  - 13.20 I progetti di grandi opere elettrodotti aerei sono di interesse per la presenza di 2 importanti SIR e di un varco già attraversato da elettrodotto aereo
  - 13.22 Progetto di paesaggio per impianti per l'energia rinnovabile
  - 13.23 Cave e discariche a cielo aperto
  - 13.24 Aree agricole verificare la coerenza del PS con l'obiettivo di salvaguardia e tutela della tessitura agraria come espresso dal PTCP 2010
  - 13.25 Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA) indirizzi paesaggistici ai PAPMAA
  - 13.26 Aree agricole con vigneti meccanizzati di grande estensione e ridisegno integrale della maglia agraria ridisegno della maglia in occasione della presentazione del PAPMAA
  - 13.27 Pratiche di coltivazione dei suoli
  - 13.28 Progetto di paesaggio per aree a servizio dello sport in aree a prevalente funzione agricola (quali i campi da golf)
  - 13.29 Progetto di paesaggio per insediamenti produttivi per industria e artigianato e per attività commerciali
  - 13.30 Inquinamento luminoso
  - 14. obiettivi e contenuti della disciplina delle zone a funzione agricola
- L'articolo 14 Il PTCP individua per le zone agricole obiettivi ampi quali:

- la valorizzazione dell'economia rurale e montana, attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale svolto dall'attività agricola, anche integrata con le altre funzioni e settori produttivi con la tutela e coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio;
- disciplinare gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura;
- sviluppare i servizi, le infrastrutture e le reti relazionali in ambito rurale, tra e per le imprese e con la collettività rurale, in coerenza con il Piano Strategico per il sistema agroalimentare e rurale senese;
- assicurare la persistenza del tradizionale rapporto positivo tra le esigenze della produzione agricola e quelle della gestione del paesaggio.

Le zone agricole individuate negli atti di governo comunali sono componenti di caratterizzazione paesaggistica, in coerenza con il PIT/PPR.

In ordine al rango affidato alle zone agricole per la loro individuazione negli atti di governo del territorio comunale, si considerano delle diverse porzioni territoriali:

- il valore paesaggistico dato dalla configurazione del sito, dalla trama agraria, dal rapporto morfologico fra città e territorio rurale;
- le relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale che si stabiliscono negli ambiti rurali adiacenti ai centri storici, ai beni storici e agli aggregati;
- il ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane.

Il PTCP distingue aree agricole che si qualificano maggiormente per i valori naturalistici e paesaggistici in cui le azioni sono orientate alla tutela e salvaguardia, da aree agricole a carattere produttivo, dove è necessario favorire lo sviluppo produttivo sostenibile.

## La struttura del PS

Con riferimento alla LR 65/2014, nel nuovo PS si è sviluppata una disciplina più propria di uno strumento non conformativo, accogliendo i contenuti del nuovo quadro di riferimento per la pianificazione in Toscana, che richiedono una nuova articolazione delle diverse componenti territoriali (le quattro strutture costituenti il Patrimonio territoriale).

I nuovi atti di governo del territorio devono perciò assumere specifici obiettivi, che siano riconducibili a quelli delle quattro invarianti del PIT-PPR, che sono:

1. In riferimento alla prima invariante:

- *recuperare la stabilità idrogeologica del territorio, coniugando aspetti di prevenzione con la manutenzione del reticolo idrografico superficiale;*
- *ridurre i rischi di allagamento con l'individuazione degli interventi atti a contenerne i fenomeni di esondazione e con il ripristino della continuità fisica dei corsi d'acqua e della rete minore di drenaggio;*
- *ridurre lo sfruttamento e favorire il corretto uso della risorsa acqua, migliorandone la qualità e incentivandone il risparmio, anche con la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;*
- *tutelare e valorizzare i peculiari caratteri geomorfologici e litologici del paesaggio;*
- *regolare le trasformazioni e gli usi del suolo in considerazione delle vulnerabilità e delle criticità ambientali, prevenendo gli effetti negativi e contribuendo alla loro riduzione.*

2. In riferimento alla seconda invariante:

- *favorire la fruibilità e la tutela attiva degli elementi costitutivi del sistema ambientale, riqualificare le aree boscate, la rete dei corridoi ecologici e le zone ad alto valore ambientale e promuovere la loro conoscenza attraverso forme di fruizione compatibili con la conservazione degli habitat;*
- *orientare alla riqualificazione degli agroecosistemi semplificati o degradati favorendone l'integrazione con la rete ecologica territoriale;*
- *favorire le pratiche agricole che aumentano la protezione del suolo, della biodiversità, accrescendo la continuità ambientale e la qualità delle risorse naturalistiche;*
- *incrementare e valorizzare la naturalità dei nodi della rete ecologica dei corsi d'acqua anche promuovendo forme di fruizione sostenibile dei corsi d'acqua e delle relative fasce ripariali;*
- *favorire le attività di educazione ambientale, di ricreazione e di svago all'interno del sistema forestale e diffondere conoscenze tecniche ed ecologiche sulla gestione forestale naturalistica, con particolare riguardo ai boschi di maggiore maturità e alle fasce ripariali.*

3. In riferimento alla terza invariante:

- *salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico e le specifiche identità paesaggistiche del sistema degli insediamenti, identificando il loro profilo di sviluppo potenziale compatibile con i caratteri identitari ereditati o di progetto;*
- *tutelare e valorizzare le risorse culturali e simboliche diffuse, mantenendo i paesaggi rurali ed evitando i fenomeni di dispersione insediativa e consumo di suolo;*
- *riqualificare i paesaggi delle aree produttive, innalzando la qualità delle progettazioni architettoniche*

*e potenziando le compensazioni ambientali;*

- *favorire la localizzazione dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo nei centri storici o negli ambiti adiacenti, per rivitalizzarne il ruolo e per rafforzarne le centralità;*
- *incrementare la dotazione dei servizi privati e il sistema del commercio locale.*

4. In riferimento alla quarta invariante:

- *rafforzare il sistema rurale nel suo complesso favorendo ricadute positive sui comparti più deboli e frammentati;*
- *individuare i valori ambientali e naturalistici più significativi anche al fine di favorire la transizione agro-ecologica delle aziende agricole del territorio;*
- *valorizzare la produzione agro-alimentare di qualità e le produzioni agricole locali, con azioni che promuovano i metodi di produzione più sostenibili;*
- *favorire l'infrastrutturazione delle aziende con produzioni agricole a più basso valore aggiunto ed economicamente più fragili;*
- *promuovere azioni di sostegno alle attività produttive che contribuiscono al mantenimento del paesaggio agrario tradizionale.*

La costruzione del Piano Strutturale deve assumere e conformarsi agli obiettivi del PIT-PPR e partire dalla definizione di alcuni elementi cardine, che in estrema sintesi possono essere qui elencati:

- la definizione del perimetro del territorio urbanizzato, da effettuare ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014;
- la ricognizione puntuale delle prescrizioni contenute nella legge n. 65/2014 e più nel dettaglio nel PIT-PPR;
- il riconoscimento della struttura idrogeomorfologica, ecosistemica, insediativa e agroforestale e dei corrispondenti morfotipi (le quattro componenti del Patrimonio territoriale e le relative invarianti strutturali);
- la definizione degli obiettivi generali dei piani e delle strategie complessive che saranno poste alla base delle scelte di pianificazione territoriale ed urbanistica.

La L.R. 65/2014 all'articolo 92 stabilisce che il Piano Strutturale è costituito da:

- il quadro conoscitivo del territorio costituito dalle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio ed a supportare le strategie dello sviluppo sostenibile;
- lo statuto del territorio che individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione del patrimonio territoriale;
- le strategie dello sviluppo sostenibile articolate per Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
- gli ulteriori contenuti rappresentati dalle analisi, valutazioni, elaborazioni e dalle misure di salvaguardia indicate all'art. 92 comma 5 della L.R. 65/2014.



## Parte statutaria del PS

Lo Statuto del Territorio è l'elemento fondativo e costitutivo per il governo del territorio, rappresentando e descrivendo il territorio attraverso il riconoscimento dei caratteri costitutivi e identitari di cui individua i valori e le fragilità per comprenderne le capacità di sviluppo, le attitudini e i limiti alla trasformazione e di assicurarne adeguate tutele.

Lo Statuto del territorio individua le regole di tutela "riproduzione e trasformazione del patrimonio territoriale" che viene letto e interpretato attraverso le quattro strutture delle Invarianti strutturali.

La parte statutaria include quindi:

- il codificato sistema delle invarianti strutturali, definite dal PIT/PPR e dal PTC (tavole ST1, ST3, ST5, ST6)
- i beni culturali e paesaggistici di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio (tavola ST7)
- territorio urbanizzato e territorio rurale (tavola ST4).

Per ciascuna di queste componenti il Piano Strutturale definisce un set di obiettivi ai quali conseguono le direttive che il Piano Operativo e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica dovranno recepire e sviluppare nelle previsioni nella gestione operativa appunto del territorio ricomponendo e integrando nuovamente le quattro componenti.

Il patrimonio territoriale normato dal PS emerge quindi dalla relazione tra i morfotipi delle quattro strutture (Capo I-IV del Titolo II delle Norme) e gli elementi del patrimonio che costituiscono geografie puntuali di interesse storico, culturale, paesaggistico, ecologico e che sono anch'essi definiti in articoli singoli all'interno dei capi dedicati alle strutture. Il prossimo paragrafo è dedicato ad una riflessione al riguardo.

### *Beni ed altri valori di carattere paesaggistico*

Uno dei principali assunti del Piano Paesaggistico Regionale sta nel riconoscimento di valori costitutivi l'identità del territorio. La conformazione e la geografia, le strutture territoriali, le modalità di realizzazione e di organizzazione degli insediamenti urbani o rurali sono ritenute elementi strutturali del territorio e costituiscono permanenze significative da assumere come elementi di riferimento per l'elaborazione delle normative di piano e per il giudizio di compatibilità dei singoli interventi che le riguardassero.

Dal riconoscimento della complessità del territorio che si fa identità sedimentata anche attraverso testimonianze materiali deriva il riconoscimento per i valori territoriali persistenti di un ruolo che ne consenta una tutela attiva, considerandoli parte integrante dei modelli dell'abitare e del produrre proposti dal piano. Un capitolo specifico per il riconoscimento di questi valori è costituito dall'individuazione degli elementi che necessitano di tutele e obiettivi strategici perché la loro modificazione rappresenta una perdita irreversibile dei caratteri strutturali.

Il PIT/PPR sviluppa inoltre la specifica disciplina dei beni paesaggistici. Sono così sottoposti alla disciplina del PIT/PPR:

a) gli “**immobili ed aree di notevole interesse pubblico**” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera a) e dell’art. 136 del Codice;

b) le “**aree tutelate per legge**” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera b) e dell’art. 142, comma 1, del Codice. Sono, altresì, sottoposti alla stessa disciplina, ai sensi dell’art. 157 del Codice, i beni paesaggistici oggetto di notifiche eseguite, di elenchi compilati, di provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché gli immobili e le aree indicati al comma 2 del medesimo articolo.

#### **BENI PAESAGGISTICI PER DECRETO MINISTERIALE (art. 134 c. 1 lett. a), art.136)**

- D.M. 16/01/1974 G.U. 53 del 1974 – Tipologia art. 136 D. Lgs. 42/04 lettere c) e d)  
*Zona panoramica sita nel territorio del comune di Montalcino ID9052248, D.M. 16/01/1974 G.U. 53 del 1974 (53-1974)*
- D.M. 23/05/1973 G.U. 14 del 1973b – Tipologia art. 136 D. Lgs. 42/04 lettere c) e d)  
*Zona circostante l’Abbazia di Sant’Antimo, sita nel territorio del comune di Montalcino ID9052053*

#### **BENI PAESAGGISTICI PER LEGGE (art.134 c.1 lett. b, art.142 c.1)**

- articolo 8 – i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal r.d. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, codice)
- articolo 12 – i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, codice)

### ***Gli ulteriori contesti: il Sito UNESCO***

Ai sensi dell’art. 15 della Disciplina di Piano del PIT/PPR dell’art. 143, c.1, lett. e) del Codice, il Piano riconosce quali ulteriori contesti i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell’Unesco.

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore, i piani di gestione e gli interventi devono perseguire nei Siti Unesco i seguenti obiettivi:

a) valorizzare e mantenere i paesaggi e il patrimonio culturale dei Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell’Unesco, attraverso politiche di gestione che costituiscano un esempio di eccellenza rispetto ai valori riconosciuti in un’ottica di sviluppo sostenibile, salvaguardandone l’identità estetico-percettiva, storico culturale e paesaggistica;

b) salvaguardare il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, testimoniale e identitario e i caratteri paesaggistici dell’intorno territoriale nelle loro componenti idro-geomorfologiche ecosistemiche, vegetazionali e insediative, nonché le reciproche relazioni funzionali e percettive;

c) assicurare il riconoscimento, la conoscenza e la permanenza delle identità locali che rafforzano l’autenticità e la valenza identitaria dei Siti.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire per i Siti Unesco

misure di salvaguardia e di utilizzazione volte a:

a) individuare, riconoscere, tutelare e valorizzare i beni di eccezionale valore universale rappresentati dall'insieme degli elementi materiali e immateriali che costituiscono il patrimonio culturale e naturale ricompresi all'interno dei Siti e l'immagine documentale e identitaria, nonché la memoria collettiva del territorio;

b) individuare "l'intorno territoriale" inteso come spazio connesso morfologicamente, funzionalmente, storicamente e percettivamente al patrimonio insediativo di valore storicoculturale, identitario e testimoniale dei Siti, costituito da centri, borghi, nuclei e tessuti storici ed emergenze architettoniche, anche tramite la definizione di una perimetrazione cartografica;

c) individuare i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami, skylines) che si aprono verso i beni, con particolare riferimento a quelli che si aprono dai tracciati panoramici (tratti stradali e ferroviari) e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

d) tutelare e valorizzare i caratteri costitutivi del patrimonio insediativo di valore storicoculturale, identitario e testimoniale e promuovere azioni volte alla sua manutenzione, recupero e valorizzazione:

1. salvaguardando i peculiari caratteri morfologici, architettonici, cromatici appartenenti alla consuetudine edilizia dei luoghi e i rapporti consolidati tra edificato e spazi aperti/parchi/giardini di impianto storico;

2. assicurando il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto insediativo e in stretta relazione con lo stesso, situate a margine dell'edificato storico o intercluse nel tessuto edilizio storico, conservandone i caratteri tradizionali e la consistenza;

3. garantendo la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;

4. escludendo interventi che possano compromettere la qualità morfologica ed estetico-percettiva dell'aggregato storico;

e) garantire una continuità d'uso dei nuclei, centri, tessuti urbani e giardini storici delle emergenze architettoniche, al fine di mantenerli "vitali" nei contesti di appartenenza, assicurando la compatibilità tra destinazione d'uso e conservazione dei valori culturali e paesaggistici;

f) salvaguardare le relazioni funzionali e percettive tra patrimonio insediativo di valore storicoculturale e l'"intorno territoriale":

1. mantenendo la leggibilità della struttura insediativa (con particolare riferimento a quella di crinale);

2. valorizzando i collegamenti storicamente consolidati con particolare riferimento al mantenimento della rete dei percorsi e sentieri;

3. evitando nuove espansioni e l'installazione di impianti che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici, nonché le visuali panoramiche che traggono gli insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;

g) tutelare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale di valore testimoniale, culturale e identitario nelle sue componenti ambientali e antropiche anche promuovendo migliore sostenibilità delle attività economiche ad esso connesse:

1. conservando gli elementi testimoniali del paesaggio rurale di interesse storico;

2. mantenendo in efficienza l'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, laghetti e pozzi);

3. salvaguardando l'esistenza della rete della viabilità minore e le sistemazioni idraulico-agrarie;
  4. favorendo nelle trasformazioni derivanti dalle esigenze economiche e sociali dell'agricoltura il mantenimento degli assetti agrari tradizionali, della diversificazione colturale, della leggibilità dei rapporti tra usi storicamente consolidati e trame agrarie e recuperando i significati simbolici degli elementi rappresentativi del paesaggio agrario storico;
  5. conservando le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e il paesaggio agrario;
  6. contenendo i processi di deruralizzazione dell'edilizia storica anche attraverso politiche di incentivazione;
  7. arginando i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico colturale;
  8. limitando gli effetti negativi della frammentazione degli agroecosistemi;
- h) individuare le zone di compromissione paesaggistica e gli elementi di disturbo delle visuali e promuovere gli interventi di riqualificazione, anche incentivando la delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti non compatibili con la conservazione dei Siti;
- i) promuovere progetti e azioni di valorizzazione finalizzati alla rivitalizzazione dei Siti e alla riproduzione/sviluppo del patrimonio storico-culturale anche in considerazione delle dinamiche in atto a scala d'ambito di paesaggio;
- j) promuovere forme di fruizione turistica sostenibile salvaguardando i valori storici, paesaggistici, culturali e le tradizioni locali, favorendo lo sviluppo di un sistema turistico che riconnetta il Sito al territorio circostante, anche attraverso la creazione, il recupero e/o la riqualificazione delle risorse connettive multimodali, caratterizzate da modalità di spostamento sostenibili (quali ferrovie dismesse);
- k) promuovere la realizzazione di opere per l'accessibilità degli spazi urbani e delle strutture ai sensi del DPR 503/96, del DM 236/89, della LR 47/91, della L 104/92, della LR 47/91, della LR 65/2014, e del relativo regolamento tutti i luoghi della cultura, i beni culturali e paesaggisti, le viabilità ad essi afferenti con interventi strettamente rispondenti alle "linee guida per il superamento delle barriere architettoniche negli immobili vincolati" emanate dal MIBAC nel 2008;
- l) escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate possono compromettere la conservazione e la percezione dei Siti;
- m) promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse anche attraverso progetti integrati di riutilizzo delle stesse ad altre funzioni, con valore paesaggistico e culturale;
- n) pianificare la localizzazione degli impianti di produzione di energie alternative evitando interferenze visive con i Siti;
- o) assicurare la continuità dell'identità culturale connessa alla permanenza delle funzioni civili e processi culturali e incentivare il mantenimento di un equilibrio tra le diverse destinazioni d'uso consolidate nel sistema insediativo;
- p) privilegiare e favorire il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani anche al fine di evitare l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi di fruizione collettiva;
- q) promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e paesaggistico dei Siti attraverso:
1. la formazione della popolazione ai diversi livelli d'istruzione e delle diverse maestranze volta

all'insegnamento e all'aggiornamento delle tecniche d'intervento sul patrimonio medesimo, anche attraverso "cantieri scuola" e laboratori didattici da istituirsi in loco;

2. attività divulgative rivolte alla comunità locali e con iniziative partecipate volte alla valorizzazione del patrimonio culturale immateriale;

3. la catalogazione e l'accessibilità informatiche dei beni inseriti nei Siti.



*Fig 9 Immagine della Val d'Orcia (fonte: <https://www.parcodellavaldorcia.com/unesco/>)*

Parte del comune di Montalcino ricade nel sito UNESCO della Val d'Orcia. Sebbene non rappresenti l'intero territorio comunale, il Sito UNESCO risulta di importanza strategica per tutto il territorio di Montalcino (va detto che per la restante parte è in corso la procedura di inclusione nell'area tampone dello stesso). Questo paesaggio culturale è caratterizzato da segni di attività agricola e pastorale negli intorno di città, villaggi e case coloniche, della romana Via Francigena e delle strutture ad essa collegate (abbazie, locande, santuari, ponti). Il paesaggio della Val d'Orcia è stato celebrato dai pittori della Scuola Senese che fiorì nel periodo rinascimentale e le sue immagini, in particolare le rappresentazioni dei paesaggi in cui le persone sono raffigurate mentre vivono in armonia con la natura, sono diventate un'icona del Rinascimento che ha influenzato profondamente il pensiero sul paesaggio. La Val d'Orcia, connubio di arte e paesaggio, spazio geografico ed ecosistema, è l'espressione di meravigliose caratteristiche naturali ma è anche il risultato e la testimonianza della gente che vi abita. Tra il paesaggio duro, accidentato delle crete e quello più morbido delle colline dove la macchia mediterranea, i vigneti, gli uliveti, le coltivazioni promiscue si scambiano e si intersecano in affreschi di rara bellezza, si comprende con chiarezza come e quanto abbia pesato la consapevolezza dell'uomo di dipendere, nelle sue opere, dalle risorse dell'ambiente circostante e dal loro utilizzo in modo non distruttivo.

Ne fanno parte i Comuni di Castiglione d'Orcia, Montalcino, Pienza, Radicofani e San Quirico d'Orcia.



Il PTCP di Siena prevede che i siti riconosciuti dall'UNESCO come patrimonio dell'umanità e con particolare riferimento ai territori complessi come la Val D'Orcia siano regolamentati in coerenza con il PTCP con i piani di gestione specifici.

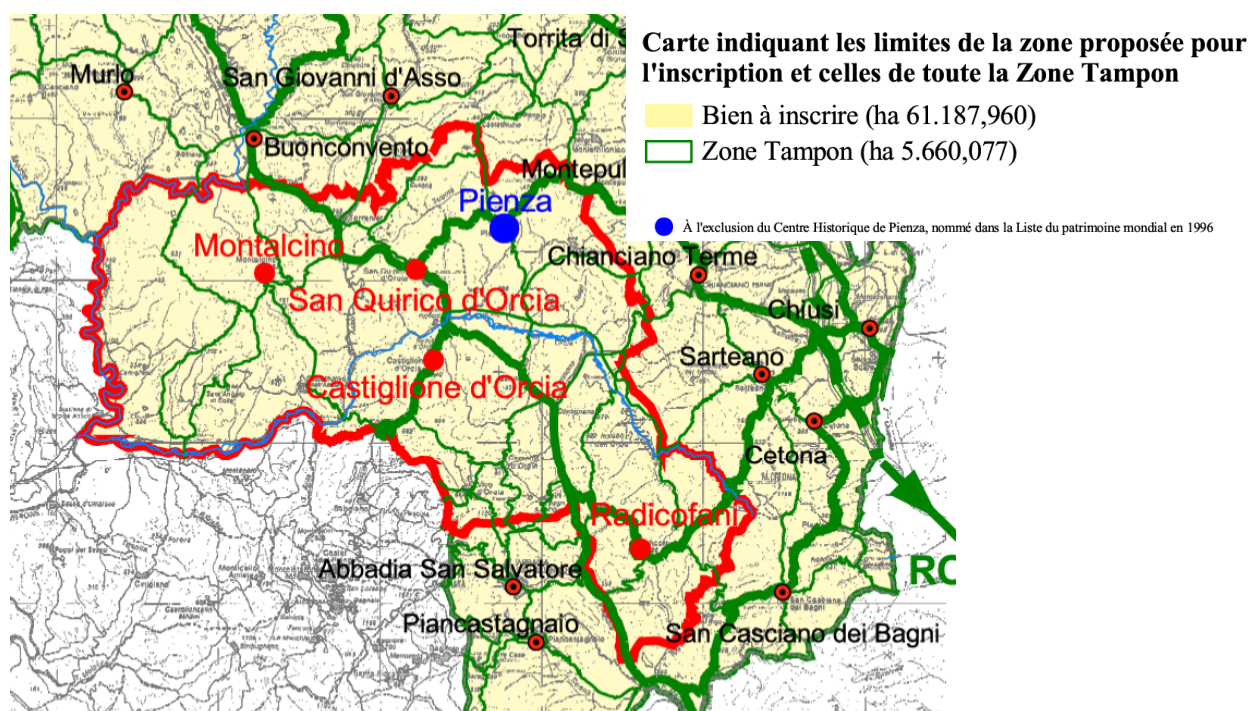


Fig. 11 Estratto dalla scheda di riconoscimento del sito UNESCO (fonte: whc.unesco.org)

Nella scheda redatta per l'iscrizione della Val d'Orcia all'elenco dei siti Patrimonio dell'UNESCO, viene riportato un elenco di edifici (facenti parte del comune di Montalcino) soggetti alle tutele della Parte Seconda del Codice dei Beni Cultura e del Paesaggio (art. 13).

1. Abbazia di Sant'Antimo
2. Centro storico di Montalcino (Fortezze, palazzi pubblici, palazzi nobiliari, cattedrali, chiese, teatri, fontane pubbliche, logge pubbliche)
3. Chiesa della Madonna del Latte nei pressi del podere Osticcio
4. Chiesa della Madonna delle Grazie presso Le Grazie
5. Centro di Castelnuovo dell'Abate (chiese, palazzi nobiliari)
6. Castiglion del Bosco (castello, villa e chiesa di San Michele Arcangelo)
7. Chiesa parrocchiale di San Michele, nei pressi del Burgatto
8. Castello de la Velona
9. Torre presso l'azienda agricola Vignolo
10. Chiesa presso l'azienda agricola Vignolo
11. Castello Altesi (o Tricerchi)
12. Cappella presso la villa Alresi
13. Azienda agricola Vadossi
14. Abbazia o Badia Ardenga

15. Torrenieri (chiese)
16. Azienda agricola di Fonte Lattaia
17. Sant'Angelo in Colle: chiesa parrocchiale di San Pancrazio
18. Sant'Angelo in Colle (mura, chiesa di San Michele, chiesa di San Pietro fuori le mura)
19. Palazzaccio nei pressi di Sant'Angelo in Colle
20. Castello d'Argiano
21. Chiesa di Camigliano
22. Chiesa parrocchiale di Santa Restituta
23. Castello di Poggio alle Mura
24. Chiesa dell'Amorosa
25. Azienda agricola dell'Amorosa
26. Cappella di San Sebastiano nei pressi dell'Azienda agricola Collodi
27. Cappella di San Piero a Asso
28. Cappella dell'Azienda agricola Frassina
29. Azienda agricola Sparampaglia
30. Fontana Lontano
31. Fontana della Traversa dei Monti

### *Progetto di Paesaggio delle Ferro-Ciclovie della Val d'Orcia, dei Colli e delle Crete Senesi*

Il progetto di paesaggio "Ferro-ciclovie della Val d'Orcia, dei Colli e delle Crete senesi" è stato adottato con deliberazione del Consiglio regionale n.104 del 06.12.2022. Si configura come un atto di governo del territorio le cui finalità sono riconducibili al raggiungimento di obiettivi di sviluppo di un turismo sostenibile e slow.

L'ambito di applicazione interessa il territorio dei seguenti Comuni: Asciano, Buonconvento, Castelnuovo Berardenga, Castiglione d'Orcia, Montalcino, Monteroni d'Arbia, Murlo, Rapolano Terme, San Quirico d'Orcia, Siena, Sinalunga, Trequanda, in provincia di Siena e Civitella Paganico e Roccastrada in provincia di Grosseto. Tale territorio ricade nei seguenti Ambiti di Paesaggio del PIT-PPR quali l'Ambito 14 – Colline di Siena, l'Ambito 15 – Piana di Arezzo e Val di Chiana, l'Ambito 16 – Colline Metallifere e Elba, l'Ambito 17 – Val d'Orcia e Val d'Asso e all'Ambito 18 Maremma Grossetana.

*L'obiettivo generale è pertanto quello di sviluppare un progetto complessivo finalizzato a valorizzare e coniugare gli aspetti paesaggistici, storico-culturali, turistici, ambientali ed economici dei territori dei comuni coinvolti, attraverso la messa in rete dei vari percorsi in un sistema unico che integri le diverse modalità di fruizione, pedonale, ciclabile e ferroviaria con i luoghi attraversati. Il Progetto persegue la strategia della messa in rete e gerarchizzazione dei vari percorsi in un sistema sostenibile che integra le diverse tipologie di fruizione, pedonale, ciclabile e ferroviaria, con i luoghi attraversati per interconnettere e valorizzare le emergenze paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori della Val d'Orcia, dei Colli e delle Crete senesi.*

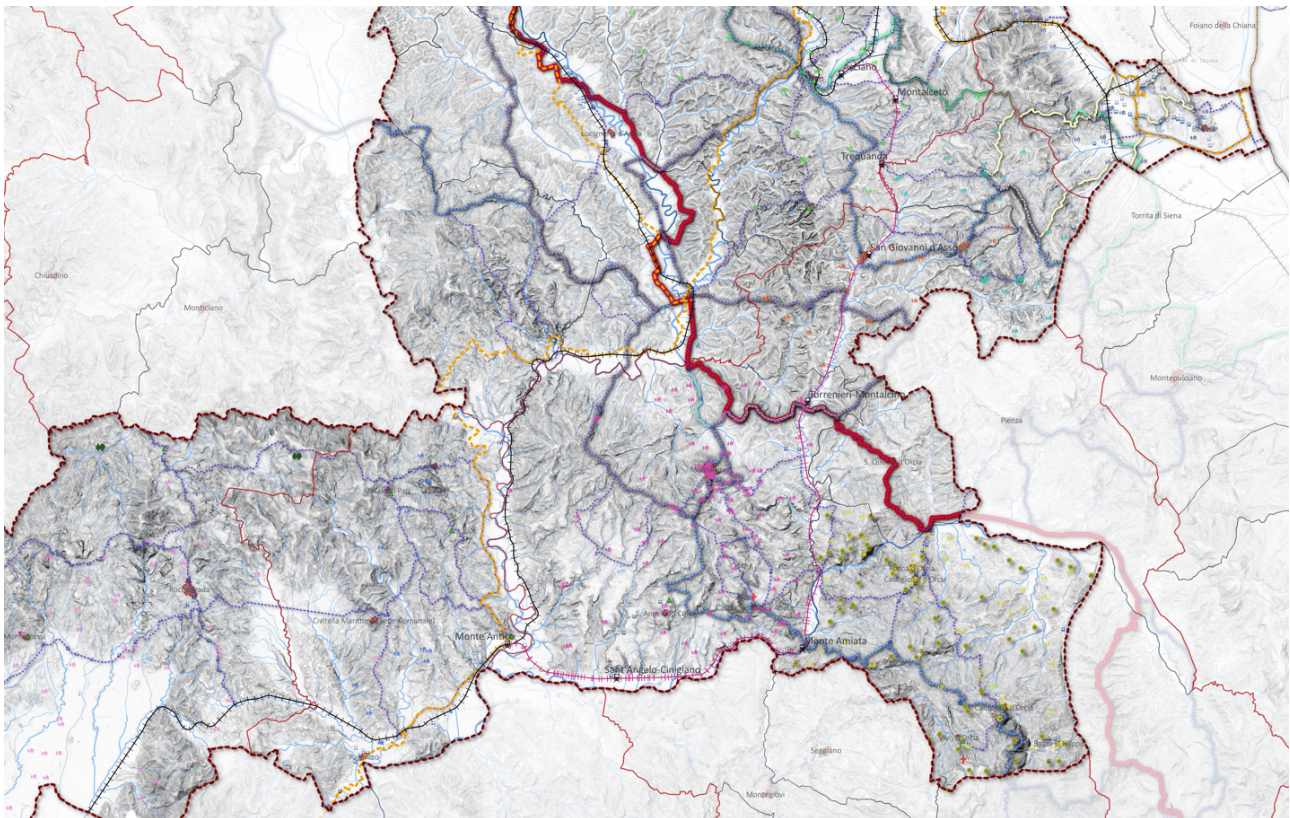


Fig 15. Estratto dalla tavola di progetto del PdP “Il sistema della fruizione lenta”

Al fine di perseguire tale strategia il Piano individua le seguenti componenti della rete:

- L’infrastruttura ferroviaria;
- I percorsi ciclo-pedonali;
- Il reticolo diffuso dei percorsi locali (strade lente, percorsi trekking...);
- I nodi:
  - i nodi di interscambio (stazioni ferroviarie, edifici strategici);
  - le emergenze paesaggistiche, ambientali e storico-culturali;
  - i luoghi della ricettività e dell’accoglienza.

*Il PdP, per sua natura e per la derivazione diretta dal PIT-PPR, si colloca tra i Piani di livello strategico riferiti a specifico ambito territoriale, strumento di pianificazione territoriale integrativo della disciplina del PIT-PPR, sovraordinato rispetto agli altri livelli di pianificazione e soprattutto non conformativo della disciplina dei suoli. La sua operatività si esplica nel definire, per i Comuni interessati, un quadro d'insieme e una visione unitaria e di "area vasta" relativamente al sistema delle strategie regionali che possono incidere sulla valorizzazione economica e la promozione del territorio/paesaggio e alle regole urbanistico-paesaggistiche; pertanto, le specifiche azioni collegate agli obiettivi individuati non possono che essere definite a valle del recepimento del PdP nella strumentazione pianificatoria comunale.*

Il PS non dedica un'apposita parte delle norme al progetto di paesaggio, ma lo integra nella sezione strategica, dettando disposizioni in coerenza con le analisi del PIT-PPR e con la lettura del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali.



## Il perimetro del territorio urbanizzato

Un importante compito che è stato assolto dal PS è quello della definizione del “territorio urbanizzato”, da cui consegue la particolare attenzione che deve essere rivolta alla definizione del margine urbano. Anche in questo caso, per definire questo “limite”, occorre riferirsi sia alla nuova legge che al nuovo PIT/PPR, attraverso una lettura coordinata.

*“Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria”* (Art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014). Le aree esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato sono da considerarsi territorio rurale, ai sensi dell’art. 64 della stessa L.R. 65/2014.

Il nuovo Piano Paesaggistico fornisce un contributo operativo alla perimetrazione del territorio urbanizzato, attraverso diversi documenti: primo fra tutti la **Carta del territorio urbanizzato**, poi l’**Abaco dei morfotipi** delle urbanizzazioni contemporanee e **le Linee guida per la riqualificazione dei margini dei tessuti urbani della città contemporanea**.

La “**Carta del territorio urbanizzato**” è frutto di elaborazioni geo-statistiche e non ha comunque valore normativo diretto (è sviluppata alla scala di 1:50.000).

### *Metodologia e criteri di definizione del perimetro ai sensi dell’art.4 della LR 65/14 nel PS*

La definizione del Territorio Urbanizzato del Comune di Montalcino si è avvalsa di un percorso conoscitivo ed interpretativo basato sui seguenti dati e analisi:

- analisi dei tessuti urbani, per come definiti dal RU previgente;
- analisi dei centri storici;
- periodizzazione dell’edificato esistente (secondo quanto riportato nelle tavole di Quadro Conoscitivo) ed analisi della struttura insediativa storica;
- analisi dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (invariante strutturale III);
- analisi dei confini urbani in riferimento alla cartografia esistente Carta Tecnica Regionale (CTR), Regolamento Urbanistico e Piano Strutturale previgenti;
- analisi e fotointerpretazione delle ortofotocarte disponibili su Geoscopio.

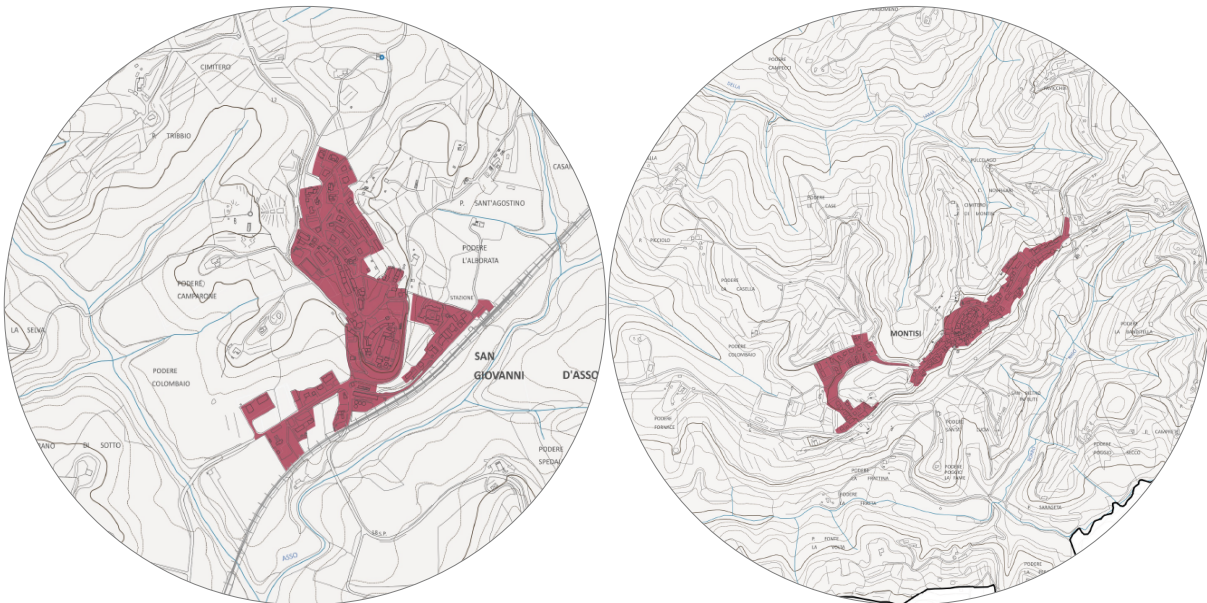
Particolare rilevanza hanno avuto le riflessioni interpretative legate all’individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, che, nella maggior parte dei casi, si trovano al limitare del territorio rurale e costituiscono quindi oggetto di osservazione approfondita per la definizione del perimetro del Territorio Urbanizzato. Da questa analisi, frutto dell’interpretazione dell’edificato, dei lotti e della trama degli isolati, è emerso che le urbanizzazioni contemporanee, ulteriormente declinate per le specificità che il comune di Montalcino presenta, si articolano nei seguenti morfotipi:

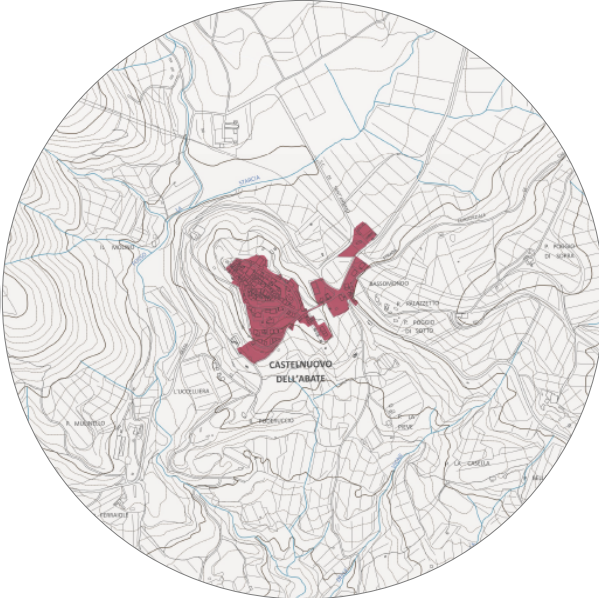
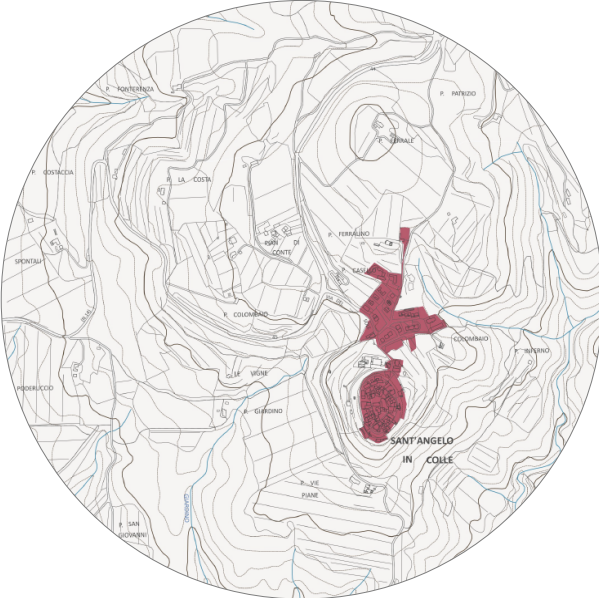
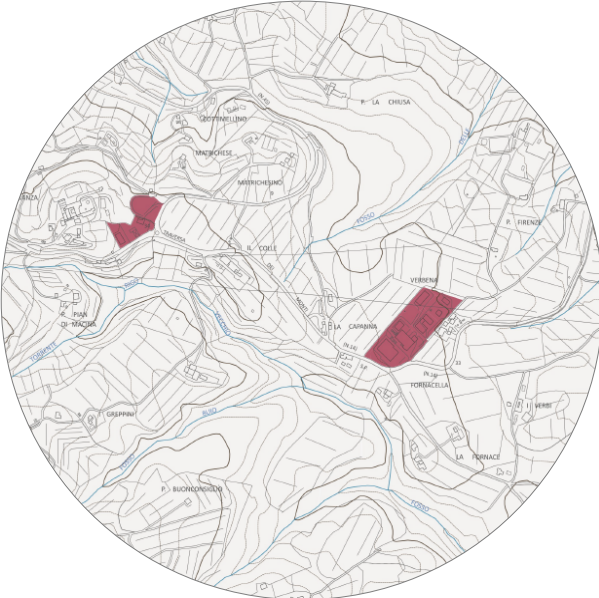
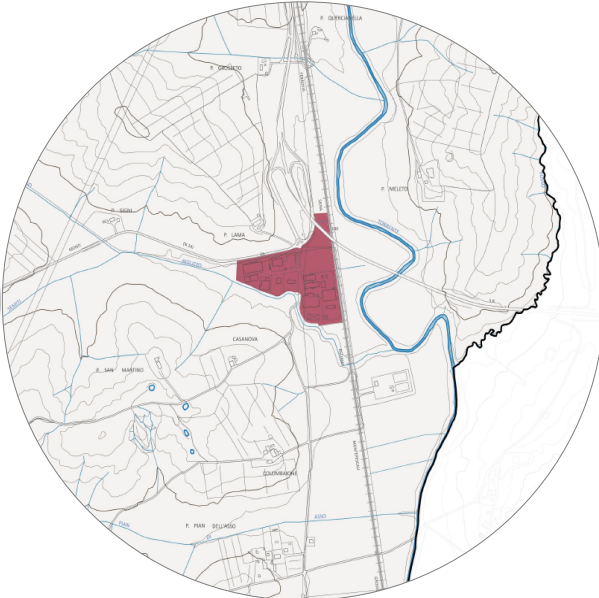
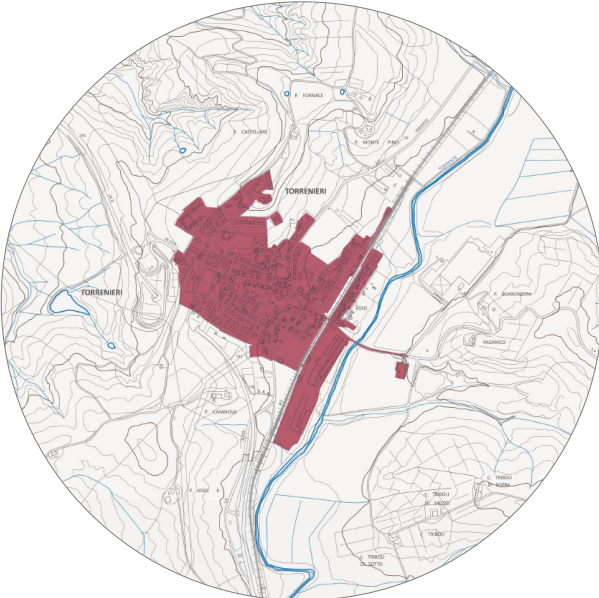
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - T.R.1 Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
  - T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati;



- T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali;
- T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata;
- T.R.5 Tessuto pavillonnaire;
- T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine;
- Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista – frange periurbane e città diffusa
  - T.R.8 Tessuto lineare;
- Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani;
- Tessuti della città produttiva e specialistica
  - T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare;
  - T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive–commerciali.

Non è quindi semplice né immediato stabilire un limite tra una condizione di urbanità e ruralità considerando la complessità del concetto messo all'opera dalla legge e le molte definizioni che ad oggi vengono impiegate per descrivere contesti sempre più sfumati. Particolare rilevanza assumono quindi gli 'ambiti periurbani', prime interfacce tra la città e la campagna, due ambienti talvolta percepiti come separati, ma che si ritiene debbano porsi in rapporti di complementarità piuttosto che di competizione. La pianificazione ed il governo del territorio promossi dagli strumenti urbanistici possono sostenere questa visione.







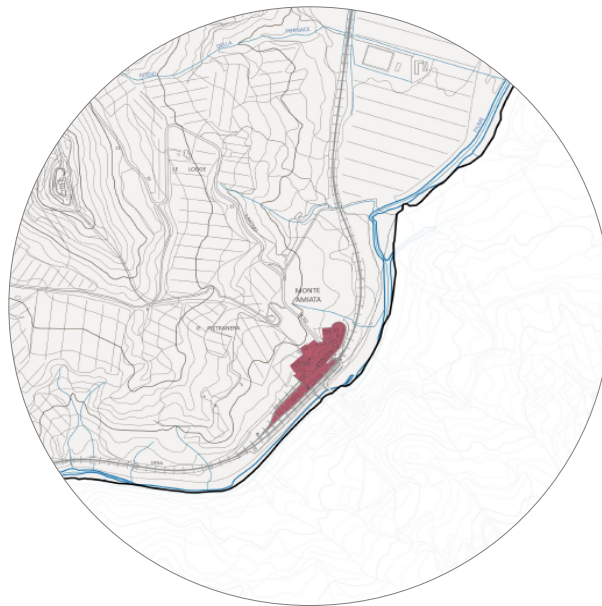


Fig. 12 Estratti dalla tavola del perimetro del Territorio Urbanizzato.

Il perimetro del Territorio Urbanizzato ha valore prescrittivo per il Piano Operativo, che tuttavia può precisarlo in relazione alle diverse scale di rappresentazione grafica ed a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione, senza che ciò costituisca variante al PS.

La concomitanza della adozione del PS e del PO promuove la coerenza tra il linguaggio, i principi ispiratori e le metodologie che hanno condotto alla costruzione del perimetro del territorio urbanizzato e delle prescrizioni dei due strumenti.

### *Le aree oggetto di Conferenza di copianificazione*

Come detto nel paragrafo precedente, qualsiasi trasformazione che comporti consumo di suolo a fini residenziali (o in altri limitati casi, ai sensi dell'art.25 della LR 65/2014) al di fuori del Territorio urbanizzato, è soggetto alla verifica e al pronunciamento della Conferenza di copianificazione<sup>6</sup>.

A seguito dell'Avvio del procedimento per la redazione del nuovo Piano Strutturale e del primo Piano Operativo del costituito Comune di Montalcino, la nuova amministrazione ha avviato due Conferenze di Copianificazione, per un totale di 8 aree.

**La conferenza si è tenuta nel settembre 2020**, e presentava 4 aree all'attenzione della Conferenza (in ciano nella mappa sopra):

1. L'area dello Spuntone all'interno della quale prevedere nuove attrezzature e spazi pubblici;
2. Due nuove aree produttive, una a ovest di San Giovanni d'Asso a completamento del tessuto esistente, l'altra di nuova edificazione in località San Lazzaro a sud di Montalcino;

<sup>6</sup> La conferenza di copianificazione è costituita dai legali rappresentanti della Regione, della provincia o della città metropolitana, del comune interessato o dell'ente responsabile dell'esercizio associato, o loro sostituti sulla base dell'ordinamento dell'ente.

3. L'ultima un'area complementare all'insediamento del nuovo Istituto Tecnico Agrario a San Giovanni d'Asso ove svolgere attività didattiche all'aperto.

Con diverse integrazioni e richieste di modifiche al progetto, specialmente per l'area dello Spuntone per la quale è stato realizzato una relazione illustrativa che descriveva più approfonditamente gli aspetti progettuali e paesaggistici e ne verificava la percezione dal resto del territorio in termini di intervisibilità, tutte e 4 le aree hanno trovato esito positivo dalla Conferenza.

## Parte strategica del PS

La nuova legge regionale sul governo del territorio concepisce il Piano strutturale come strumento di indirizzo, nel quale la dimensione strategica è riferibile, principalmente, alla dimensione fisica, ovvero all'assetto fisico da raggiungere con le azioni del piano. A sostegno di quanto definito nella legge regionale, il PIT-PPR individua obiettivi a carattere generale volti alla promozione e realizzazione di uno sviluppo socioeconomico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione e il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale e ambientale del territorio dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.

La strategia per lo sviluppo sostenibile di Montalcino si compone di obiettivi a carattere generale, di cui all'articolo 2 delle Norme, ulteriormente declinati in obiettivi specifici e politiche per l'intero territorio comunale. Le strategie si specificano inoltre in obiettivi e direttive per il PO definiti al livello delle singole UTOE.

### *Gli obiettivi per il governo del territorio*

A partire da queste considerazioni e dagli approfondimenti che si renderanno necessari, il PS intende accentuare il legame che sussiste tra parte statutaria e parte strategica del piano strutturale. L'interazione fra queste diverse dimensioni, statutaria e strategica, consente infatti di esplorare al meglio, secondo obiettivi dichiarati ed una adeguata consapevolezza delle risorse in gioco, le possibilità e condizioni evolutive del contesto locale e di valutare criticità e punti di forza delle diverse ipotesi, migliorando così l'efficacia della stessa successiva pianificazione operativa, rispetto ai temi più specificamente progettuali.

Gli obiettivi per il governo del territorio necessitano di operazioni separate, il cui esito è incerto e deve essere verificato di volta, in volta. Per questo, proprio per come è concepita la legge toscana, altrettanto importante sarà poter utilizzare le strategie generali impostate dal PS, per coordinare le azioni concrete e le scelte più "regolative" che saranno successivamente oggetto delle discipline conformative (definite dal Piano Operativo), affinché possa essere data loro la massima efficacia. Integrando ambiti diversi delle politiche territoriali è possibile così comporre un articolato sistema di obiettivi che dovranno interessare il governo del territorio, svolto nel mutuo riconoscimento e nella reciproca coerenza tra politiche settoriali e regolazione territoriale.

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 e con lo Statuto del Territorio, 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, anche per la logistica, 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 innovativi di mobilità e servizi a chiamata, supportando anche la digitalizzazione del territorio.

Nel quadro di questi obiettivi generali, che restituiscono i più vasti ed ambiziosi orizzonti a cui il Piano intende tendere per sostenere lo sviluppo sostenibile ed il riequilibrio territoriale, sono stati individuati ulteriori obiettivi specifici che riguardano temi affini a quelli generali, ma definiscono in un dettaglio maggiore quali opportunità di sviluppo possono emergere, facendo esplicito riferimento alle peculiarità del territorio comunale.

Infine, in ciascuna UTOE si riportano obiettivi e direttive per gli strumenti urbanistici (i piani operativi che verranno approvati nell'arco di vigenza del Piano Strutturale), in modo da indicare su quali geografie e ambiti

specifici possono essere implementate azioni per la sostenibilità del futuro di Montalcino.

Nonostante gli obiettivi siano separati tra loro e riportati in sezioni ed articoli diversi, sono interrelati e vanno letti all'interno di un'unica grande strategia coerente internamente al piano ed esternamente così da poter dialogare ed essere fortemente integrati agli strumenti sovraordinati, in primo luogo il PIT-PPR ed il PTCP.

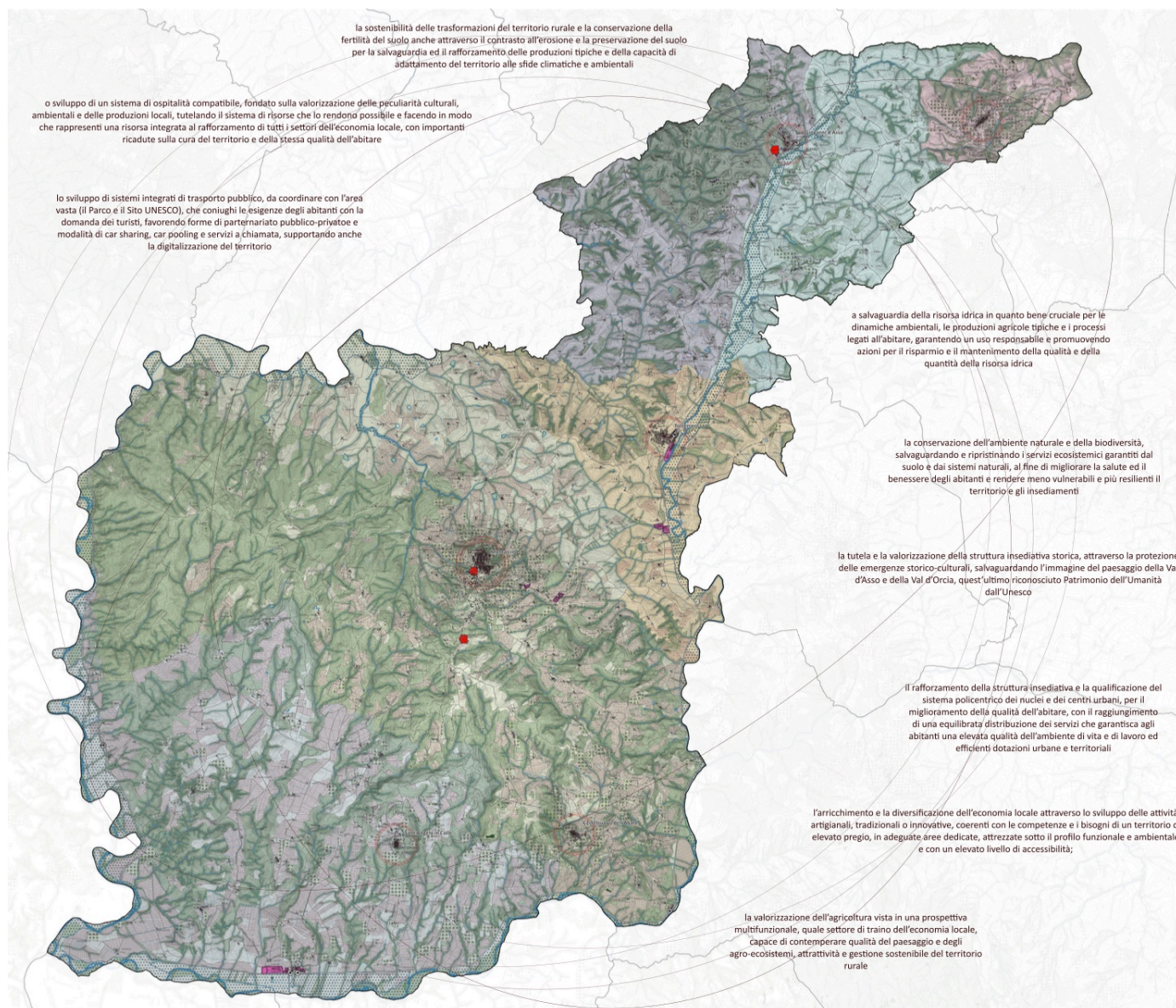


Fig 14. Carta dello Scenario Strategico

## Le unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

Il PS, attraverso la definizione di obiettivi e direttive specifici, indica le strategie relative a ciascuna UTOE, per le quali vengono anche definite le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti. Le UTOE sono identificate con parti compiute del sistema insediativo e paesaggistico, riferite ad assetti territoriali complessivi e individuate a partire dall'articolazione geomorfologica, sulla base dei caratteri ecosistemici e delle tipologie dei paesaggi rurali, (tenendo conto delle quattro invarianti del PIT/PPR) e vengono dal Piano

Strutturale ritenute significative ai fini del controllo delle dimensioni, dei servizi e delle infrastrutture. A queste spetta il controllo della morfologia urbana e territoriale, la verifica della compatibilità dimensionale degli insediamenti rispetto alla struttura complessiva del territorio, la verifica della dotazione dei servizi (si veda il paragrafo sugli standard) e il perseguimento del riequilibrio e della riqualificazione degli insediamenti e del rapporto tra questi e il territorio rurale.

A Montalcino, in coerenza con il riconoscimento degli elementi patrimoniali e sulla base delle caratterizzazioni riferibili alle quattro invarianti del PIT/PPR è stata fatta la scelta di far coincidere la divisione del territorio in UTOE con una distinzione di tipo paesaggistico e funzionale, facendo coincidere parti già dotate di una uniformità paesaggistica riconoscibile con quelle utili alla gestione urbanistica.

Il territorio di Montalcino è dunque suddiviso in 6 UTOE:

**UTOE 1 - Montalcino** comprende la più vasta porzione del territorio comunale, che ha il suo centro in 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. Nella parte sud ovest dell'UTOE, si trova un sistema di paesaggio in cui la produzione vitivinicola è interessata da grandi aziende e l'estensione degli appezzamenti e dove la tessitura agraria, ad eccezione di poche aree a maglia media, è in prevalenza larga. In questa parte dell'UTOE Sono da segnalare la straordinaria emergenza dell'Abbazia di Sant'Antimo ed il centro storico di Castelnuovo dell'Abate. A nord-ovest nell'UTOE è invece caratterizzata da una forte presenza del bosco, pressoché continuo, salvo rare isole di coltivo e di prati pascolo. Quest'area – lambita da una ZPS 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.

**UTOE 2 - Torrenieri**, 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). Questo 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 hanno favorito il nascere di industrie e quindi, oltre ai quartieri della città ottocentesca e novecentesca, sono presenti opifici e siti produttivi "storici", ora abbandonati.

**UTOE 3 - Sant'Angelo**, L'UTOE 3 comprende una parte del territorio comunale caratterizzata da aziende di grandi dimensioni e di estese superfici vitate, che approfittano della lieve acclività e della buona esposizione dei suoli. La densità abitativa è complessivamente bassa e gli insediamenti non raggiungono la consistenza di centri, fatta eccezione per il centro di fondovalle Sant'Angelo Scalo. A sud dei due tracciati ferroviari che attraversano l'UTOE (uno della Siena-Grosseto, l'altro della tratta Asciano-Monte Antico), insistono aree di



importanza ambientale costituite prevalentemente da ambiti fluviali dell'Orcia e dell'Ombrone, fondamentali per la connettività ecologica e per la stessa tutela dei valori paesaggistici.





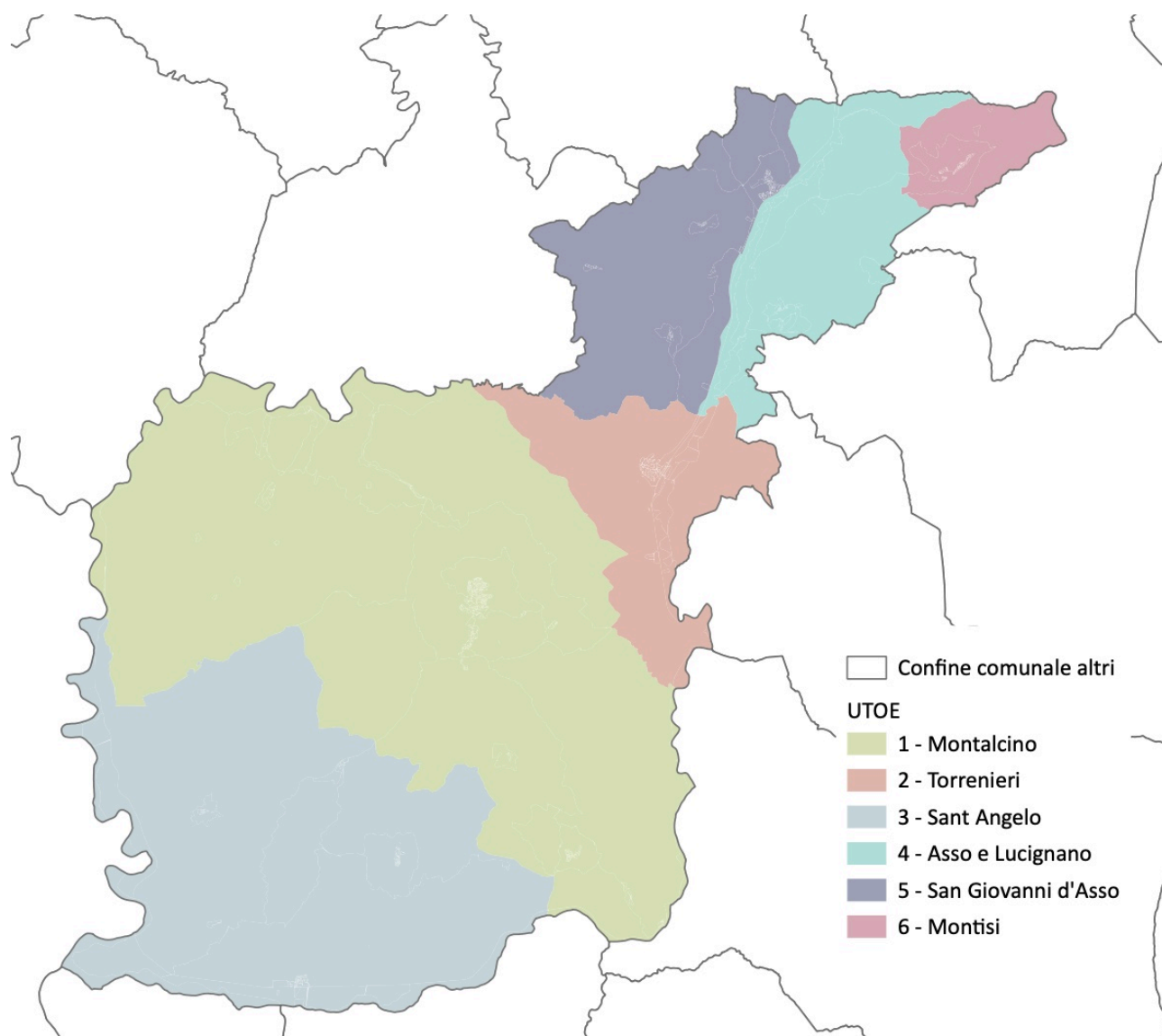


*Fig. 16-17-18. Argiano*

**UTOE 4 – Asso e Lucignano**, 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 Piave a Salti e alla Traversa dei Monti e ad ovest dal limite dell’UTOE 4 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.

**UTOE 5 – San Giovanni d’Asso**, 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.

**UTOE 6 - Montisi**, 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.



*Fig. 19 UTOE. Elaborazione originale*



## Guida alla lettura del PS

Il nuovo Piano Strutturale è articolato in due parti che hanno una netta distinzione rispetto al loro ruolo:

- la **parte statutaria**, che definisce il patrimonio territoriale comunale e detta le regole per la sua tutela, trasformazione e riproduzione; è in questa parte che vengono definite anche le discipline per la prevenzione dei rischi territoriale e riferite ai diversi gradi di pericolosità del territorio, geologica, idraulica e sismica, anche in riferimento ai piani sovraordinati (PAI e PGRA);
- la **parte strategica**, che definisce gli obiettivi che devono essere assunti nelle politiche territoriali e le direttive che devono indirizzare il piano operativo e di tutti gli altri atti che hanno ricadute sul territorio, articolati in strategie generali e per UTOE; è questa parte che comprende i criteri per il dimensionamento sostenibile del territorio urbanizzato.

Tavole e Norme del piano corrispondono quindi a queste principali parti del piano.

Nelle pagine successive il progetto del piano viene descritto ripercorrendo la struttura delle Norme, qui di seguito schematizzate in una tabella, in modo da facilitarne la lettura insieme alle cartografie.

Parte I Caratteri del Piano	Titolo I – Generalità	
Parte II – Statuto del territorio	Titolo II – Patrimonio Territoriale	Capo I Struttura idro–geomorfologica
		Capo II Struttura ecosistemica
		Capo III Struttura insediativa
		Capo IV Struttura agroforestale
	Titolo III – Beni e altri valori di carattere paesaggistico	
	Titolo IV – Prevenzione del rischio idro–geomorfologico e sismico	
Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile	Titolo V – Strategie per il governo del territorio	
	Titolo VI – Dimensionamento del piano	

L'organizzazione generale delle norme è data dalle Parti, che corrispondono appunto alle parti principali di cui si compone il piano: le Norme del Piano Strutturale si compongono di tre Parti. Ciascuna parte del piano è suddivisa in Titoli, che a loro volta, nella Parte II (Statuto del territorio), per le quattro componenti (uno per ognuna delle quattro) del Patrimonio Territoriale e per i Beni e altri valori di carattere paesaggistico, sono suddivisi in due Capi.

La **Parte I**, Caratteri del piano, definisce il Piano Strutturale, i suoi obiettivi generali e il suo campo di applicazione. Questa parte, oltre a dichiararne gli obiettivi generali, serve a tracciare l'identità del piano e a definirne il livello di cogenza, il grado di flessibilità nello spazio e nel tempo e a stabilire le condizioni per il suo monitoraggio.

La **Parte II**, Statuto del territorio, definito dall'art. 6 della LR 65/2014 sul governo del territorio, individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione del cosiddetto "Patrimonio territoriale".

Al Patrimonio territoriale, come definito all'art. 3 della legge regionale, viene dedicato un Titolo, articolato

nelle quattro strutture (o componenti): la prima quella idro-geomorfologica, la seconda quella ecosistemica, la terza quella insediativa e la quarta quella agro-forestale, a cui nelle Norme corrispondo altrettanti Capi. Per ciascuna delle quattro strutture il piano individua gli elementi caratterizzanti e le relative Invarianti strutturali (definite ai sensi dell'art. 5 della L.R. 65/2014), approfondendo i contenuti del PIT-PPR. Per gli elementi e le invarianti delle quattro strutture del Patrimonio Territoriale il PS definisce un set di obiettivi a cui seguono direttive, che i Piani Operativi dovranno recepire nelle proprie discipline urbanistiche, e talvolta prescrizioni, che sono da considerare direttamente operanti sul territorio.

La struttura insediativa (invariante III), in particolare è articolata a partire dal perimetro del territorio urbanizzato, che sarà poi il principale riferimento anche dei successivi piani operativi. È qui che si distinguono i centri storici urbani (centri antichi e tessuti di antica formazione) ed il loro intorno territoriale, i nuclei rurali, i nuclei storici (aggregati) ed i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica, i beni storico-architettonici ed i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica, altri edifici di matrice storica nel territorio rurale, i tracciati fondativi e di valore paesaggistico. Tutti questi elementi sono coerenti con il patrimonio individuato dal PTC della Provincia di Siena.

Declinandolo nello specifico, il piano riconosce il Morfotipo insediativo lineare a dominanza infrastrutturale multimodale. A questa struttura generale si accompagna il riconoscimento dei morfotipi dei tessuti dell'urbanizzazione recente e contemporanea - ovvero dei diversi tipi di forma che assumono i tessuti urbani-, utili anch'essi alla individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, come vedremo meglio più avanti. Un ulteriore Titolo è dedicato alla ricognizione dei Beni paesaggistici disciplinati in uno specifico Capo, mentre un secondo Capo è riferito ai Beni immobili destinatari di provvedimenti di tutela e al potenziale rischio archeologico, esito degli studi originali condotti per il piano (il Patrimonio territoriale per la legge regionale comprende il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici).

In ultimo, per lo Statuto, nel Titolo IV si definiscono le condizioni di pericolosità idraulica, geologica e sismica, di cui all'art. 104 della L.R. 65/2014.

Quella dello Statuto è la parte destinata a cogliere gli elementi caratterizzanti, le risorse ed i beni che costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale ed è una parte rilevante del progetto territoriale, in quanto, attraverso un'operazione selettiva, esaminato quanto emerso nel quadro conoscitivo, è in grado di considerare cosa dovrà essere "messo in valore" nella successiva parte strategica del piano. Il rapporto tra lo statuto del territorio, parte più fissa del piano, e le strategie di sviluppo del territorio comunale è così una parte significativa delle riflessioni svolte dal piano. Così nel PS il riconoscimento del patrimonio territoriale costituisce anche la base per identificare in modo appropriato alle prospettive di durevolezza e sostenibilità le strategie di sviluppo territoriale da intraprendere, che costituiranno il riferimento dei successivi Piani Operativi.

La **Parte III**, Strategia dello sviluppo sostenibile, è dunque quella che delinea le prospettive di sviluppo che il piano strutturale riconosce per il territorio di Montalcino. È questa la parte destinata ad orientare le politiche e le azioni territoriali che dovranno sostenere le scelte del Piano Operativo per i sistemi insediativi comunali. La parte strategica del PS inoltre: determina le dimensioni massime sostenibili (Titolo VI) e detta gli specifici obiettivi da perseguire nelle singole UTOE, le Unità Territoriali Organiche Elementare (Titolo V), che nel

territorio di Montalcino sono complessivamente sei ed identificano areali con caratteri omogenei sulla base delle quattro strutture del Patrimonio. Per la loro individuazione si considerano aspetti percettivi e visivi, fisiografici e geologici, di uso del suolo e ambientali, e in modo particolare gli aspetti di strutturazione antropica, amministrativi e socioeconomici. A partire dalle UTOE, nel Titolo V, si definiscono dunque specifici obiettivi di organizzazione, di riordino e di qualificazione ambientale, insediativa ed infrastrutturale.

Nel Titolo IV, infine, indica i criteri con cui si è dimensionato il piano e prescrive le quantità di SE massima che si potranno attuare nelle cinque UTOE, articolate per le categorie funzionali della legge regionale.

Statuto e Strategia per lo sviluppo sostenibile, fondati sul Quadro Conoscitivo, costituiscono dunque le due parti centrali nelle quali si articolano le discipline del piano, i cui contenuti vengono sinteticamente descritti nei paragrafi successivi.

La struttura del piano rispecchia questi contenuti e tenta quanto più possibile di semplificare le discipline e le carte, evitando di ripetere disposizioni già presenti nei piani sovraordinati (sarà semmai il Piano Operativo a ripeterne le principali prescrizioni), richiamandole comunque e ponendo molta attenzione a non formulare norme che abbiano carattere conformativo.

In particolare, una struttura così concepita si traduce in:

- **un disposto normativo quanto più possibile agile**, che non debba essere aggiornato al variare degli strumenti sovraordinati (ogni eventuale loro variazione è da intendersi recepita), composto da tre parti, due delle quali corrispondono alle principali parti sopra descritte, lo statuto del territorio e la strategia dello sviluppo sostenibile;
- **una rappresentazione dei contenuti del piano quanto più possibile sintetica, ma non ambigua** articolata in due gruppi di tavole:
  - o quattro delle otto tavole dello Statuto sono dedicate ai morfotipi delle Invarianti strutturali, una in cui viene riconosciuto anche il perimetro del territorio urbanizzato, una che rappresenta i beni paesaggistici ed architettonici, quindi derivata da riconoscimenti sovraordinati. Inoltre, vengono riconosciute in una tavola apposita, ulteriori tutele di carattere paesaggistico e la struttura insediativa storica;
  - o due tavole per le strategie, di cui una dedicata all'indicazione delle UTOE, l'altra allo Scenario Strategico;
  - o uno studio valutativo, costituito dalla VAS e dalla sintesi non tecnica, insieme allo studio di incidenza, che definisce il quadro di riferimento ambientale in cui si collocano le scelte del piano e che sviluppa specifici approfondimenti in relazione agli obiettivi prefissati.

## *Il dimensionamento del PS*

Il dimensionamento del Piano Strutturale è espresso in metri quadrati di superficie edificata (SE), secondo quanto previsto dalle tabelle di cui al comma 5 dell'art. 5, del D.P.G.R. n. 32/R/2017, ed è articolato secondo le seguenti funzioni:

- residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato;
- industriale e artigianale;
- commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
- turistico-ricettiva;
- direzionale e di servizio;
- commerciale all'ingrosso e depositi.

Il dimensionamento del PS è articolato 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.
- 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 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 fini della VAS e per le aree a standard, secondo il rapporto di un abitante ogni 45 mq di SE.

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.

Come abbiamo visto, 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, con queste precisazioni:

- concorrono al dimensionamento gli interventi che incidono sulle risorse e che andranno a far parte della *disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio* dei Piani Operativi, ovvero le nuove edificazioni e le ristrutturazioni urbanistiche, nonché la stima di interventi

urbanistici ed edilizi nel territorio rurale non quantificabili con precisione, quali possono essere gli interventi – eccedenti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente – di *ampliamento di strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive*, di cui al comma 2, lett. b), art. 25 della LR 65/2014, che possono essere previsti dai successivi PO senza attivare la procedura della conferenza di copianificazione;

- 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 dai successivi PO, che non comportano trasformazioni significative delle risorse, come le ristrutturazioni edilizie, fino alla sostituzione edilizia, le addizioni volumetriche e i cambi di destinazione d'uso degli edifici e dei complessi edilizi, come definiti dalle disposizioni regionali;
- non concorrono al dimensionamento gli interventi di edificazione effettuati per la funzione agricola, trattandosi di interventi che sono da fare oggetto di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA), la cui presentazione è facoltà di tutte le aziende agricole e per sua stessa natura non contingentabile; sono esclusi dal dimensionamento anche gli interventi per la realizzazione di manufatti temporanei o permanenti che, ai sensi di legge, non entrano nel computo dei beni aziendali e ciò vale anche per gli annessi agricoli non soggetti a programma aziendale; lo stesso vale per i manufatti destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, per i quali i Piani Operativi dovranno adottare ogni possibile norma che ne garantisca il ruolo strumentale rispetto al mantenimento e alla conduzione dei fondi, anche se riferiti ad una agricoltura e ad un tipo di allevamento svolti in forma amatoriale, a cui viene riconosciuta una importante funzione di presidio e di qualificazione paesaggistica del territorio.

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 ai sensi del DM 1444/1968;
- per le previsioni di *ampliamento di strutture esistenti* nel territorio rurale, di cui al comma 2, lett. b), dell'art. 25 della LR 65/2014, non subordinate alla conferenza di copianificazione, sono state introdotte quantità teoriche per gli ampliamenti delle principali attività turistico-ricettive presenti nel territorio comunale, in particolare quelle esistenti nell'UTOE 1, Montalcino e Castelnuovo dell'Abate (per un totale di 5.000 mq di SE) e quelle nell'UTOE 3, Sant'Angelo (2.000 mq di SE) e quelle nell'UTOE 4, Asso e Lucignano (1.000 mq di SE).



## Gli standard

Gli standard sono quantità fissate dal DM 1444/68 per garantire a tutta la popolazione una dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi. Queste quantità, che sono volte al miglioramento della qualità della vita degli abitanti, sono pesate sulla base di rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici.

La verifica degli standard ha evidenziato, come avviene ormai più o meno per tutti i comuni della Provincia di Siena e salve poche eccezioni in Toscana, un certo deficit per le attrezzature scolastiche. Si deve considerare che i parametri del D.M 1.444 vennero definiti nel 1968, con tassi di natalità e fabbisogni del tutto diversi da quelli attuali. Questo vale in particolare per il territorio in esame, che vede un progressivo invecchiamento della popolazione, oltre a considerare il fatto che il parametro relativo all'istruzione di base deve essere valutato anche tenendo conto della possibilità che viene data di riduzione del minimo di legge e anche per le modalità con il quale viene calcolato (le aree si misurano in superficie fondiaria e non in superficie edificata o edificabile dei servizi garantiti). Infine si deve considerare l'innalzamento dell'età dell'obbligo a 16 anni, tanto che per questo nel conteggio delle aree dedicate all'istruzione di base, nelle tabelle che seguono, sono stati conteggiati anche i 2/5 – pari a 13.982 mq – delle aree delle scuole superiori presenti nel Capoluogo e a San Giovanni d'Asso, il liceo linguistico e l'istituto di agraria, con quest'ultimo che comprende anche un'area per le sperimentazioni sul campo di circa tre ettari.

La tabella sotto riporta dotazione degli standard (mq di aree destinate a servizi per l'istruzione di base, a parcheggi, verde pubblico ed attività collettive) attuale e ne verifica la rispondenza al DM 1444/68 basandosi sulla quantità di abitanti insediati (dato all'anno più recente disponibile).

ARTICOLAZIONE DM1444/68	CALCOLO STANDARD ABITANTE COMUNE DM1444/1968 (MQ)				DOTAZIONE MINIMA DM1444/68 (mq)
	STANDARD ESISTENTI (mq)	ABITANTI AL 31/12/2022	STANDARD ABITANTE (mq)		
S1 – aree per l'istruzione	21182	5623	3,76	4,5	
S2 – aree per attrezzature di interesse comune	45149	5623	8,03	2	
S3 – aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	198977	5623	35,39	9	
S4 – aree per parcheggi	43247	5623	7,7	2,5	
<b>STANDARD</b>	<b>TOTALI</b>	<b>308555</b>	<b>5623</b>	<b>54,88</b>	<b>18</b>

Fig. 20 Tabella dimensionamento standard esistenti

## Coerenza esterna del Piano

Il Piano Strutturale, in tutte le sue parti, deve esser coerente, nel caso del PIT-PPR deve esser conforme, agli strumenti sovraordinati. Nel caso specifico il PIT-PPR (sia nelle parti della disciplina che nei contenuti della Scheda d'Ambito 17) e il PTCP di Siena.

Di seguito si riportano delle prima ricognizioni della coerenza esterna rispetto ai contenuti delle Norme del PS. Per una definizione più accurata si rimanda al Documento di Conformazione, tra le relazioni allegate al Piano, e al Rapporto Ambientale della VAS.

Prima ricognizione di conformità tra il livello regionale e comunale	
Disciplina PIT-PPR	Norme PS
Obiettivi per le 4 invarianti	Capo I-IV Titolo II, Parte II
Disciplina dei beni paesaggistici	Art. 42-46 e 48-51, Titolo III, Parte II
Disciplina degli ulteriori contesti	Art. 47 Titolo III, Parte II
Disciplina Scheda d'Ambito 17	Norme PS
Obiettivo 1: Tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio delle Crete Senesi connotato da straordinari valori estetico-percettivi dati dall'associazione tra forme del rilievo, uniformità dei seminativi nudi, rarefazione del sistema insediativo, nonché da importanti testimonianze storico-culturali e da significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche	Art. 2 Titolo I, Parte I Capo IV Titolo II, Parte II Art. 59, Titolo IV, Parte III
Obiettivo 2: Tutelare la struttura paesistica delle colline di Montalcino, caratterizzata da un sistema insediativo denso organizzato in forma radiale e dalla diffusione delle colture arboree, e favorire la ricostituzione di una maglia agraria articolata e diversificata nei paesaggi delle colture specializzate	Capo IV Titolo II, Parte II Art. 59, Titolo IV, Parte III Art. 61, Titolo IV, Parte III
Obiettivo 3: Favorire il mantenimento degli ambienti agropastorali e delle matrici forestali dell'alta Val d'Orcia e della Valle del Formone, che costituiscono eccellenza naturalistica e paesaggistica	Capo IV Titolo II, Parte II
Obiettivo 4: Garantire la permanenza e la riproduzione delle risorse geotermali, nonché la preservazione dei relativi valori estetico-percettivi	Art. 59, Titolo IV, Parte III
Obiettivo 5: Salvaguardare e riqualificare i paesaggi fluviali dell'ambito (umi Orcia e Ombrone, torrenti Formone e Paglia), caratterizzati da lunghi tratti a dinamica naturale o seminaturale	Art. 8 Capo I-IV Titolo II, Parte II Art. 50 Titolo III, Parte II
Obiettivo 6: Promuovere progetti e azioni finalizzati alla valorizzazione del territorio compreso all'interno del Sito Unesco nelle sue componenti ambientali e antropiche, salvaguardando i valori storico-culturali e le tradizioni locali	Art. 2 Titolo I, Parte I Art. 47 Titolo III, Parte II

Prima ricognizione di coerenza tra il livello provinciale e comunale	
Sistemi PTCP	Norme PS
Sistema funzionale sostenibilità ambientale (target le risorse naturali, acqua, aria,	Art. 2, Titolo I, Parte I Art. 59, Titolo V, Parte III Capo II, Titolo II, Parte II

biodiversità e suolo nonché l'energia e la gestione dei rifiuti)	
Sistema policentrismo insediativo (tra cui anche il sistema insediativo agrario storicamente consolidato)	Art. 2, Titolo I, Parte I Art. 59, Titolo V, Parte III Capo III, Titolo II, Parte II
Sistema capacità produttiva del territorio (in cui sono comprese le attività agricole)	Art. 2, Titolo I, Parte I Art. 59, Titolo V, Parte III Capo IV, Titolo II, Parte II
Sistema paesaggio con: Aree e beni soggetti a regime di tutela ai sensi di leggi ed atti nazionali e del PIT PPR o Beni storico architettonici e patrimonio culturale individuato dal PTCP; Emergenze paesaggistiche individuate dal PTCP; Sistema insediativo storicamente consolidato; Tessitura agraria; Tracciati di interesse paesistico; Varchi e visuali principali; Strade bianche e viabilità minore quale elemento del paesaggio agrario storicamente consolidato	Art. 2, Titolo I, Parte I Art. 59, Titolo V, Parte III Capo I-IV, Titolo II, Parte II
<b>Invarianti (risorse, beni e regole da sottoporre a tutela per garantire lo sviluppo sostenibile del territorio, con possibile limitazione delle possibilità di godimento privato dei beni, in quanto elementi patrimoniali di interesse collettivo)</b>	<b>Norme PS</b>
Beni paesaggistici, architettonici ed archeologici formalmente riconosciuti	Titolo III, Parte II
Viabilità storica tra cui la via Francigena	Art 24, 33, Capo III, Titolo II, Parte II
Emergenze del paesaggio	Art. 2, Titolo I, Parte I Art. 59, Titolo V, Parte III
Aree dedicate alla tutela e all'integrità fisica del territorio	Art. 2, Titolo I, Parte I Art. 59, Titolo V, Parte III
Corridoi ecologici	Art. 2, Titolo I, Parte I Art. 59, Titolo V, Parte III Capo II, Titolo II, Parte II
Corridoi infrastrutturali	Art.63, Titolo V, Parte III
<b>Invarianti prestazionali del PTCP</b>	<b>Norme PS</b>
Visuali panoramiche, centri abitati ed emergenze orografiche	Art. 24, 26, 28, 30 Capo III, Titolo II, Parte II Art. 51, Titolo III, Parte III
Rapporti ordinati significativi tra morfologia, visuali privilegiate, edifici o complessi del territorio rurale	Art. 2, Titolo I, Parte I Art. 59, Titolo V, Parte III

Permanenza delle dotazioni naturalistiche quali infrastrutture ecologiche	Art. 2, Titolo I, Parte I Art. 59, Titolo V, Parte III
Rango di città svolto dal sistema urbano etc.	Art. 2, Titolo I, Parte I Art. 59, 61, 62, 63 Titolo V, Parte III