



COMUNE DI POGGIBONSI

(Provincia di Siena)



Sindaco

Susanna Cenni

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Vito Disabato

Collaboratori

Arch. Simona Mezzedimi, Dott.ssa Carla Bimbi, Roberto Gori

Garante dell'informazione e della partecipazione

Dott.ssa Tatiana Marsili

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Studio Architetti Associati Ciampa - Giusti

Arch. Mauro Ciampa

(fino a Maggio 2025)

Arch. Chiara Ciampa

Arch. Giovanni Giusti

Pianif. Junior Anita Pieroni - Digitalizzazione elaborati cartografici

Valutazione Ambientale Strategica e Territorio Rurale

Dott. Agr. Elisabetta Norci

Collaboratori:

Stefano Calloni - Dott. Agr. Edoardo Manfredini - Dott. Giuseppe Malfitana

Studi idraulici

Ing. Alessio Gabrielli

Studi Geologici

Dott. Geol. Michele Sani

Studi Archeologici

Dott. Federico Salzotti

Archeòtipo s.r.l.

Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

APPROVAZIONE

Piano Strutturale

(ai sensi della L.R.65/14)

Sommario

Indice generale

<u>TITOLO I – NORME GENERALI.....</u>	<u>2</u>
<u>Art. 1 – Finalità e contenuti.....</u>	<u>2</u>
<u>Art. 2 - Validità ed operatività.....</u>	<u>2</u>
<u>Art. 3 - Elaborati.....</u>	<u>3</u>
<u>Art. 4 – Struttura ed articolazione del Piano Strutturale.....</u>	<u>5</u>
<u>TITOLO II – QUADRO CONOSCITIVO.....</u>	<u>7</u>
<u>Art. 5 – Struttura ed articolazione del Quadro Conoscitivo.....</u>	<u>7</u>
<u>TITOLO III – STATUTO DEL TERRITORIO.....</u>	<u>8</u>
<u>Art. 6 – Patrimonio Territoriale ed Invarianti Strutturali.....</u>	<u>8</u>
<u>Art. 7 – La struttura idro-geomorfologica.....</u>	<u>9</u>
<u>Art. 8 – La struttura ecosistemica.....</u>	<u>11</u>
<u>Art. 9 - La struttura insediativa.....</u>	<u>19</u>
<u>Art. 10 - La struttura agro-forestale.....</u>	<u>33</u>
<u>Art. 11 – Disciplina dei Beni Culturali e Paesaggistici.....</u>	<u>42</u>
<u>TITOLO IV - STRATEGIA TERRITORIALE.....</u>	<u>58</u>
<u>Art. 12 – Obiettivi e Azioni.....</u>	<u>58</u>
<u>Art. 13 - Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE).....</u>	<u>64</u>
<u>Art. 14 – Indirizzi e prescrizioni per la formazione del Piano Operativo.....</u>	<u>88</u>
<u>Art. 15 – Dimensionamento.....</u>	<u>93</u>
<u>TITOLO V - DISPOSIZIONI GENERALI DI TUTELA DELL’AMBIENTE.....</u>	<u>95</u>
<u>Art. 16 – Indicazioni e prescrizioni derivanti dal Rapporto Ambientale - VAS.....</u>	<u>95</u>
<u>Art. 17 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche.....</u>	<u>103</u>
<u>Art. 18 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche.....</u>	<u>104</u>
<u>Art. 19 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche.....</u>	<u>105</u>
<u>Art. 20– Tutela delle acque sotterranee.....</u>	<u>106</u>
<u>TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....</u>	<u>111</u>
<u>Art. 21– Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie.....</u>	<u>111</u>

TITOLO I – NORME GENERALI

Art. 1 – Finalità e contenuti

1. Il Piano Strutturale (PS) è lo strumento della pianificazione territoriale di cui all'art. 10 comma 2 lettera d) della LR 65/2014. Il PS definisce gli obiettivi, gli indirizzi e le regole per il governo del territorio, nonché le procedure ed i livelli prestazionali da rispettare nei successivi atti, regolamenti e programmi di settore che incidono sugli assetti e sulle trasformazioni fisiche e funzionali dei territori comunali interessati.
2. In conformità con le disposizioni di cui all'art. 92 della citata legge regionale, il PS si compone del Quadro Conoscitivo, dello Statuto del territorio e della Strategia dello sviluppo sostenibile.
Il Quadro Conoscitivo individua e analizza le risorse che costituiscono e che qualificano lo Statuto del territorio e supporta le strategie per il governo del territorio comunale derivanti dagli obiettivi espressi dalla comunità locale, in coerenza con gli indirizzi e le disposizioni contenuti negli strumenti di pianificazione regionali e provinciali (PIT-PPR e PTCP).
Lo Statuto comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale e le relative invarianti strutturali, individuandone le regole di tutela, riproduzione e trasformazione ai sensi dell'art. 6 della LR 65/2014.
La Strategia dello sviluppo sostenibile definisce gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale attraverso l'individuazione delle UTOE e dei relativi dimensionamenti, nonché degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare in sede di formazione del Piano Operativo e/o degli altri atti di governo del territorio a livello comunale.
3. La finalità del Piano è di individuare e di guidare i processi di valorizzazione delle risorse, di riqualificazione e di trasformazione coerenti con lo sviluppo sostenibile relativi all'ambito territoriale del Comune di Poggibonsi, nel rispetto dei principi di cui all'art. 1 della LR 65/2014, secondo una programmazione strategica di lungo periodo.

Art. 2 - Validità ed operatività

1. Il PS si applica all'intero territorio comunale ed ha validità a tempo indeterminato. Il PS non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 22 delle presenti norme.
2. Le previsioni del PS si attuano mediante gli strumenti della pianificazione urbanistica di cui all'art. 10 comma 3 della LR 65/2014 (Piano Operativo e Piani Attuativi). Tali previsioni costituiscono inoltre quadro di indirizzo per la formazione dei programmi e dei piani di settore comunali, oltre che riferimento generale per la definizione dell'azione amministrativa.

3. Le Varianti al Piano Strutturale sono adottate ed approvate con le procedure di cui agli artt. 19 e 32 della LR 65/2014. Non costituiscono variante al Piano Strutturale gli aggiornamenti relativi al quadro conoscitivo e le rettifiche di errori materiali ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014 e s.m.i.

Art. 3 - Elaborati

1. Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

Quadro Conoscitivo (QC)

- Elaborati cartografici (*Scala 1:15.000*)
 - QC1a - Beni culturali e paesaggistici
 - QC1b - Vincoli sovraordinati e zone di rispetto
 - QC1c – Potenziale archeologico
 - QC2 - Carta dell'uso del suolo agroforestale
 - QC3 - Struttura Insediativa
 - QC4a - La città pubblica – Poggibonsi - Foci – Lame
 - QC4b - La città pubblica – Bellavista - Staggia
 - QC5 - Attuazione del Piano Operativo
 - QC6 - Reti infrastrutturali e mobilità
 - QC7 - Impianti tecnologici e servizi a rete
 - QC8 - Valori e criticità

Studi archeologici

- *Metodologia di lavoro per l'integrazione e la gestione degli aspetti archeologici nell'ambito del Nuovo Piano Strutturale del Comune di Poggibonsi (SI)*
- *Catalogo delle attestazioni storico-archeologiche costituenti il Quadro Conoscitivo*

Progetto (PR)

- Relazione generale
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- Documento di coerenza al PIT-PPR
- Elaborati cartografici (*Scala 1:15.000, ove non diversamente indicato*)

Statuto del Territorio

- PR1 - Patrimonio territoriale: La struttura idrogeomorfologica
- PR2 - Patrimonio territoriale: La struttura ecosistemica
- PR3.1 - Patrimonio territoriale: La struttura insediativa
- PR3.2 - Patrimonio territoriale: Morfotipi insediativi (*Scala 1:5.000*)
 - PR3.2a – Poggibonsi - Foci – Lame
 - PR3.2b – Bellavista - Staggia
- PR3.3 - Patrimonio territoriale: Territorio Urbanizzato (*Scala 1:5.000*)
 - PR3.3a - Poggibonsi - Foci - Lame
 - PR3.3b - Bellavista - Staggia

- PR4 - Patrimonio territoriale: la struttura agroforestale
- PR5 - Patrimonio territoriale: Paesaggio

Strategia del Territorio

- PR6 - U.T.O.E
- PR7 - Sintesi delle strategie

Studi geologici

- Relazione illustrativa indagini geologico-tecniche
 - C1 – Recepimento del Piano Regionale Cave
 - G1N - Carta geologica – Scala 1:10.000
 - G1S - Carta geologica – Scala 1:10.000
 - G2N - Carta geomorfologica – Scala 1:10.000
 - G2S - Carta geomorfologica – Scala 1:10.000
 - G3N - Carta idrogeologica – Scala 1:10.000
 - G3S - Carta idrogeologica – Scala 1:10.000
 - G4N - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
 - G4S - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
 - S1 - Carta delle indagini – Scala 1:10.000
 - S2 - Schede delle indagini da software MS
 - S3 - Carta geologico-tecnica – Scala 1:10.000
 - S4 - Carta delle frequenze dei depositi – Scala 1:10.000
 - S5 - Carta delle (MOPS) – Scala 1:10.000
 - S6 - Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.1-0.5 s – Scala 1:10.000
 - S7 - Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.4-0.8 s – Scala 1:10.000
 - S8 - Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.7-1.1 s – Scala 1:10.000
 - S9 - Sezioni geologico-tecniche
 - S10 - Relazione illustrativa MS2
 - S11N - Carta della pericolosità sismica – Scala 1:10.000
 - S11S - Carta della pericolosità sismica – Scala 1:10.000

Studi idraulici

- Carta della pericolosità da alluvioni (scala 1:10.000)
- Carta della magnitudo idraulica (scala 1:10.000)
- Carta dei battenti (scala 1:10.000)
- Carta della velocità della corrente (scala 1:10.000)
- Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale (scala 1:10.000)

Valutazione Ambientale Strategica

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica.

Art. 4 – Struttura ed articolazione del Piano Strutturale

1. Il Piano Strutturale è costituito da una componente statutaria e da una strategica che, in modo unitario e coerente, assicurano che i processi di trasformazione del territorio avvengano nel rispetto dei beni e delle risorse costitutive dei luoghi e della comunità, corrispondenti al Patrimonio Territoriale di cui all'art. 3 della LR 65/2014.
2. In conformità con le disposizioni di cui all'art. 92 della LR 65/2014, il PS è così articolato:
 - Quadro Conoscitivo, con valore ricognitivo e non conformativo, comprendente l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile;
 - Statuto del Territorio, contenente, in riferimento al PIT ed al PTCP:
 - a) il patrimonio territoriale dei territori comunali interessati, e le relative invarianti strutturali;
 - b) la perimetrazione del territorio urbanizzato;
 - c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
 - d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTCP;
 - e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT_PPR;
 - f) i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.
 - Strategia dello sviluppo sostenibile, che definisce:
 - a) l'individuazione delle UTOE;
 - b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
 - c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE;
 - d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al DM 1444/1968, articolati per UTOE;
 - e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
 - f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123 della LR 65/2014;
 - g) gli eventuali ambiti per la localizzazione sul territorio di interventi di competenza regionale o provinciale, e le relative prescrizioni.
 - h) la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
 - i) l'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
 - l) la razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
 - m) la previsione di forme di perequazione territoriale.
3. Nel Titolo II delle presenti norme sono contenute le disposizioni ed i riferimenti relativi al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, .

4. Nel Titolo III delle presenti norme sono contenute le disposizioni relative allo Statuto del Territorio, comprensive della ricognizione delle prescrizioni del PTCP, delle regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT-PPR, nonché dei riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.
5. Nel Titolo IV delle presenti norme sono contenute le disposizioni relative alla strategia territoriale, comprendenti la definizione degli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale e delle relative azioni, l'individuazione delle UTOE e la definizione del dimensionamento massimo sostenibile degli insediamenti ad esse riferiti.

TITOLO II – QUADRO CONOSCITIVO

Art. 5 – Struttura ed articolazione del Quadro Conoscitivo

1. Ai sensi dell'art. 92 comma 2 della LR 65/2014, il Quadro Conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.
2. Il Quadro Conoscitivo di riferimento del PS è costituito da:
 - a) il complesso degli studi e degli elaborati che formano il PIT con valore di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. 37/2015;
 - b) il quadro conoscitivo di supporto al PTCP della Provincia di Siena;
 - c) gli studi già effettuati da parte delle Amministrazioni comunali o da altri Enti pubblici, nell'ambito dei precedenti strumenti urbanistici.
 - d) gli elaborati di cui al precedente art. 3 comma 1.
3. Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale assume valore ricognitivo e non conformativo e costituisce un patrimonio liberamente accessibile e consultabile, dinamico, implementabile ed aggiornabile su iniziativa dell'Amministrazione Comunale e/o su segnalazione di Enti, Associazioni e cittadini.
4. Gli aggiornamenti del Quadro Conoscitivo sono effettuati con le procedure semplificate di cui all'art. 21 della LR 65/2014.

TITOLO III – STATUTO DEL TERRITORIO

Art. 6 – Patrimonio Territoriale ed Invarianti Strutturali

1. Ai sensi dell'art. 6 della LR 65/2014, lo Statuto del Territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione. Lo Statuto del Territorio comprende gli elementi che costituiscono il Patrimonio Territoriale e le Invarianti Strutturali (Art. 6 comma 2 LR 65/2014).
2. Il Piano Strutturale individua il Patrimonio Territoriale, in relazione all'articolazione di cui all'Art. 3 comma 2 della LR 65/2014, in coerenza e in riferimento ai contenuti ed alle indicazioni del Piano d'Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con DCR 37/2015, con particolare riferimento a:
 - Scheda Ambito di Paesaggio n. 9 "Val d'Elsa";
 - Schede identificative dei beni paesaggistici tutelati ai sensi art. 136 del D.Lgs 42/2004_Parte II:
 - DM 06/04/1965 G.U. 108 del 1965 *Le colline site nel territorio del comune di Poggibonsi*
 - DM 29/08/1970 G.U. 228 del 1970 *Zona circostante la superstrada Siena-Firenze nel territorio del comune di Poggibonsi*
3. Il **Patrimonio Territoriale** è così articolato:
 - a) **Struttura idro-geomorfologica**, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici, idraulici (Cfr **Tav. PR1- Patrimonio Territoriale: la struttura idro-geomorfologica**);
 - b) **Struttura ecosistemica**, che comprende gli elementi strutturali della rete ecologica, ecosistemi forestali, agropastorali, ecosistemi palustri, fluviali e costieri (Cfr **Tav. PR2 - Patrimonio Territoriale: la struttura ecosistemica**);
 - c) **Struttura insediativa** che comprende il sistema degli insediamenti urbani, i sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici, che si articola in: (Cfr **Tavv. PR3.1 - Patrimonio Territoriale: la struttura insediativa; PR3.2 - Patrimonio territoriale: Morfotipi insediativi; PR3.3 - Patrimonio territoriale: Territorio Urbanizzato**);
 - d) **Struttura agro-forestale** comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni, nonché i manufatti dell'edilizia rurale (Cfr **Tav. PR4 - Patrimonio Territoriale: la struttura agro-forestale**).

Il Patrimonio Territoriale comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), e il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice.
4. In coerenza con l'art. 4 della LR 65/2014, il Piano associa ad ogni componente del Patrimonio Territoriale di cui al precedente comma le relative **Invarianti Strutturali**, intese come i caratteri specifici, i principi generativi ed il sistema di regole rivolte ad assicurare la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale, con particolare riferimento a:
 - a) gli aspetti morfotipologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;
 - b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;
 - c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza.

L'individuazione delle Invarianti Strutturali riguarda l'intero territorio, comprese le sue parti degradate. Le Invarianti Strutturali non sono riconducibili a un vincolo di non modificabilità del bene ma sono

rivolte a definirne le condizioni di trasformabilità per la tutela e la valorizzazione. In tal senso le invarianti si intendono prestazionali.

5. La disciplina relativa alle componenti del Patrimonio Territoriale ed alle relative Invarianti è contenuta agli artt. 7, 8, 9, 10 e 11 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione
6. La disciplina dei Beni Paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 è contenuta all'art. 11 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
7. A sensi dell'art. 7 della LR 65/2014, l'individuazione, nell'ambito dello Statuto del Territorio, delle Invarianti Strutturali, costituisce accertamento delle caratteristiche intrinseche e connaturali dei beni immobili in esso ricompresi. Le conseguenti limitazioni alla facoltà di godimento dei beni immobili, individuati sulla base dei principi stabiliti dalla legge statale, contenute nello statuto di cui al presente capo, non danno luogo ad alcun indennizzo.

Art. 7 – La struttura idro-geomorfologica

1. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari che stanno alla base dell'evoluzione territoriale e storica del paesaggio. I principali elementi che caratterizzano l'invariante sono la struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica, oltre a quella pedologica, nonché la loro evoluzione nel tempo.
2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato anche dal PIT-PPR, è la tutela del sistema idrogeomorfologico che si esplica attraverso la tutela del "*patrimonio*" geologico, geomorfologico e idrogeologico, nonché dei geositi.
3. Nel territorio comunale di Poggibonsi il PS individua i seguenti sistemi morfogenetici rappresentati nella **Tav. PR1 – Patrimonio Territoriale: la struttura idro-geomorfologica**, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT-PPR.
4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i sistemi morfogenetici nell'Abaco dell'invariante I e nella *Scheda d'Ambito n. 9 – "Val d'Elsa"* del PIT-PPR indica le azioni, distinte per ciascun sistema morfogenetico, da declinare nei successivi atti di governo del territorio.
 - **FON Sistema morfogenetico Fondovalle**
Le indicazioni per le azioni sono di limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.
 - **ALP Sistema morfogenetico dell'Alta Pianura**
Le indicazioni per le azioni sono di limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.
 - **CBA_t Sistema morfogenetico Collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate**
Le indicazioni per le azioni sono di:
 - evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
 - mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio su suoli argillosi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti;
 - favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso;
 - evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.
 - **CBA_g Sistema morfogenetico Collina dei bacini neo-quadernari, argille dominanti**
Le indicazioni per le azioni sono di:

- evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico e della non compromissione delle forme caratteristiche del sistema;
 - favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso;
 - evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.
- **CBSa Sistema morfogenetico Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti**
Le indicazioni per le azioni sono di:
 - coniugare la grande attitudine alle colture di pregio del sistema con la protezione del suolo e delle falde acquifere;
 - favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.
- **CBLr Sistema morfogenetico Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti**
Le indicazioni per le azioni sono di:
 - mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti;
 - coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere;
 - favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.
- **CLVd Sistema morfogenetico Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri**
Le indicazioni per le azioni sono di:
 - evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
 - favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale.

Art. 8 – La struttura ecosistemica

- 1 Il Piano Strutturale definisce le regole di tutela, riproduzione e trasformazione della struttura ecosistemica quale componente del patrimonio territoriale di cui all'art. 4 della LR65/2014, in coerenza ed in applicazione delle disposizioni e della disciplina del PIT con valore di Piano Paesaggistico (PIT-PPR), con particolare riferimento ai contenuti di cui alla scheda d'Ambito n. 09 "Val d'Elsa", nonché alla disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'allegato 8B.

La **Tav. PR2 - Carta del Patrimonio territoriale: la struttura ecosistemica** è stata elaborata a partire dalla carta della rete ecologica (Il invariante PIT-PPR), modificata e confrontata con le carte relative all'invariante IV. Da ciò sono scaturiti i lineamenti normativi per questa invariante.

La struttura ecosistemica del Comune di Poggibonsi, come individuata nella **Tav. PR2 - Carta del Patrimonio territoriale: la struttura ecosistemica** è costituita dalle seguenti componenti:

Morfotipi ecosistemici

Ecosistemi forestali:

- *Nodo secondario forestale;*
- *Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati;*
- *Corridoio ripariale;*
- *Matrice forestale di connettività.*

Ecosistemi agropastorali:

- *Nodo degli agroecosistemi;*
- *Matrice agroecosistemica collinare;*
- *Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva;*
- *Agroecosistema intensivo.*

Ecosistemi palustri e fluviali:

- *Zone umide;*
- *Corridoi fluviali.*

Ecosistemi arbustivi e delle macchie:

- *Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva.*

Elementi funzionali della rete ecologica:

- *Barriera infrastrutturale principale da mitigare;*
- *Corridoio ecologico fluviale da riqualificare;*
- *Direttrice di connettività da riqualificare;*
- *Aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera.*

- 2 Gli indirizzi e le disposizioni di cui ai successivi commi sono finalizzate al riconoscimento dei caratteri specifici, dei principi generativi e delle regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti di cui al precedente comma 2. Tali caratteri, principi e regole sono pertanto da intendersi quali Invarianti Strutturali ai sensi dell'art. 5 comma 1 della LR 65/2014, e rivestono valore prescrittivo per l'individuazione degli indirizzi strategici di cui al Titolo IV, nonché per la definizione della disciplina di Piano Operativo e dei Piani di settore comunali.

Il Piano Strutturale detta alcuni Indirizzi strategici di carattere generale per il Piano Operativo, di seguito delineati:

- promuovere una gestione forestale sostenibile finalizzata all'aumento del valore ecologico del bosco.

- favorire nei tessuti agricoli a maglia semplificata la ricostituzione della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica, attraverso il miglioramento delle dotazioni ecologiche (corredo vegetazionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, aree boscate di collegamento tra nuclei forestali relittuali), con particolare riferimento al fondovalle a Nord-Ovest di Poggibonsi (di cui alla **Tav. PR3 - Carta del Patrimonio territoriale: la struttura agro-forestale: morfotipo 6** e alla **Tav. PR2 - Carta del Patrimonio territoriale: la struttura ecosistemica**).
- per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da prevedere adeguate sistemazioni di regimazione idraulico-agraria corredate di dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica;
- mitigare e limitare gli effetti dei processi di urbanizzazione e artificializzazione della pianura alluvionale del Fiume Elsa, mantenendo i varchi esistenti ed evitando i processi di saldatura dell'urbanizzato, soprattutto nelle zone industriali/artigianali lungo la SR 429.
- mitigare l'effetto barriera dovuto ai rilevanti assi infrastrutturali presenti nel territorio comunale come nel tratto Poggibonsi-Colle Val d'Elsa o lungo la SR 429 e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio circostante (barriere infrastrutturali principali da mitigare, vedi PR_2 "Carta del Patrimonio territoriale: la struttura ecosistemica");
- prevedere una gestione delle fasce ripariali finalizzata al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione della vegetazione ripariale, in particolare del "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" del Fiume Elsa;
- riqualificare le rive fluviali nelle aree di fondovalle dell'Elsa, dello Staggia e dei corsi d'acqua minori;
- valorizzare il ruolo del fiume Elsa come corridoio ecologico multifunzionale assicurando la continuità tra le aree agricole e naturali periferiali e promuovendo forme sostenibili di fruizione delle rive (realizzazione di percorsi di mobilità dolce, punti di sosta, accessi) e promuovendo progetti di recupero dei manufatti storico-testimoniali legati alla risorsa idrica (mulini, opifici).

3 Morfotipi ecosistemici

1.1 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfotipo ecosistemico "Ecosistemi Forestali"** ed ai relativi Elementi della rete ecologica regionale (funzionali e strutturali) contenute negli abachi regionali delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

- *miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare riferimento alle matrici forestali di latifoglie termofile e sclerofille;*
- *mantenimento e miglioramento dei livelli di qualità ecologica e maturità dei nodi forestali secondari;*
- *mantenimento/incremento delle superfici di habitat forestali planiziali, riducendo i fenomeni di frammentazione, realizzando interventi di rimboschimento con latifoglie autoctone e migliorando i livelli di permeabilità ecologica delle matrici agricole;*
- *mantenimento della superficie complessiva dei diversi habitat forestali relittuali;*
- *miglioramento della compatibilità ambientale della gestione forestale;*
- *riduzione del carico di ungulati;*
- *controllo della diffusione di specie aliene invasive nelle comunità vegetali forestali;*

- *riduzione/mitigazione dei danni da fitopatologie e da incendi estivi;*
- *miglioramento della gestione idraulica e della qualità delle acque nelle aree interessate da foreste planiziali e boschi ripariali;*
- *miglioramento della continuità/qualità delle formazioni ripariali arboree, anche attraverso il miglioramento della compatibilità ambientale delle periodiche attività di pulizia delle sponde ed evitando le utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua;*
- *miglioramento delle connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati e le matrici/nodi forestali (con particolare riferimento alle Direttrici di connettività da riqualificare);*
- *tutela e valorizzazione attiva degli habitat forestali di interesse comunitario e/o regionale maggiormente minacciati e delle fitocenosi forestali del Repertorio Naturalistico Toscano;*
- *tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali.*

Le indicazioni per le azioni relative agli elementi della rete ecologica regionale sono le seguenti:

1.1.1 **Nodo secondario forestale.**

- *Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica.*
- *Riduzione del carico di ungulati.*
- *Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi.*
- *Riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi.*
- *Mantenimento e/o miglioramento degli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali.*
- *Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia e ailanto).*

1.1.2 **Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati.**

- *miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale;*
- *estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante), con particolare riferimento a quelli in ambito planiziale, o nelle aree interessate da Direttrici di connettività da riqualificare.;*
- *riduzione del carico di ungulati;*
- *riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi;*
- *tutela e ampliamento dei nuclei forestali isolati costituiti da boschi planiziali.*

1.1.3 **Corridoi ripariali (corrispondenti ai contesti fluviali di cui all'art. 16.3 della Disciplina del PIT-PPR).**

- *miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua;*
- *riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;*
- *miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica, e delle attività di pulizia delle sponde;*

- *miglioramento della qualità delle acque;*
- *mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene (in particolare di robinia);*
- *riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.*

1.1.4 Matrice forestale ad elevata connettività.

- *miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale;*
- *miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale;*
- *recupero della gestione attiva delle formazioni forestali la cui perpetuazione è strettamente legata all'utilizzo antropico;*
- *riduzione del carico di ungulati;*
- *riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e incendi;*
- *tutela dei nuclei forestali a maggiore maturità (futuri nodi della rete);*
- *controllo/limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali (in particolare dei robinieti).*

1.2 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfortipo ecosistemico "Ecosistemi Agropastorali"** ed ai relativi Elementi della rete ecologica regionale (funzionali e strutturali) contenute negli abachi regionali delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

- *mantenimento della qualità ecologica dei nodi della rete degli agroecosistemi e conservazione attiva delle aree agricole ad alto valore naturale (HNVF);*
- *mantenere gli agroecosistemi di alto valore naturale favorendo, ove possibile, le attività zootecniche e un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;*
- *riduzione dei tassi di consumo di suolo agricolo per urbanizzazione nelle pianure interne e tutela dei nodi agricoli di pianura e miglioramento della permeabilità ecologica delle matrici agricole di pianura, con particolare riferimento alle aree circostanti le importanti aree umide;*
- *miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole non classificate come nodi anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili) e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi;*
- *favorire il mantenimento e recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.);*
- *aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive (vivai, vigneti e frutteti specializzati), miglioramento della loro infrastrutturazione ecologica e riduzione dei processi di espansione verso i nodi agricoli della rete ecologica, le matrici agroecosistemiche di pianura caratterizzate da valori ecosistemici o verso le matrici agricole con funzioni strategiche di connessione tra nodi/matrici forestali;*
- *conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale), elemento spesso in stretta connessione con la qualità del paesaggio agropastorale;*
- *riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle aree agricole;*
- *Mitigare gli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati (con particolare riferimento alle aree in cui la monocoltura del vigneto specializzato altera gli assetti paesaggistici e i valori naturalistici);*

- *mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. agroecosistemi frammentati arbustati all'interno della matrice agricola collinare);*
- *mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale (vedere target relativo);*
- *tutela degli habitat di interesse regionale/comunitario e delle fitocenosi del repertorio naturalistico toscano.*

Le indicazioni per le azioni relative agli elementi della rete ecologica regionale sono riportate nei seguenti punti:

1.2.1 **Nodo degli agroecosistemi.**

- *riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne;*
- *mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili);*
- *mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria;*
- *riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agropastorali;*
- *mitigazione degli effetti delle trasformazioni degli ecosistemi agropastorali in vigneti specializzati;*
- *mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità.*

1.2.2 **Matrice agroecosistemica collinare.**

- *riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture;*
- *miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi;*
- *mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria;*
- *aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili);*
- *mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali;*
- *riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali).*

1.2.3 **Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva.**

- *mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole, di pascolo, di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa;*
- *riduzione dei processi di urbanizzazione e artificializzazione;*
- *mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria;*
- *riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle zone agricole relittuali;*
- *mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive;*

1.2.4 *mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale o comunque se di elevato interesse conservazionistico.*

1.2.5 *Agroecosistema intensivo.*

- *aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;*
- *tutela del reticolo idrografico di pianura e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee;*
- *riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico);*
- *riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari.*

1.3 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfortipo ecosistemico "Ecosistemi palustri e fluviali"** ed ai relativi Elementi della rete ecologica regionale (funzionali e strutturali) contenute negli abachi regionali delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire. Le indicazioni per le azioni relative agli elementi della rete ecologica regionale sono riportate nei seguenti punti:

1.3.1 *Zone umide.*

- *riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale;*
- *miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide;*
- *mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi; tutela degli habitat di interesse regionale e/o comunitario, delle fitocenosi e delle rare specie animali e vegetali palustri e lacustri;*
- *controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive;*

- *aumento della superficie interessata da boschi planiziali anche attraverso progetti di riforestazione mediante utilizzo di specie ed ecotipi forestali locali.*

1.3.2 Corridoi fluviali.

- *miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua. Ciò anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale attraverso l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone ed ecotipi locali. Obiettivo generale, ma da perseguire con particolare priorità nelle aree classificate come Diretrici di connessione fluviale da riqualificare;*
- *riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con particolare riferimento alle zone classificate come Aree a elevata urbanizzazione con funzione di barriera, come Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e come Diretrici di connessione fluviale da riqualificare;*
- *miglioramento della compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica, delle attività di pulizia delle sponde e di gestione della vegetazione ripariale e delle opere in alveo (con particolare riferimento alla realizzazione di impianti idroelettrici);*
- *mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive (in particolare di Robinia pseudacacia);*
- *tutela degli habitat ripariali di interesse regionale/comunitario e delle relative fitocenosi.*

1.3.3 Corridoio ecologico fluviale da riqualificare.

- *miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali;*
- *le azioni sono relative ad interventi di piantagione di specie arboree/ arbustive igrofile autoctone per l'allargamento delle fasce ripariali e per ricostituire la continuità longitudinale delle formazioni ripariali, creazione di fasce tampone sul reticolo idrografico di pianura alluvionale, rinaturalizzazione di sponde fluviali, mitigazione degli impatti di opere trasversali al corso d'acqua.*

1.4 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al morfotipo ecosistemico "Ecosistemi arbustivi e delle macchie" ed ai relativi Elementi della rete ecologica regionale (funzionali e strutturali) contenute negli abachi regionali delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

- *mantenimento dell'eterogeneità dei paesaggi agroforestali e dei vari stadi del dinamismo vegetazionale;*
- *tutela degli habitat arbustivi, di macchia di interesse comunitario/regionale o quali habitat elettivi per specie animali o vegetali di elevato interesse conservazionistico;*
- *riduzione dei processi di abbandono delle attività di pascolo e di gestione tradizionale degli habitat arbustivi;*
- *mantenimento delle superfici dei pratelli annui e stagnetti temporanei in mosaico con la macchia mediterranea.*

- 1.4.1 Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva (si rimanda al punto 3.2.3).

4. Elementi funzionali della rete ecologica

4.1 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative degli elementi funzionali della rete ecologica “**Barriera principale infrastrutturale da mitigare**” contenute negli abachi regionali delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

- *mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali sugli elementi della rete ecologica. Valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di gallerie o di altri elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture viarie.*

4.2 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative degli elementi funzionali della rete ecologica “**Direttrice di connettività da riqualificare**” contenute negli abachi regionali delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

4.2.1 Direttrici di connettività da riqualificare in ambito forestale:

- *miglioramento della qualità ecologica degli ecosistemi forestali;*
- *miglioramento della gestione forestale e riduzione dei processi di frammentazione.*

4.2.2 Direttrici di connettività da riqualificare in ambito agricolo:

- *miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica degli agroecosistemi;*
- *aumento degli elementi vegetali lineari o puntuali e delle aree seminaturali,*
- *mitigazione dei processi di intensificazione delle attività agricole,*
- *mantenimento dei varchi in edificati e mitigazione degli impatti delle infrastrutture lineari.*

4.3 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative degli elementi funzionali della rete ecologica “**Aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera**” contenute negli abachi regionali delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

- *miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività ed elevata artificializzazione e urbanizzazione, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate, anche mediante il mantenimento dei varchi ineditati.*
- *Realizzazione di progetti di rete ecologica alla scala locale individuando e conservando/riqualificando gli elementi naturali e seminaturali relittuali (piccole aree umide, boschetti planiziali, reticolo idrografico minore, ecc.), gli agroecosistemi relittuali e valorizzando le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato.*

Art. 9 - La struttura insediativa

1. Il Piano Strutturale definisce le regole di tutela e disciplina della struttura insediativa del patrimonio territoriale, in coerenza ed in applicazione della disciplina del PIT con valore di Piano Paesaggistico, con particolare riferimento ai contenuti di cui alla *Scheda d'ambito n. 9 – Val d'Elsa*, nonché alla disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'allegato 8B.
2. La **struttura insediativa**, come individuata nelle **Tavv. PR3.1 – Patrimonio Territoriale: struttura insediativa** e **PR3.2 – Patrimonio Territoriale: morfotipi insediativi**, è costituita dalle seguenti componenti:
 - a) **Sistema insediativo storico** che comprende:
 - I. *Centri storici*
 - II. *Nuclei rurali e relativi ambiti di pertinenza*
 - III. *Edificato di matrice storica*
 - b) **Emergenze archeologiche, storiche e culturali** che comprendono:
 - I. *Beni ed aree di interesse archeologico*
 - II. *Beni Storico Architettonici (BSA) e relativi ambiti di pertinenza*
 - III. *Emergenze storiche e culturali*
 - c) **Urbanizzazioni contemporanee**
 - I. *Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (TR1)*
 - II. *Tessuto ad isolati aperti ed edifici residenziali isolati su lotto (TR2)*
 - III. *Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (TR3)*
 - IV. *Tessuto ad isolati aperti e blocchi residenziali di edilizia pianificata (TR4)*
 - V. *Tessuto ad isolati aperti e blocchi residenziali di edilizia pianificata da ristrutturazione / rigenerazione (TR4*)*
 - VI. *Tessuto puntiforme in aggregazione diffusa (TR5)*
 - VII. *Tessuto a tipologie miste (TR6)*
 - VIII. *Tessuto sfrangiato di margine (TR7)*
 - IX. *Piccoli agglomerati isolati extraurbani (TR12)*
 - X. *Tessuto a proliferazione produttiva lineare (TPS1)*
 - XI. *Tessuto produttivo di impianto consolidato prevalentemente dismesso (TPS1*)*
 - XII. *Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali (TPS2)*
 - XIII. *Attrezzature e servizi*
 - XIV. *Parchi urbani e territoriali*
 - XV. *Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado*
 - d) **Sistema della mobilità**
 - I. *Viabilità primaria*
 - II. *Viabilità urbana principale*
 - III. *Viabilità urbana locale*
 - IV. *Percorsi di matrice storica*
 - V. *Mobilità dolce e rete escursionistica*
 - VI. *Rete ferroviaria*
3. Il Piano Strutturale assicura la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale, attraverso regole di gestione e trasformazione che favoriscano la

riproduzione, la qualificazione, la valorizzazione delle potenzialità d'uso e di prestazione, nonché di superamento delle criticità esistenti. Le disposizioni di cui ai successivi commi, relativi alle componenti richiamate, sono da intendersi quali **Invarianti Strutturali**, ai sensi dell'art. 6 delle presenti Norme.

4. La disciplina stabilita nei successivi commi riveste valore prescrittivo per l'individuazione degli indirizzi strategici di cui al Titolo IV, nonché per la definizione della disciplina di dettaglio in sede di Piano Operativo.
5. Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative ai morfotipi insediativi contenute nell'abaco regionale delle Invarianti Strutturali del PIT_PPR, ed in particolare individua come indirizzi generali da perseguire:
 - *mantenere la leggibilità del sistema dei centri storici e della struttura insediativa di crinale, evitando trasformazioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici e del paesaggio, nonché tutelando le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;*
 - *tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/ testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville-fattoria, case coloniche), e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale, rispettandone le tipologie edilizie senza ulteriori addizioni che ne compromettano la percezione d'insieme;*
 - *tutelare la maglia e la struttura insediativa storica caratteristica del sistema villa-fattoria mantenendo le relazioni funzionali e paesaggistiche tra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiando il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;*
 - *evitare ulteriore consumo di suolo e mitigare gli effetti negativi delle urbanizzazioni esistenti nei fondovalle, in particolare lungo gli assi infrastrutturali principali, anche ai fini di riqualificare le "aree critiche per la funzionalità della rete ecologica", contenendo le attività e gli insediamenti produttivi misti entro i limiti del territorio urbanizzato, anche attraverso il riuso delle aree dismesse nonché mantenendo i varchi inedificati;*
 - *promuovere il recupero ambientale, urbanistico e architettonico delle piattaforme produttive come "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (A.P.E.A.);*
 - *evitare i processi di saldatura dei plessi residenziali e delle zone industriali/artigianali lungo la SR 429 e la SP1;*
 - *garantire che i nuovi interventi infrastrutturali lungo il raccordo autostradale Firenze-Siena nel tratto Poggibonsi- Colle Val d'Elsa e lungo la SR 429 non accentuino l'effetto barriera, anche al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio circostante;*
 - *assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*
 - *recuperare e valorizzare il ruolo connettivo del fiume Elsa e del torrente Staggia come corridoio ecologico multifunzionale, riqualificando le riviere fluviali e gli insediamenti, ivi presenti, caratterizzati da aspetti di degrado e disomogeneità, favorendo forme sostenibili di fruizione delle riviere (realizzazione di percorsi di mobilità dolce, punti di sosta, accessi);*
 - *tutelare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche collinari connesse con la viabilità di fondovalle, salvaguardando le visuali panoramiche ancora esistenti che si aprono da e verso le emergenze storico-architettoniche.*

6. Sistema insediativo storico

Il PS definisce indirizzi di tutela e valorizzazione per il sistema insediativo storico, quale sintesi di significativi valori storici, tipologici, testimoniali, nonché delle comunità.

Il morfotipo “CS – Nuclei Storici” corrisponde alle parti urbane di più antico insediamento, comprendente per Poggibonsi la struttura insediativa di matrice preunitaria (l’antica Poggio Bonizio) e per Staggia il tessuto ancora oggi ricompreso entro la cinta muraria, o ad essa aderente. Il morfotipo include anche il nucleo minore di Lecchi, piccolo insediamento di crinale di matrice medievale.

Per i **centri storici di Poggibonsi e Staggia Senese**, nonché per i **nuclei storici minori**, le azioni da perseguire sono rivolte alla tutela e conservazione attiva del tessuto urbano e delle emergenze architettoniche, nonché alla rivitalizzazione funzionale della città storica, sostenendo la presenza residenziale, valorizzando la rete commerciale di vicinato, compreso il potenziamento delle funzioni culturali e di servizio anche quale sistema museale integrato, che possono costituire fattore di attrazione e rilancio dell’intero territorio.

Le significative potenzialità rappresentate dal complesso degli spazi connessi al sistema delle fortificazioni urbane (Fortezza Medicea di Poggio Imperiale, Rocca e cinta muraria di Staggia), dal vasto patrimonio artistico e culturale, dalla rete degli spazi pubblici e delle aree verdi da connettere organicamente in una logica di continuità dal sistema fluviale alle pendici collinari, costituiscono i presupposti per la definizione di un coerente programma di riqualificazione che potrà, nella successiva fase operativa, essere concretizzato in efficaci e dettagliati strumenti di disciplina e programmazione estesi anche alla città consolidata (Piano del Colore e riqualificazione tipologica in conformità ai materiali e alla loro configurazione cromatica, Piano del Verde, Piano delle Funzioni e dell’accessibilità urbana, ecc.).

Oltre a valorizzare le emergenze di carattere archeologico-storico-architettonico ed a promuovere il decoro e la riqualificazione dello spazio urbano, tali strumenti di dettaglio dovranno disciplinare ed incentivare la tutela, il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, individuando regole e indirizzi in funzione dei valori, dei caratteri tipologici e delle funzioni presenti, consentendo ove possibile anche l’attivazione di un controllato processo tipologico quale strumento di riqualificazione ed adeguamento evolutivo del tessuto consolidato alle esigenze abitative della comunità residente.

Dovrà essere promossa la rivitalizzazione funzionale dei tessuti storici anche agendo sui servizi e sulla rete commerciale/artigianale minuta e compatibile con la residenza (centro commerciale naturale).

Le strategie di valorizzazione dei centri storici potranno prevedere modalità di promozione, fruizione ed accoglienza turistica che ne preservino l’identità culturale e sociale, disincentivando dinamiche di omologazione turistica e commerciale, anche attraverso una specifica disciplina degli usi e delle funzioni.

In tal senso il Piano Operativo dovrà individuare e disciplinare azioni di valorizzazione funzionale e sociale attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso, la differenziazione funzionale del tessuto, individuando strategie di sostegno della residenza e di attività culturali, ricettive e commerciali, in forme compatibili con i caratteri storici e tipologici degli edifici. In particolare deve essere privilegiato ed incentivato il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico nei luoghi di centralità (luoghi identitari).

In sede di adeguamento del PO potrà essere programmata la revisione dei piani dei centri storici, aggiornando la relativa disciplina di dettaglio inerente il recupero e la riqualificazione del tessuto storico, la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici del patrimonio edilizio esistente, promuovendo la qualificazione degli elementi degradati ed il soddisfacimento delle esigenze abitative; a tale fine, la disciplina di cui sopra potrà anche definire i casi e le modalità in cui è possibile l’attivazione di un controllato processo tipologico per i singoli organismi edilizi.

All’interno del processo di riqualificazione, dovrà essere salvaguardata/valorizzata la conformazione degli spazi urbani nel rapporto tra edificato ed aree libere e perseguita la valorizzazione dello spazio urbano mediante una disciplina di dettaglio che riguardi i materiali, le finiture, gli impianti e gli elementi

di arredo. Dovrà inoltre essere assicurato il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana (auspicabilmente attraverso strumenti specifici quali il Piano del Verde) nonché degli spazi non edificati situati a margine del tessuto storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso.

Al fine di incrementare la sostenibilità ambientale del tessuto edificato storico e rispondere ai fabbisogni energetici della popolazione residente, dovranno essere programmati strumenti ed azioni per favorire l'utilizzazione delle energie rinnovabili in forme compatibili con i valori paesaggistici e culturali dell'insediamento esistente. In tal senso potrà essere promossa l'attivazione di Comunità Energetiche Rinnovabili, da individuare preferibilmente in ambiti oggetto di rigenerazione e/o in ambiti produttivi, e nell'edificato di recente formazione, che potranno, in un sistema a rete, concorrere al fabbisogno energetico delle parti del patrimonio consolidato storico-monumentale.

Nell'ambito del territorio rurale, il PS individua inoltre i **nuclei rurali** ed i relativi *ambiti di pertinenza* ai sensi degli artt. 65 e 66 della LR 65/2014, per i quali in sede di PO deve essere definita una specifica disciplina volta non solo ad assicurare il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale, garantendo il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità e la salvaguardia dei valori paesaggistici, ma anche la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti. I nuclei rurali individuati dal PS appartengono al sistema dei **Beni Storico Architettonici** e degli **Aggregati** riconosciuti dal PTCP, con le relative aree di pertinenza paesistico-ecologico-ambientali, per cui ogni eventuale trasformazione dovrà rispettare i criteri e gli indirizzi di cui al successivo comma 7.

Il morfotipo ER "Edifici di matrice storica o rurale e relative pertinenze" comprende il patrimonio edilizio avente carattere puntuale o di piccolo aggregato, la cui origine storica e/o rurale sia ancora oggi leggibile, anche se inglobato all'interno di espansioni edilizie contemporanee.

Per il **patrimonio edilizio di matrice storica**, ubicato in contesti urbani o rurali, sono da promuovere interventi di conservazione, recupero e riqualificazione nel rispetto degli specifici valori storici, architettonici e tipologici, con particolare attenzione al rispetto delle relazioni spaziali, funzionali e paesaggistiche tra edificato, spazi di pertinenza e contesto rurale di appartenenza.

Il PO dovrà aggiornare, ove necessario, il quadro conoscitivo di dettaglio del patrimonio edilizio di cui sopra, ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici, sulla base del quale riconoscere il grado di conservazione e di leggibilità dei caratteri storici, architettonici e tipologici e definire conseguentemente la disciplina degli interventi e degli usi ammissibili su ciascun edificio o complesso edilizio e sulle relative aree di pertinenza, in coerenza con gli indirizzi sopra richiamati.

7. Emergenze archeologiche, storiche e culturali

Il sistema delle emergenze archeologiche, storiche e culturali rappresenta un elemento fondamentale quale testimonianza del processo insediativo territoriale e componente dell'identità collettiva.

Gli elaborati del PS individuano i **beni e le aree di interesse archeologico** (comprensivi anche delle aree di potenziale archeologico, individuate nella **Tav. QC1c – Potenziale archeologico**), i **Beni Storico Architettonici (BSA)** censiti puntualmente dal vigente PTCP e costituenti capisaldi della struttura insediativa territoriale, le ulteriori **emergenze storiche e culturali** presenti in ambito urbano e rurale.

In particolare, sono presenti nel territorio di Poggibonsi i seguenti beni:

- **BENI STORICO ARCHITETTONICI E RELATIVE AREE DI PERTINENZA**: Piccorto, Torre del Chito, Podere il Poggio, Villa Cinciano, Ellerone (Villa), Case Torri, Sornano, Pancole, Casalino, Poggio a Grilli (Villa), L'Agresto, Ormani, Gaggiano, Villa Giuggiolo, Villa Montefalconi, Villa La Collina, La Palma, Canonica, Montelonti, Villone di sopra, Badia, Fonte delle Fate, la Fortezza, Tresto, Strozzevolpe, Villole di Sotto, Podere Padule, San Lucchese, Villa Frosini, San Pietro a Megognano, La Rocchetta, Megognano (Villa), Poggiarello, La Gruccia, Villa Pini, Lecchi (Villa), Santa Lucia, Villa Vianci, Caligiano, Fontana, San Silvestro, Verrucola, La Caduta, Podere Vivaio, S. Antonio al Bosco.

- **AGGREGATI:** Ellerone, San Giorgio Vecchio, San Giorgio, Poggio a Grilli, Gavignano, Cedda, Mocarello, Papaiano, Luco, Talciona, Poggio di Villole, Montemorli, Case San Lorenzo, Podere Spedaletto, Torrione, San Fabiano, Castiglioni, Pian di Pini, Lecchi, Case Bolzano.

Le aree di pertinenza dei BSA, così come censite dal PTCP della Provincia di Siena e recepite dal Piano Strutturale, costituiscono aree di rilevante importanza paesaggistica e capisaldi della rete paesaggistica provinciale. In applicazione delle disposizioni e degli indirizzi di cui all'art. 13.14 del vigente PTCP, il PO definisce per questi ambiti una specifica disciplina volta alla tutela dei valori paesaggistici riconosciuti. Per tutti questi elementi il PS prescrive conservazione, restauro e riqualificazione dei beni, compreso il relativo ambito di pertinenza, nel rispetto del loro valore storico, artistico e culturale.

Il PS promuove inoltre interventi di valorizzazione integrata dei beni e del relativo contesto, favorendone la fruizione culturale e turistica, quale importante veicolo di promozione sociale ed economica del territorio e della comunità, a partire dall'esperienza del progetto Archeodromo presso Poggio Imperiale.

Il PO dovrà disciplinare in dettaglio tali beni garantendone la conservazione e la tutela, nel rispetto dei valori storico culturali. Sono sempre consentite tutte le attività manutentive del corredo vegetazionale e delle alberature, che esulano dalle attività proprie delle aree boscate, ma sono parte integrante del Parco, strettamente connesse con la fruizione pubblica dell'area a fini didattici.

Il Piano Operativo dovrà definire una disciplina puntuale delle aree di potenziale archeologico di cui alla Tav. QC1c di PS, nonché degli elementi matrice e delle aree oggetto di scavi e di ritrovamento archeologico, sulla base degli specifici studi ed approfondimenti predisposti dall'AC.

8. Urbanizzazioni contemporanee

Il PS persegue la riqualificazione ed il rinnovo dei tessuti insediativi di formazione recente, attraverso la definizione di soluzioni urbanistiche ed architettoniche che ricerchino la coerenza tra le permanenze storiche, quale continuità con la cultura tradizionale, e i nuovi modelli di organizzazione dello spazio costruito. Sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere promossi interventi di riqualificazione diffusa, attraverso interventi di miglioramento tipologico, strutturale ed energetico in forme e modalità compatibili con i caratteri del tessuto di appartenenza e con il contesto urbanistico e paesaggistico. Per gli insediamenti minori e le aree di periferia urbana, il Piano Operativo dovrà promuovere la formazione e/o il rafforzamento di luoghi di centralità anche attraverso eventuali modeste ricuciture del tessuto esistente e riqualificazione del margine urbano, favorendo interventi, quantitativi e qualitativi, relativi agli standard (verde, parcheggi), nonché implementando il verde per la qualificazione percettiva, funzionale ed ecologico-ambientale degli insediamenti esistenti. All'interno di questo processo dovrà essere riqualificato e razionalizzato l'impianto urbanistico, qualora non compiuto, e promossa la rigenerazione delle aree dismesse e/o degradate.

L'analisi dei tessuti urbanizzati della città contemporanea (morfotipi), condotte in coerenza con le indicazioni di cui all'Allegato 2 del PIT, sono rivolte ad individuare le connotazioni del tessuto insediativo, inteso quali sintesi leggibile rispetto alla morfologia, tipologia, infrastrutture e specificità formali. La comprensione dei "tessuti" e delle loro relazioni che concorrono a definire gli ambiti omogenei, è fondamentale per attivare le azioni di riqualificazioni non generiche ma puntuali. L'elaborato PR3.2 "Patrimonio Territoriale – Morfotipi insediativi" individua i morfotipi che connotano gli insediamenti urbani, secondo la seguente classificazione:

Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (TR1)

Il morfotipo, presente soprattutto nel capoluogo, identifica il tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale formatosi attraverso la progressiva espansione dell'originario nucleo consolidato a cavallo tra XIX e XX secolo, costituito da tessuti a medio/alta densità, organizzati prevalentemente in isolati, chiusi o semichiusi, ordinati secondo un reticolo geometrico con chiara gerarchizzazione dei tracciati

viari e ritmo piuttosto costante di assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna. Non vi è alcun rapporto con il territorio aperto.

Gli obiettivi specifici da perseguire con la disciplina di PO sono rivolti essenzialmente ad evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione, mantenere e creare dei varchi nella cortina edilizia per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclo-pedonali, piazze, giardini, orti urbani, ecc.), anche in connessione con la progettazione della rete degli spazi pubblici, nonché a conservare e qualificare l'immagine urbana, nel rispetto dell'impianto urbanistico originario e dei caratteri architettonici e tipologici di valore degli organismi edilizi.

Tessuto ad isolati aperti ed edifici residenziali isolati su lotto (TR2)

Sono tessuti a densità media, tipici delle espansioni degli anni '50-'70, organizzati in isolati aperti con cortina edilizia discontinua ed edifici isolati su lotto, circondati da spazi di pertinenza talvolta privati e recintati, talvolta semiprivati ed in relazione con la strada. Gli spazi di pertinenza dei singoli lotti concorrono ad una buona dotazione in quantità di spazi aperti, ma la qualità è talvolta scarsa, e spesso tali spazi sono pavimentati o adibiti a parcheggio. Tali tessuti sono posizionati a margine dei tessuti consolidati o in corrispondenza di espansioni lineari e in aree periurbane (Poggibonsi, Bellavista).

Gli obiettivi specifici da perseguire con la disciplina di PO sono finalizzati a:

- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità;
- favorire interventi di riqualificazione minuta (percorsi, parcheggi, verde), per migliorare le condizioni di mobilità locale senza alterare le specificità di organizzazione della maglia consolidata dei percorsi in quanto strettamente connessa con l'edificato.
- riqualificare il tessuto insediativo anche intervenendo sulle tipologie edilizie, che potranno essere anche oggetto di mirati ampliamenti per far fronte alle esigenze abitative e di miglioramento tipologico, nel rispetto dei valori ambientali e delle relazioni con le aree rurali circostanti.
- riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.

Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (TR3)

Il morfotipo corrisponde prevalentemente con la seconda fase di espansione urbana del capoluogo, sviluppatasi a partire dal dopoguerra. Il tessuto è caratterizzato da edilizia seriale aggregata, edifici residenziali originati da lottizzazioni e progetti unitari, edilizia di completamento e saturazione. L'impianto urbano, fortemente densificato e condizionato dalla presenza della ferrovia che opera una cesura fra le due parti della città, si caratterizza per la configurazione consolidata, mentre il patrimonio edilizio non presenta elementi di particolare valore architettonico

Gli obiettivi specifici da perseguire con la disciplina di PO sono finalizzati a definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una identità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale, anche attraverso la qualificazione e la valorizzazione delle relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano. In particolare:

- conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici, anche attraverso la realizzazione di centralità con presenza di funzioni e servizi differenziati, favorendo ove possibile il mantenimento ed il rafforzamento di un tessuto insediativo multifunzionale;
- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità;

- favorire interventi di riqualificazione minuta (percorsi, parcheggi, verde), per migliorare le condizioni di mobilità locale senza alterare le specificità di organizzazione della maglia consolidata dei percorsi in quanto strettamente connessa con l'edificato.

Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (TR4)

Questo tessuto corrisponde ad insediamenti derivanti da interventi pianificati (lottizzazioni private, piani di edilizia economica popolare, ecc.) prevalentemente realizzati a partire dagli anni settanta-ottanta del secolo scorso, che costituiscono in molti casi parti distinte del tessuto urbano, caratterizzate da una propria organizzazione degli spazi pubblici e delle relative dotazioni di standard, anche se spesso carente sotto il profilo qualitativo e delle relazioni paesaggistiche. Il patrimonio edilizio è prevalentemente connotato da blocchi residenziali con tipologie in linea e a schiera, di norma di densità più elevata nel capoluogo, mentre nei centri minori (Bellavista e Staggia) è più frequentemente caratterizzato da edifici a bassa densità e di altezza contenuta (due-tre piani fuoriterza).

Le azioni di riqualificazione da programmare e disciplinare nel PO dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- favorire la possibilità di ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità e promuovere la riqualificazione/rigenerazione del patrimonio edilizio sotto il profilo architettonico, ambientale, sismico ed energetico;
- potenziare e qualificare il sistema delle aree attrezzate per standard, spazi pubblici e servizi, con un possibile ruolo di nuove centralità urbane, rafforzando il sistema del verde urbano;
- favorire interventi di riqualificazione minuta (percorsi, parcheggi, verde), per migliorare le condizioni di mobilità locale senza alterare le specificità di organizzazione della maglia consolidata dei percorsi in quanto strettamente connessa con l'edificato.
- riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio rurale, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce verdi anche alberate, giardini periurbani).

Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (TR4*)

Questo tessuto possiede caratteristiche analoghe a quelle del morfotipo precedente, ma si differenzia per essere l'esito di interventi di ristrutturazione urbanistica realizzati mediante piani attuativi, prevalentemente in anni recenti.

Gli obiettivi specifici da perseguire con la disciplina di PO sono finalizzati alla qualificazione ed alla valorizzazione delle relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano.

Tessuto urbano puntiforme (TR5):

Sono tessuti residenziali puntiformi, a bassa densità, presenti in particolare negli ambiti suburbani e/o costituenti nuclei isolati o periferici (Casalino, Mocalello, Pancole).

Si riscontrano criticità dovute alla carenza di relazioni con la struttura urbana, per cui l'obiettivo è quello di potenziare e qualificare il sistema delle relazioni tra le diverse parti dell'insediamento, incrementando ove possibile la dotazione di standard urbanistici e di spazi pubblici.

Le azioni di riqualificazione da programmare e disciplinare nel PO dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- qualificare il margine con azioni di mitigazione paesaggistica, implementazione, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani, senza ulteriore consumo di suolo, nonché qualificare il sistema del verde;
- creare connessioni funzionali e percettive tra gli insediamenti e il territorio rurale;
- promuovere interventi di riqualificazione energetica, sismica e funzionale degli organismi edilizi esistenti, anche attraverso operazioni di sostituzione edilizia, al fine di elevare la qualità sia dell'insediamento che del rapporto tra questo e gli spazi pertinenziali;

- riqualificare il tessuto insediativo anche intervenendo sulle tipologie edilizie, che potranno essere anche oggetto di mirati ampliamenti per far fronte alle esigenze abitative e di miglioramento tipologico, nel rispetto dei valori ambientali e delle relazioni con le aree rurali circostanti.
- favorire interventi di riqualificazione minuta (percorsi, parcheggi, verde), per migliorare le condizioni di mobilità locale senza alterare le specificità di organizzazione della maglia consolidata dei percorsi in quanto strettamente connessa con l'edificato.

Tessuto a tipologie miste (TR6)

Morfotipo costituito da tessuto edificato disomogeneo e frammentario, con commistione di edifici artigianali e commerciali, in taluni casi dismessi o sottoutilizzati, frammisti ad edifici residenziali, complessi di matrice storica, attrezzature di interesse pubblico, residue aree libere interstiziali. Le principali criticità sono rappresentate dalla presenza di aree dismesse e/o degradate e dall'assenza di un'immagine urbana definita e qualificata.

Le azioni di riqualificazione da programmare e disciplinare nel PO dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- attivare operazioni di recupero/rigenerazione urbana per il superamento dei fenomeni di degrado urbanistico, privilegiando interventi unitari capaci di incidere sulla forma e la qualità urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.
- attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione, prevedendo anche la sostituzione o la riconversione funzionale verso attività compatibili, funzioni civiche o di interesse collettivo;
- ridefinire l'organizzazione ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentando la dotazione e la qualità dei servizi di interesse pubblico in una prospettiva di "asse urbano attrezzato";
- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (salvaguardare e valorizzare i residui spazi liberi, migliorare i fronti edilizi verso il tessuto urbano e la viabilità, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce a verde, anche alberate).

Si rimanda inoltre alle disposizioni di cui al successivo comma 12.

Tessuto sfrangiato di margine (TR7)

Questo tipo di tessuto edificato, frammentario e pressoché privo di funzioni diverse dalla residenza, è presente a margine della struttura urbana degli insediamenti di pianura e lungo alcuni assi viari del territorio collinare. Per questi ambiti le criticità consistono prevalentemente nella frammentarietà dell'edificato, nella carenza di standard urbanistici, nell'assenza di relazioni rispetto al contesto.

Gli obiettivi del PS recepiscono e rafforzano le indicazioni del PIT relativi al morfotipo, indirizzando verso la riqualificazione del margine urbano e la riprogettazione del bordo costruito mediante azioni di riqualificazione paesaggistica ed insediativa.

Le azioni di riqualificazione da programmare e disciplinare nel PO dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- bloccare i processi di dispersione insediativa;
- migliorare i fronti urbani verso lo spazio rurale, anche attraverso il reperimento di spazi per standard e la previsione di percorsi di relazione;
- promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio con la programmazione di interventi di sostituzione, accorpamento e rifusione, nonché attivazione del processo tipologico.

Piccoli agglomerati isolati extraurbani (TR12)

Tessuto costituito da piccoli nuclei isolati (Fontana), la cui caratteristica saliente è la rottura dei legami

con il territorio agricolo e la trasformazione del tessuto insediativo rurale in modelli di tipo urbano. Data la limitata estensione di questi ambiti ed il carattere di incongruenza rispetto alla struttura insediativa territoriale, il PO potrà programmare esclusivamente interventi di riqualificazione edilizia, architettonica e formale senza prevedere espansioni del tessuto edificato.

Tessuti della città produttiva e specialistica (TPS1, TPS2)

I tessuti urbanizzati con prevalente destinazione produttiva e specialistica, classificati tra i morfotipi di cui al presente comma, costituiscono una significativa componente della struttura insediativa territoriale, sia per la loro estensione che per la rilevanza socio economica delle attività industriali insediate, prevalentemente collegate al settore manifatturiero ed al distretto della camperistica.

Le aree artigianali di Drove e Pian dei Peschi (riconducibili al morfotipo TPS1), consolidate già dagli anni settanta-ottanta del secolo scorso nell'attuale configurazione, appaiono ormai sature e necessitano dell'attivazione di processi di riqualificazione urbanistica e funzionale.

Un'ulteriore parte di tessuto produttivo riconducibile al morfotipo TPS1 è la zona di via Pisana, nata come insediamento artigianale e progressivamente trasformatosi in asse prevalentemente commerciale, da riordinare e riqualificare soprattutto in rapporto al viale urbano di ingresso alla città ed al retrostante ambito fluviale.

La vasta area industriale di Foci, sviluppatasi per fasi successive lungo la S.P. di San Gimignano, dal nucleo originario posto in loc. Tre Vie fino agli insediamenti più recenti nella zona di Foci (di alcuni ancora in fase di attuazione), presenta caratteri tipici delle aree formatesi a seguito di interventi pianificati (di iniziativa pubblica e privata), e pertanto è stata classificata come prevalentemente appartenente al morfotipo TPS2.

L'impianto urbanistico ricorrente è tipico delle lottizzazioni industriali pianificate, contraddistinto da una suddivisione di lotti su cui si ritrovano capannoni industriali artigianali, prevalentemente prefabbricati. Le criticità rilevate nel morfotipo sono prevalentemente derivanti dalla scarsa efficienza dell'organizzazione della maglia di impianto, che evidenzia carenza di servizi e di aree a standard quali parcheggi e verde, nonché l'assenza di qualificazione del margine sia verso il territorio rurale che rispetto al contesto urbano. La notevole estensione delle superfici interessate dalle aree produttive determina anche criticità collegate alla impermeabilizzazione dei suoli, alla regimazione delle acque superficiali ed alla sicurezza rispetto al rischio idraulico, alla cesura delle relazioni di tipo ecologico e paesaggistico con il territorio circostante.

Per tali ambiti il PS promuove azioni di riqualificazione, adeguamento e potenziamento degli insediamenti produttivi esistenti in forme compatibili con i caratteri del territorio e nel rispetto del dimensionamento complessivo di cui all'art. 15 delle presenti norme.

In sede di PO dovranno essere definiti e disciplinati i programmi di riqualificazione sia funzionale che urbanistica degli insediamenti esistenti ed il loro eventuale completamento, assicurando il potenziamento degli standard e dei servizi, anche sotto l'aspetto della qualità paesaggistica. In particolare, il PO dovrà prevedere azioni di riqualificazione complessiva degli insediamenti produttivi sotto l'aspetto:

- *ambientale e paesaggistico*, promuovendo la realizzazione di aree APEA e/o aventi analoghe caratteristiche, la realizzazione di interventi di integrazione ambientale e paesaggistica rispetto al contesto urbano e territoriale, il potenziamento delle connessioni ecologiche attraverso la salvaguardia e la valorizzazione dei residui spazi liberi/permeabili, la realizzazione di impianti di energia da fonti rinnovabili, anche attraverso la realizzazione di comunità energetiche (CER);
- *funzionale*, favorendo interventi per il miglioramento della sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti e delle relative infrastrutture, promuovendo lo sviluppo e l'innovazione tecnologica di processo e di prodotto, anche attraverso il miglioramento dei livelli di compatibilità ambientale dei processi produttivi, la formazione e la ricerca;

- *urbanistico*, mediante interventi di riqualificazione e riorganizzazione degli insediamenti esistenti, con particolare attenzione alla dotazione di standard e servizi che favoriscano un utilizzo multifunzionale delle aree esistenti, alla razionalizzazione ed al miglioramento dell'impianto viario e delle connessioni con il sistema infrastrutturale, all'integrazione dei nuovi interventi nel contesto urbanistico e paesaggistico, contribuendo alla definizione ed alla qualificazione dei suoi margini, anche alla valorizzazione delle relazioni con le aree rurali circostanti.

In particolare, per ciascun ambito produttivo il Piano Operativo dovrà definire specifiche indicazioni per:

- la realizzazione e/o l'adeguamento, dove necessario, dei sottoservizi pubblici quali la rete idrica, la rete di depurazione ed il relativo collegamento agli impianti di trattamento finale, previa mappatura dettagliata delle infrastrutture esistenti e valutazione del loro stato di efficienza;
- il completamento e l'implementazione della viabilità interna alle aree produttive così da alleggerire gli assi viari principali sgravandoli dalle percorrenze di servizio, ivi compresa la presa in carico della viabilità eventualmente non ancora acquisita al patrimonio comunale;
- la riconfigurazione degli accessi e la riorganizzazione della mobilità e della sosta, anche attraverso la previsione di spazi e parcheggi scambiatori in connessione alle aree produttive, nonché favorendo il potenziamento del trasporto pubblico con fermate attrezzate e sicure per la sosta, salita e discesa dei passeggeri;
- il potenziamento dei servizi al cittadino e degli standard urbanistici.

Per l'area di Foci, in presenza di effettive necessità di espansione e/o potenziamento del tessuto produttivo e qualora non vi siano alternative di riuso e/o riorganizzazione degli spazi esistenti, il PO potrà localizzare eventuali nuove previsioni all'esterno del territorio urbanizzato, purché a questo funzionalmente collegate ed integrate. Tali ipotesi di trasformazione sono comunque subordinate alla preventiva valutazione delle compatibilità ambientali e paesaggistiche, nonché al rispetto delle procedure di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014.

Tessuto produttivo di impianto consolidato prevalentemente dismesso (TPS1*)

Questo morfotipo identifica le parti di tessuto produttivo di impianto consolidato, presenti soprattutto ai margini del tessuto urbano del capoluogo (zona Palagetto, via Senese/via Sangallo, via Lavagnini), oggi prevalentemente caratterizzate da situazioni di disuso e/o sottoutilizzo, con conseguenti fenomeni di degrado urbanistico e socioeconomico in atto. Per tali parti sono da perseguire azioni di recupero e riqualificazione funzionale, prioritariamente attraverso azioni di rigenerazione urbana.

In particolare, per ciascun ambito e/o complesso dismesso il Piano Operativo dovrà definire specifiche indicazioni per:

- individuare criteri di flessibilità nella trasformazione dei comparti edilizi, nel rispetto delle attività produttive presenti e delle caratteristiche di ogni singola area.
- Individuare i casi in cui la riqualificazione sia attuabile anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia, specialmente nel caso in cui siano presenti opifici con caratteristiche di interesse testimoniale e/o di memoria legata alla storia produttiva della città;
- la realizzazione di una mappatura dettagliata della rete di sottoservizi pubblici e la valutazione del loro stato di efficienza.

Si rimanda inoltre alle disposizioni di cui al successivo comma 11.

Attrezzature e servizi

Il PS individua il sistema delle aree e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico esistenti all'interno del territorio urbanizzato, quale risorsa essenziale per la *città pubblica*, prevedendone la riqualificazione ed il potenziamento in una logica di sistema. Il PO dovrà individuare nel dettaglio il livello di qualità/efficienza degli standard urbanistici a scala urbana e di zona, nonché l'eventuale

fabbisogno insoddisfatto quale elemento prioritario e vincolante per la programmazione degli interventi pubblici e privati all'interno delle Unità Territoriali Organiche Elementari. In tal senso, il PO potrà individuare, all'interno delle UTOE, nuove aree a standard e a servizi che favoriscano e riqualifichino le relazioni urbane, sociali e territoriali, nonché promuovano il superamento del degrado anche attraverso la qualificazione degli spazi pubblici e delle relative opere di arredo, che potranno essere reperiti negli spazi inediti interclusi classificati come 1.c.1.

Per le strutture esistenti sono da prevedere interventi di riqualificazione ed adeguamento funzionale, energetico, sismico e prestazionale, anche attraverso eventuale ampliamento e/o potenziamento degli stessi. Per i complessi e le strutture di valore storico architettonico, come individuati negli elaborati del PS, tutti gli interventi dovranno assicurare il rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e formali degli organismi edilizi.

9. Sistema della mobilità

Il sistema della mobilità è costituito dall'insieme delle infrastrutture viarie, dei percorsi e dei relativi servizi di carattere lineare o puntuale che interessano il territorio comunale, con particolare riferimento ai contenuti di cui alla **Tav. QC6 – Reti infrastrutturali e mobilità**.

Il PS si propone come obiettivo strategico l'adeguamento e riqualificazione della rete di mobilità esistente, quale elemento prioritario per la valorizzazione del territorio, anche in relazione agli aspetti di carattere paesaggistico-ambientale. Il Piano Strutturale definisce pertanto gli indirizzi ed i criteri da rispettare nella formazione del Piano Operativo e degli altri atti di governo del territorio previsti dalla LR 65/2014, nonché dei piani di settore previsti dalla vigente normativa, assumendo come criterio preferenziale la riorganizzazione e l'adeguamento funzionale della viabilità esistente, rispetto alla programmazione di nuove arterie viarie.

Il sistema della mobilità si articola in:

- **Viabilità primaria:** corrisponde alla rete infrastrutturale di competenza nazionale, regionale e provinciale, per la quale potranno essere concertati con gli enti competenti azioni di riqualificazione ed adeguamento. Particolare attenzione dovrà essere posta al tema della riconfigurazione funzionale e paesaggistica dei nodi infrastrutturali d'accesso al territorio comunale (in particolare le entrate/uscite del raccordo autostradale Firenze-Siena), quale occasione e opportunità per l'attuazione di operazioni di riqualificazione paesaggistica e rafforzamento dell'immagine territoriale attraverso il miglioramento percettivo dei nodi e dei corridoi viari, da vedere come elemento di relazione dello spazio urbano e rurale anziché esclusivamente come corridoio di percorrenza o attraversamento.

Attraverso la pianificazione di settore potranno essere valutati progetti di razionalizzazione ed alleggerimento del traffico urbano di Poggibonsi.

- **Viabilità urbana:** per la rete stradale urbana, articolata in viabilità principale e locale, la programmazione degli interventi, da definire anche in coordinamento con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, deve essere finalizzata alla riqualificazione complessiva ed al miglioramento della sostenibilità del sistema di mobilità attraverso:
 - il miglioramento dei livelli di sicurezza, salubrità ed impatto ambientale della circolazione stradale, anche mediante la riorganizzazione del sistema di circolazione veicolare rispetto alle principali direttrici di bypass e penetrazione, con l'introduzione di aree urbane con traffico a velocità ridotta ("città 30 Km/h"), oltre alla possibile riconfigurazione di nodi viari puntuali;
 - la riorganizzazione del sistema della sosta, prevedendo una rete di parcheggi scambiatori integrata al sistema del trasporto pubblico e della rete ciclabile;
 - il miglioramento del livello di inclusività ed accessibilità dei percorsi di mobilità, con particolare attenzione alle connessioni con lo spazio pubblico e le funzioni di interesse generale, da perseguire anche attraverso l'aggiornamento e l'implementazione del PEBA;

- il potenziamento e sviluppo della rete di mobilità ciclopedonale e relativi servizi, sviluppandone le interconnessioni con i nuclei storici ed il territorio rurale;
- l'implementazione dell'intermodalità, con particolare attenzione alla logistica a servizio delle attività produttive e della rete commerciale.

In tal senso assume un ruolo fondamentale la **valorizzazione e la qualificazione della Stazione ferroviaria** e delle aree ad essa funzionalmente collegate, quale porta di accesso al territorio e polo aggregatore di servizi al cittadino ed al turista, nonché nodo intermodale tra i diversi mezzi di trasporto.

La riqualificazione ed il miglioramento del sistema della mobilità potrà essere perseguita, ad integrazione dei piani di settore comunali, anche promuovendo la formazione di un piano della mobilità della Valdelsa (PUMS comprensoriale) che qualifichi e valorizzi il sistema delle connessioni con i centri minori ed il territorio rurale, nel rispetto dei valori paesaggistici presenti e delle diverse modalità di fruizione (mobilità locale, cicloturistica, ecc.)

- la **rete dei percorsi di matrice storica e delle viabilità minore**, di carattere pubblico, vicinale e/o privato, deve essere intesa come struttura funzionale del territorio e "bene comune", da salvaguardare nella sua componente storica e paesaggistica e da razionalizzare in alcune parti all'interno di un piano di riqualificazione complessiva. Pertanto viene favorito il recupero e/o l'affermazione dell'uso pubblico per l'accessibilità e la fruizione dei beni culturali e paesaggistici, con particolare riferimento al sistema degli itinerari e dei percorsi storici. Il PO dovrà precisare le modalità e le caratteristiche di realizzazione delle eventuali opere e manufatti, in modo da garantire il rispetto dei valori storici e paesaggistici. In tal senso dovranno essere approfondite e aggiornate le indicazioni contenute nella Tav. QC3 di PS, verificando le attuali caratteristiche dei percorsi e gli elementi da tutelare.

Al fine di favorire la sicurezza e la qualità insediativa dei nuclei abitativi esistenti, il PO potrà valutare la possibilità di autorizzare limitati spostamenti dei percorsi nell'ambito dei nuclei rurali o in prossimità di edifici esistenti, ferma restando la conservazione e la leggibilità dei tracciati di impianto storico.

- un ulteriore obiettivo del PS è il **potenziamento e la valorizzazione del sistema delle reti di mobilità "dolce"** (rete escursionistica connessa al patrimonio storico ambientale, ciclovie, percorsi pedonali protetti), finalizzata non solo a promuovere forme di mobilità sostenibile ma anche una valorizzazione e maggiore fruibilità dei luoghi di interesse naturalistico, storico e culturale del territorio.

Il PO dovrà pertanto programmare azioni rivolte al miglioramento e allo sviluppo della rete territoriale dei percorsi e degli itinerari cicloturistici ed escursionistici, funzionalmente integrata e connessa con il sistema della ciclabilità urbana. Tale rete di percorsi dovrà essere realizzata prioritariamente attraverso il recupero e la valorizzazione dei percorsi esistenti di carattere storico, naturalistico e rurale (con particolare attenzione a quelli di matrice storica), anche attraverso la promozione di programmi e progetti tematici collegati alla valorizzazione turistica e naturalistica del territorio.

10. Sostenibilità ambientale degli insediamenti

La riqualificazione della struttura insediativa nel suo complesso include anche l'adeguamento delle infrastrutture a rete e la valutazione degli effetti indotti sulle risorse, con particolare attenzione al fabbisogno idrico e depurativo. In tal senso, ai fini della valutazione della sostenibilità delle scelte insediative, devono essere sempre preventivamente verificati la disponibilità di approvvigionamento idrico, la funzionalità e l'adeguatezza della rete fognaria, degli impianti di depurazione dei reflui, delle modalità di raccolta e gestione dei rifiuti, assegnando priorità a riutilizzo, a recupero ed a riciclaggio.

Riguardo alla sostenibilità energetica degli interventi, il PS orienta verso sistemi di progettazione e/o costruzione capaci di ottimizzare l'efficienza energetica degli insediamenti e degli edifici (soluzioni passive), disincentivando il ricorso a soluzioni tecnologiche a posteriori.

A tali fini, le scelte insediative danno conto dei caratteri dei siti e delle condizioni climatiche ed ambientali, in modo che sia possibile ottimizzare l'utilizzo delle risorse in relazione agli effetti attesi ed agli obiettivi di riduzione degli impatti.

L'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili può essere applicato al miglioramento, in termini di sostenibilità ambientale, del tessuto insediativo esistente nel rispetto dei suoi peculiari valori storici, urbanistici e paesaggistici.

Il PO dovrà prevedere una specifica disciplina atta a promuovere ed incentivare l'adozione di criteri e soluzioni progettuali volte alla qualificazione ambientale ed energetica del patrimonio edilizio esistente e delle nuove costruzioni, anche attraverso la definizione di specifici requisiti prestazionali, anche in riferimento al DDRT N. 27524 del 22/12/2023), nonché attraverso azioni di sensibilizzazione individuale e collettiva rispetto ai temi del risparmio delle risorse.

Il Piano Strutturale favorisce l'istituzione delle Comunità Energetiche Rinnovabili quale strumento strategico per il risparmio delle risorse, nel rispetto dei valori paesaggistici. Pertanto appare opportuno che vengano promosse modalità idonee per incentivare la riqualificazione energetica degli edifici e la sostenibilità delle attività produttive, anche attraverso l'organizzazione di comunità energetiche rinnovabili (CER), con particolare attenzione al coinvolgimento del comparto industriale artigianale locale.

11. Aree di degrado urbanistico e socioeconomico

Il PS individua le aree connotate da degrado di cui all'art. 123 della LR 65/2014 (aree di degrado urbanistico e socioeconomico), rappresentate nella **Tav. PR3.1 - Patrimonio Territoriale: Struttura insediativa**. Tali aree, che coinvolgono estese parti del tessuto urbano di Poggibonsi (Palagetto, via Senese/via Sangallo, via Lavagnini), sono prevalentemente corrispondenti ad edifici e complessi produttivi dismessi e degradati sotto il profilo socioeconomico, urbanistico, strutturale, igienico sanitario, paesaggistico.

Gli strumenti urbanistici vigenti contengono già una ricognizione dettagliata dei comparti da sottoporre ad azioni di rigenerazione urbana, articolata in schede progetto puntuali. Il Piano Operativo e/o gli altri eventuali atti di programmazione predisposti dall'AC (atto di ricognizione di cui all'art. 125 comma 2 della LR 65/2014, eventuali piani di settore, etc), aggiornando ed integrando ove necessario il quadro conoscitivo esistente, dovranno individuare l'effettiva estensione e consistenza degli ambiti di degrado e definire per ciascuno di essi gli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana e/o di recupero paesaggistico ambientale da attivare a livello di ambito urbano e di comparto, secondo una logica di sistema ed in coerenza con gli indirizzi strategici di cui al successivo Titolo IV.

In tal senso, la disciplina di PO dovrà garantire la riqualificazione urbanistica dei singoli ambiti e/o comparti perseguendo:

1. la realizzazione di aree pubbliche e funzioni di interesse generale organicamente relazionate al sistema degli spazi di interesse collettivo;
2. la realizzazione di un tessuto polifunzionale integrato con la struttura urbana ed articolato in rapporto agli spazi pubblici e a verde;
3. la qualificazione ed il potenziamento delle connessioni funzionali ed ecologiche con il sistema del verde urbano e della mobilità ciclopedonale, nonché delle relazioni percettive e di fruizione con gli ambiti di valore ambientale e paesaggistico;
4. la razionalizzazione e l'adeguamento delle infrastrutture e delle urbanizzazioni esistenti;
5. l'adozione di soluzioni progettuali e costruttive volte alla massima sostenibilità ambientale ed energetica.
6. l'individuazione di idonee fasce inedificabili e/o allineamenti da rispettare in relazione alla presenza di infrastrutture pubbliche e/o elementi di tutela paesaggistica ed ambientale, da destinare

prioritariamente a verde attrezzato e percorsi ciclo pedonali, con funzione di qualificazione dell'immagine urbana e delle relazioni funzionali e percettive.

12. Territorio urbanizzato

Attraverso la lettura critica della struttura insediativa il Piano Strutturale individua il perimetro del territorio urbanizzato nella **Tav. PR3.3 – Patrimonio Territoriale: Territorio Urbanizzato**.

Ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, "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 ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria". Sempre ai sensi del comma 4 dell'articolo citato "L'individuazione del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del bisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani."

All'interno del territorio urbanizzato il PO potrà valutare eventuali possibilità di crescita e completamento di parti del tessuto insediativo, purché funzionali alla qualificazione del margine urbano, alla realizzazione di strategie di rigenerazione urbana e/o alla realizzazione di attrezzature e spazi di interesse pubblico.

A tal fine, il PS include nel territorio urbanizzato alcuni ambiti funzionali all'attuazione di strategie di riqualificazione insediativa e di ridisegno dei margini urbani, per i quali sono definiti specifici obiettivi all'interno delle schede UTOE di cui al successivo art. 13.

L'individuazione del territorio urbanizzato è stata condotta nel rispetto delle citate disposizioni, nonché in coerenza con le indicazioni contenute nel PIT con valore di Piano Paesaggistico approvato con DCR 37/2015, con particolare riferimento alla Carta del Territorio Urbanizzato 1: 50.000 ed attraverso la lettura dei morfotipi insediativi di cui alla III Invariante.

La perimetrazione del territorio urbanizzato ha tenuto inoltre di conto degli interventi edilizi di recente attuazione non ancora rappresentati nella cartografia regionale, nonché delle aree interessate da Piani Attuativi convenzionati ancora vigenti.

In sede di redazione dei Piani Operativi potranno essere apportate minime rettifiche alla perimetrazione del Territorio Urbanizzato, conseguenti alla lettura del tessuto a scala di maggior dettaglio, anche tenendo conto dell'assetto catastale e morfologico delle aree interessate, senza che tali rettifiche costituiscano variante al Piano Strutturale.

- 13.** Gli indirizzi di cui al presente articolo si applicano in modo congiunto ed integrato alle disposizioni di cui all'art. 11 delle presenti norme, relativamente alle componenti territoriali che costituiscono Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Art. 10 - La struttura agro-forestale

1. Il Piano Strutturale definisce le regole di tutela, riproduzione e trasformazione della struttura agroforestale quale componente del patrimonio territoriale di cui all'art. 4 della LR 65/2014, in coerenza ed in applicazione delle disposizioni e della disciplina del PIT con valore di Piano Paesaggistico (PIT-PPR), con particolare riferimento ai contenuti di cui alla *Scheda d'ambito n. 09 –Val d'Elsa*, nonché alla disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'allegato 8B.
2. La struttura agroforestale, come individuata nelle **Tav. PR4- Carta del Patrimonio territoriale: la struttura agro-forestale** è costituita dalle seguenti componenti:

Morfotipi rurali:

- *Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (n.6).*
- *Morfotipo della viticoltura (n.11).*
- *Morfotipo dell'olivicoltura (n.12).*
- *Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto (n.15).*
- *Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina (n.16).*
- *Morfotipo del mosaico collinare e a oliveto e vigneto prevalenti (n.18).*
- *Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (n.20).*

3. Gli indirizzi e le disposizioni di cui ai successivi commi sono finalizzate al riconoscimento dei caratteri specifici, dei principi generativi e delle regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti di cui al precedente comma 2. Tali caratteri, principi e regole sono pertanto da intendersi quali Invarianti Strutturali ai sensi dell'art. 5 comma 1 della LR 65/2014, e rivestono valore prescrittivo per l'individuazione degli indirizzi strategici di cui al Titolo IV, nonché per la definizione della disciplina di Piano Operativo e dei Piani di settore comunali.

Il Piano Strutturale detta alcuni Indirizzi strategici di carattere generale per il Piano Operativo, di seguito delineati:

- favorire nei sistemi collinari l'adozione di tecniche colturali atte a ridurre i deflussi liquidi e solidi, attraverso il contenimento dell'estensione delle unità colturali, un'infrastrutturazione agraria efficiente e l'adozione di cicli produttivi a elevata copertura del suolo;
- salvaguardare i versanti, in particolare quelli interessati da estese piantagioni di colture legnose, anche favorendo l'adozione di metodi colturali e sistemi d'impianto atti a contenere l'erosione del suolo;
- favorire la conservazione dei paesaggi agricoli tradizionali, anche attraverso interventi di mitigazione delle attività agricole intensive; evitare la trasformazione in complessi turistici e golfistici, fatta eccezione di eventuali previsioni collegate al recupero/riqualificazione di aree e complessi degradati che non comportino interventi di nuova edificazione in territorio rurale;
- tutelare l'integrità morfologica e percettiva dei centri, nuclei, aggregati storici che rappresentano emergenze visuali di valore paesaggistico e storico-culturale, le loro relazioni con gli intorni agricoli, nonché le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità, attraverso la riduzione dei processi di urbanizzazione lungo i crinali e sui versanti, con particolare riferimento alla tutela del centro antico con la Fortezza, di Poggibonsi;
- tutelare le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone il riuso in funzione dello svolgimento di attività agricole;
- tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e infrastrutture storiche collinari connesse con la Via Francigena e la fitta rete della viabilità minore di matrice storica, comprese le relative

- alberature e siepi e i manufatti di valenza storico testimoniale, promuovendone il mantenimento in termini di integrità e continuità (in particolare nelle aree individuate nella **Tav. PR4 - Carta del Patrimonio territoriale: la struttura agro-forestale: morfotipi 16, 18, 20**);
- favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari;
 - garantire azioni volte alla tutela del rapporto tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario, assicurando il mantenimento dell'unitarietà percettiva e (ove possibile) funzionale, tra elementi del sistema insediativo e tessuto dei coltivi;
 - favorire la conservazione attiva degli oliveti, dei seminativi, degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, ecc.) promuovendo una diversificazione che assicuri il mantenimento del valore paesaggistico complessivo dell'area;
 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione colturale e perdita degli assetti paesaggistici tradizionali, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;
 - garantire la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico, con particolare riferimento alle aree individuate nella **Tav. PR 4 - Carta del Patrimonio territoriale: la struttura agro-forestale** (morfotipi 16, 18, 20);
 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica e idrogeologica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi, evitando soluzioni progettuali monumentali o che creino degli effetti di "fuori scala" rispetto al contesto paesaggistico; favorendo localizzazioni che limitino ove possibile gli interventi di sbancamento, non interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico e non coincidano con porzioni di territorio caratterizzate da elevata intervisibilità (linee di crinale, sommità di poggi) fatta eccezione per piccoli manufatti amatoriali qualora non diversamente ubicabili; progettando le opere limitando l'impermeabilizzazione del suolo.
 - favorire nei tessuti agricoli a maglia semplificata la ricostituzione della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica, attraverso il miglioramento delle dotazioni ecologiche (corredo vegetazionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, aree boscate di collegamento tra nuclei forestali relittuali), con particolare riferimento al fondovalle a Nord-Ovest di Poggibonsi (di cui alla **Tav. PR4 - Carta del Patrimonio territoriale: la struttura agro-forestale: morfotipo 6** e alla **Tav. PR2 - Carta del Patrimonio territoriale: la struttura ecosistemica**).

4. Morfotipi rurali

4.1 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (n.6)** contenute nell'abaco regionale delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

- 4.1.1** Principale indicazione per questo morfotipo è conciliare il mantenimento o la ricostituzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. Tale obiettivo può essere conseguito mediante:

- *la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità poderale e interpoderale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);*
- *la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;*
- *il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità poderale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;*
- *la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica.*

4.1.2 In ambito periurbano e, in generale, nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo si raccomanda di:

- *contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;*
- *preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;*
- *evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;*
- *rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana.*

4.2 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfortipo della viticoltura (n.11)** contenute nell'abaco regionale delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

Fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, tre le indicazioni per questo morfortipo:

4.2.1 *La creazione di una maglia agraria e paesaggistica di scala medio-ampia articolata e diversificata da conseguire, ove possibile, mediante:*

- *un'accurata progettazione della forma e dell'orientamento dei campi che, nelle nuove riorganizzazioni dei coltivi, potranno assumere dimensioni maggiori rispetto a quelle tipiche della maglia agraria storica purché siano morfologicamente coerenti con il contesto;*
- *la realizzazione di confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;*

- *la tutela degli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale e relativo corredo vegetazionale);*
- *la costituzione di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantumazione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità poderale e interpoderale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria;*
- *il conseguimento di una maggiore diversificazione colturale mediante la manutenzione e, dove possibile, l'introduzione di altri tipi di colture in sostituzione di parti a vigneto male localizzate;*
- *la conservazione delle estensioni boscate e delle fasce di vegetazione spontanea presenti (es.: vegetazione riparia). In particolare è opportuno incrementare l'equipaggiamento vegetale dei corsi d'acqua nei tratti che ne sono sprovvisti con la finalità di favorire la connettività ecologica.*

4.2.2 *Il contenimento dei fenomeni erosivi mediante:*

- *il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, da conseguire sia attraverso la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia tramite la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza e il più possibile coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;*
- *per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza.*

4.2.3 *La tutela della relazione di coerenza morfologica e percettiva tra sistema insediativo e paesaggio agrario. In particolare è opportuno:*

- *preservare l'integrità dei nuclei storici collinari evitando consistenti alterazioni morfologiche della loro struttura d'impianto. Si raccomanda inoltre di preservare le colture d'impronta tradizionale che tipicamente contornano nuclei storici, aggregati rurali e case sparse;*
- *nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.*

4.3 *Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfortipo dell'olivicoltura (n.12)** contenute nell'abaco regionale delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:*

4.3.1 *Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante:*

- *la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;*

- *la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti caratterizzati dalla diffusione di questo morfotipo;*
- *la conservazione di oliveti o di altre colture d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.*

4.3.2 *Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivicoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni:*

- *nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, la conservazione, quando possibile, degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;*
- *favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroecosistemi;*
- *il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;*
- *il contenimento dell'espansione del bosco sui coltivi scarsamente mantenuti o in stato di abbandono;*
- *la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;*
- *la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.*

4.4 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto (n.15)** contenute nell'abaco regionale delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

4.4.1 *Fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, una prima indicazione per questo morfotipo è la creazione, ove possibile, di una maglia agraria, di dimensione media, adatta alle esigenze della meccanizzazione, adeguatamente infrastrutturata sul piano morfologico ed ecologico, e idonea alla conservazione dei suoli agricoli e al contrasto dei fenomeni erosivi. Tale obiettivo si può articolare nei seguenti punti:*

- *porre particolare attenzione nella progettazione della forma e dell'orientamento dei campi che potranno assumere dimensioni maggiori rispetto a quelle tipiche della*

maglia agraria storica purché siano morfologicamente coerenti con il contesto ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica;

- *realizzare confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;*
- *realizzare una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantumazione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità poderale e interpoderale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria;*
- *tutelare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale e relativo corredo vegetazionale);*
- *ricostituire fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. vegetazione riparia) con la finalità di sottolineare alcuni elementi visivamente strutturanti il paesaggio e di favorire la connettività ecologica;*
- *per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza.*

4.4.2 *Un secondo obiettivo per il morfotipo riguarda il sistema insediativo e si può articolare nei seguenti punti:*

- *tutelare il sistema insediativo storico evitando alterazioni della sua struttura d'impianto;*
- *nei contesti a più forte pressione antropica, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio;*
- *nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.*

4.5 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina (n.16)** contenute nell'abaco regionale delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

4.5.1 *Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante:*

- *la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;*
- *la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa storica (spesso d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti dove è presente il morfotipo);*
- *la conservazione, ove possibile, degli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.*

4.5.2 *Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale, favorendo un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni:*

- *nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, il mantenimento di una trama colturale media, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;*
- *la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti e seminativi;*
- *il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;*
- *una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli (boschi di valore patrimoniale), e contenendo l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;*
- *la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;*
- *la manutenzione della viabilità secondaria podereale e interpodereale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.*

4.6 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfortipo del mosaico collinare e a oliveto e vigneto prevalenti (n.18)** contenute nell'abaco regionale delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire: Fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, tre le principali indicazioni per questo morfortipo:

4.6.1 *Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante:*

- *la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;*
- *la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;*
- *la conservazione degli oliveti o di altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva.*

4.6.2 *Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale attraverso le seguenti azioni:*

- *nelle ristrutturazioni agricole, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità*

poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;

- *favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;*
- *il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;*
- *per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;*
- *una gestione delle aree boscate finalizzata a preservare i boschi di valore patrimoniale e a contenere l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;*
- *la conservazione - o la creazione ex novo nei punti della maglia che risultano maggiormente carenti - di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità;*
- *la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.*

4.6.3 *Un ulteriore obiettivo riguarda la progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, per i quali è necessario perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.*

4.7 Il Piano Strutturale recepisce e fa proprie le indicazioni per le azioni relative al **morfortipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (n.20)** contenute nell'abaco regionale delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, ed in particolare individua come azioni generali da perseguire:

Fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di una agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, l'indicazione principale è la conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa. In particolare occorre:

- *contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;*
- *evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;*
- *sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;*
- *rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come esternalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana.*

Obiettivi a carattere specificamente morfologico-paesaggistico per questo morfortipo sono:

- *la tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;*
- *la tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);*
- *la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;*
- *la conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;*
- *la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.*

Art. 11 – Disciplina dei Beni Culturali e Paesaggistici

1. Il Piano Strutturale, in conformità con la disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT_PPR), recepisce:
 - a) la disciplina d'uso contenuta nella "Scheda d'Ambito 9 – Val d'Elsa", comprendente obiettivi di qualità e direttive;
 - b) la disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B e relativi allegati, recante, oltre agli obiettivi ed alle direttive:
 - le specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli immobili e dalle aree di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del Codice come formulate nelle relative Schede di cui all'Elaborato 3B e comprensive delle cartografie recanti l'individuazione, delimitazione e rappresentazione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera b) del Codice;
 - le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 del Codice, comprensive delle cartografie recanti l'individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera c) del Codice.

Ai sensi dell'art.18 della Disciplina di Piano del PIT_PPR:

- a) le prescrizioni, e le prescrizioni d'uso e le direttive contenute nella disciplina relativa allo Statuto del territorio prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, negli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, nei piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale;
 - b) le direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio relativa ai beni paesaggistici, in conformità con le disposizioni del comma 3 dell'articolo 145 del Codice, integrano la disciplina dello statuto del territorio contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi.
2. Ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del PIT, i contenuti degli strumenti di pianificazione comunale assicurano il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT, secondo le procedure di cui all'art. 21 della Disciplina citata.
 3. Il Piano Strutturale fa proprie le direttive, le prescrizioni, le prescrizioni d'uso contenute nelle schede di cui all'Elaborato 3B relative ai beni paesaggistici ai sensi del D.L.gs 42/2004 e riportati nella **Tav. QC 1a - Beni culturali e paesaggistici**. Tali disposizioni sono efficaci e prevalenti rispetto alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali, e dovranno essere puntualmente recepite in sede di Piano Operativo.
 4. Il PS individua nei propri elaborati, in conformità con il PIT_PPR, i Beni Culturali tutelati ai sensi della Parte II del D.L.gs 42/2004. Il PS per tali beni recepisce e integra nella propria disciplina gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni contenute negli specifici provvedimenti di vincolo prevedendo la conservazione e la valorizzazione dei beni e dei relativi ambiti, e ne promuove la messa a sistema in una visione territoriale, anche al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile.
 5. Il Piano Strutturale, in conformità con la disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT_PPR), recepisce gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni di cui alla Sezione 4 della Scheda contenuta nell'elaborato 3B del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, riferiti alle zone vincolate con DM 06/04/1965 (*Le colline site nel territorio del comune di Poggibonsi*) e DM 29/08/1970 (*Zona circostante la superstrada Siena-Firenze nel territorio del comune di Poggibonsi*), dichiarate "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art.

136 del D. Lgs. 42/2004. Ai successivi commi sono richiamate le prescrizioni relative ai beni oggetto di vincolo.

6. Per l'ambito tutelato con DM 06/04/1965 G.U. 108 del 1965 denominato le colline site nel territorio del comune di Poggibonsi costituiscono parte integrante della disciplina di PS le seguenti prescrizioni:

- 1.c.1. *Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.*
- 2.c.1. *Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati).*
- 2.c.2. *Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.*
- 2.c.3. *Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).*
- 2.c.4. *Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.*
- 3.c.1. *Per gli interventi che interessano i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale quali il Convento San Lucchese, il Castello di Badia e il Castello di Montelonti, sono prescritti:*
 - *il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i caratteri storici, con i valori espressi dall'edilizia locale e con quelle originali del medesimo;*
 - *in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);*
 - *in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.*
- 3.c.2. *Sul manufatto della Fortezza Medicea di Poggio Imperiale sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originarie. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterarne o comprometterne l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.*
- 3.c.3. *Per gli interventi che interessano le Ville e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:*
 - *il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;*
 - *la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali;*
 - *il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;*

- *in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi.*
- 3.c.4. *Gli interventi garantiscono:*
- *il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;*
 - *in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;*
 - *il recupero e il mantenimento della viabilità storica.*
- 3.c.5. *Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:*
- *venga mantenuto il carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema funzionale della villa-fattoria storicamente consolidato, nonché la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa fattoria) e paesaggio agrario circostante;*
 - *sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee;*
 - *nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.*
- 3.c.6. *Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.*
- 3.c.7. *I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:*
- *in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;*
 - *privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.*
- 3.c.8. *I nuovi annessi agricoli siano realizzati:*
- *assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;*
 - *non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;*
 - *con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.*
- 3.c.9. *Sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche della villa, compresi gli edifici storici di pertinenza, quali fattorie e case coloniche e dei coni visuali che si offrono da tali edifici.*
- 3.c.10. *Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:*
- *siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;*
 - *siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);*
 - *sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.*

- 3.c.11. *Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.*
- 3.c.12. *Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.*
- 3.c.13. *Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:*
- *garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;*
 - *sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;*
 - *sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse);*
 - *siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.*
- 3.c.14. *Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.*
- 4.c.1. *Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.*
- 4.c.2. *L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.*
- 4.c.3. *Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.*
- 7. Per l'ambito tutelato con DM 29/08/1970 G.U. 228 del 1970 denominato Zona circostante la superstrada Siena-Firenze nel territorio del comune di Poggibonsi costituiscono parte integrante della disciplina di PS le seguenti prescrizioni:**
- 1.c.1. *Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.*
- 1.c.2. *Divieto di edificazione e di alterazione morfologica delle doline o delle componenti del carsismo superficiale (campi carreggiati, etc.).*
- 1.c.3. *Esclusione delle previsioni che possano determinare inquinamenti superficiali e/o atmosferici in presenza di acquiferi di natura carsica ad alta vulnerabilità e strategici per l'approvvigionamento idropotabile.*
- 1.c.4. *Individuazione, in riferimento alla tutela di cui al comma precedente, di un'adeguata area di rispetto relativa agli acquiferi strategici.*
- 2.c.1. *Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).*
- 2.c.2. *Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi*

l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde.

Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.

2.c.3 Non sono ammessi interventi in grado di alterare gli attuali assetti idrografici, naturalistici e paesaggistici di Pian del Lago e dell'area circostante.

3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Poggibonsi e sugli edifici e manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale a condizione che:

- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;*
- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico e le relative opere di arredo;*
- sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico di Poggibonsi e sui manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale;*
- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);*
- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico;*
- sia prescritta la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali.*

3.c.2. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

3.c.3. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica;*
- siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;*
- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;*
- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto;*
- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;*
- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;*

- *il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.*
- 3.c.4. *Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:*
- *siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;*
 - *siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);*
 - *sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;*
 - *siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;*
 - *siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;*
 - *sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.*
- 3.c.5. *Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.*
- 3.c.6. *Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:*
- *garantiscono l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;*
 - *sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale*
 - *sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse).*
- 3.c.7. *I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:*
- *in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;*
 - *privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.*
- 3.c.8. *I nuovi annessi agricoli siano realizzati:*
- *assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;*
 - *non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;*
 - *con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.*
- 3.c.9. *Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.*
- 3.c.10. *Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.*
- 4.c.1. *Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:*
- *non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;*
 - *recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;*

- *non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni.*

4.c.2. *L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.*

4.c.3. *Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore.*

4.c.4. *Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.*

8. Il PS recepisce e integra nella propria disciplina gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni relative alle **Aree Tutelate per Legge ai sensi dell'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, di cui ai seguenti articoli della disciplina dei Beni Paesaggistici definita nell'Allegato 8B del PIT:

- **Articolo 7 – Territori contermini ai laghi** compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (lett. b)
- **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 11 - I parchi e le riserve nazionali o regionali**, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice);
- **Articolo 12 - I territori coperti da foreste e da boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).

In particolare sono recepite le seguenti disposizioni:

Articolo 7 - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (art. 142 c.1, lett. b, Codice);

7.1. Obiettivi - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*

a - *tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;*

b - *salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;*

c - *evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;*

d - *garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;*

e - *favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.*

7.2. Direttive - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:*

a - *individuare, tra i laghi rappresentati sulla CTR in scala 1:10.000, gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole;*

- b - individuare gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico);*
- c - Individuare le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggisti che e ambientali prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione;*
- d - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
 - 1 - Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;*
 - 2 - Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;*
 - 3 - Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;*
 - 4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;*
 - 5 - Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.*

7.3. Prescrizioni

- a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:*
 - 1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;*
 - 2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;*
 - 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;*
 - 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;*
 - 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;*
 - 6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.*
- b - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.*
- c - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.*

- d - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.*
- e - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:*
 - attività produttive industriali/artigianali;*
 - medie e grandi strutture di vendita;*
 - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;*
 - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/2006);*
- f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.*

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);

8.1. Obiettivi - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:*

- a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;*
- b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;*
- c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;*
- d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "diretrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
- e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;*
- f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.*

8.2. Direttive - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:*

- a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;*

- b** - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;*
- c** - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;*
- d** - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;*
- e** - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;*
- f** - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;*
- g** - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;*
- h** - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;*
- i** - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;*
- l** - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;*
- m** - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;*
- n** - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;*
- o** - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.*

8.3. Prescrizioni

- a** - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:*
 - 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;*
 - 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;*
 - 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;*

- 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.
- b** - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.
- c** - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:
- 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
 - 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
 - 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
 - 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
 - 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.
- d** - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.
- e** - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.
- f** - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.
- g** - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:
- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
 - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
 - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/2006).
- Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:
- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
 - impianti per la produzione di energia;

- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.
- h** - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Articolo 11- I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice);

11.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a** - garantire la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici, storico identitari, ecosistemici e geomorfologici, la loro gestione e tutela integrata;
- b** - promuovere la conservazione, il recupero, la valorizzazione e la fruizione sostenibile del patrimonio paesaggistico, ecosistemico e storico-culturale;
- c** - promuovere il mantenimento e il recupero delle attività tradizionali, identitarie dei luoghi, quali elementi fondativi dei caratteristici paesaggi locali e delle attività comunque funzionali alla loro manutenzione e conservazione attiva anche tenuto conto della peculiarità dell'attività estrattiva storicamente presente nelle Apuane;
- d** - garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano la conservazione dei caratteri identitari, l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei paesaggi protetti;
- e** - promuovere il mantenimento, e l'eventuale recupero, della continuità paesaggistica ed ecologica tra le aree protette e le aree contigue quale elemento di connessione tra aree protette e territorio adiacente e le componenti della Rete Natura 2000.

11.2. Direttive - L'ente parco e gli altri organi istituzionali, ove competenti, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- a** - garantire la coerenza delle politiche di gestione dei beni tutelati di cui al presente articolo con la conservazione dei valori, il perseguimento degli obiettivi e il superamento degli elementi di criticità, così come individuati dal Piano Paesaggistico;
- b** - evitare le attività suscettibili di depauperare il valore estetico –percettivo dell'area protetta, tutelando gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline) e tutti gli elementi che contribuiscono alla riconoscibilità degli aspetti identitari e paesaggistici dei beni tutelati di cui al presente articolo;
- c** - evitare nuovi carichi insediativi oltre i limiti del territorio urbanizzato, favorendo politiche di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- d** - riqualificare le aree che presentano situazioni di compromissione paesaggistica, relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, superando i fattori di detrazione visiva e promuovere lo sviluppo di attività economiche paesaggisticamente compatibili e l'eventuale delocalizzazione delle attività incongrue;
- e** - favorire la riqualificazione paesaggistica nelle aree protette delle discariche di cave e miniere abbandonate;
- f** - nei territori di protezione esterna le eventuali attività estrattive autorizzate devono essere indirizzate alla coltivazione di materiali di eccellenza tipici della zona ricorrendo a tecniche estrattive di accertata compatibilità paesaggistica e ambientale.

11.3. Prescrizioni

a - Nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali non sono ammesse:

- 1 - nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di attività industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino

- soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, qualora non coerenti con le finalità istitutive, ad eccezione di quanto necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali;*
- 2 - l'apertura di nuove cave e miniere salvo quanto previsto alla lettera c);*
 - 3 - le discariche e gli impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/2006) ad eccezione degli impianti finalizzati al trattamento dei rifiuti prodotti all'interno dell'area del parco;*
 - 4 - la realizzazione di campi da golf;*
 - 5 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano;*
 - 6 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i con visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline).*
- b - Nei territori di protezione esterna non sono ammessi:**
- 1 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori e le funzioni ecologiche e paesaggistiche degli elementi della rete ecologica regionale come individuata dal Piano Paesaggistico, e quelli che possano interrompere la continuità degli assetti paesaggistici ed eco sistemici con l'area protetta;*
 - 2 - gli interventi di trasformazione che interferiscano negativamente con le visuali da e verso le aree protette;*
 - 3 - l'apertura di nuove cave e miniere o l'ampliamento di quelle autorizzate nelle vette e nei crinali fatto salvo quanto previsto alla lettera c.*
- c - Per le attività estrattive ricadenti all'interno dei territori di protezione esterna del Parco delle "Alpi Apuane" (Aree Contigue di Cava), nel rispetto dell'art. 17 della Disciplina del Piano, e di quanto specificato all'Allegato 5, vigono le seguenti ulteriori norme:**
- 1 - I comuni nell'ambito del procedimento autorizzativo accertano che le attività estrattive non interessino vette e crinali integri, in quanto non oggetto di precedenti attività estrattive, né cave rinaturalizzate.*
 - 2 - Le attività estrattive oggetto di nuova autorizzazione non devono interferire con sentieri, percorsi e punti panoramici accessibili al pubblico individuati negli strumenti della pianificazione territoriale quali elementi primari di significativa valenza paesaggistica.*
 - 3 - La realizzazione di nuova viabilità di servizio alle attività estrattive che interessi aree integre è ammessa a condizione che consista in un intervento che non aggravi le criticità paesaggistiche del Bacino e che nell'ambito dell'autorizzazione sia previsto il ripristino dei luoghi.*
 - 4 - Sono definite rinaturalizzate le cave riconosciute tali dai piani attuativi.*
 - 5 - Sono definiti interventi di riqualificazione paesaggistica quelli finalizzati a perseguire il miglioramento della qualità paesaggistica delle cave e dei ravaneti. Nell'ambito di tali interventi, eventuali attività di escavazione sono consentite limitatamente alle quantità necessarie alla rimodellazione dei fronti di cava ai fini di cui sopra.*
 - 6 - Sono comunque fatti salvi gli interventi imposti da provvedimenti delle autorità competenti in applicazione del DPR 128/59 del D.lgs. 624/96 e della Guida operativa per la prevenzione e sicurezza delle attività estrattive della Regione Toscana e del servizio Sanitario della Toscana o comunque resi necessari a seguito di diffide, ordinanze o provvedimenti di sicurezza emanati dagli uffici di polizia mineraria o dal Comune o da altra autorità competente.*

Articolo 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice);

12.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a** - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;
- b** - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;
- c** - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;
- d** - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e** - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;
- f** - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;
- g** - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;
- h** - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;
- i** - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.

12.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

- 1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;
- 2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:
 - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;
 - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;
 - castagneti da frutto;
 - boschi di alto fusto di castagno;
 - pinete costiere;
 - boschi pianiziali e ripariali;
 - leccete e sugherete;
 - macchie e garighe costiere;
 - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - *i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).*

b - *Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*

1 - *promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;*

2 - *promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;*

3 - *evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico percettivi;*

4 - *favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;*

5 - *tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;*

6 - *potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;*

7 - *incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:*

- *dei castagneti da frutto;*

- *dei boschi di alto fusto di castagno;*

- *delle pinete costiere;*

- *delle sugherete;*

- *delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquadocci, scoline, fossi;*

8 - *promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;*

9 - *perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.*

12.3. Prescrizioni

a - *Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:*

1 - *non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;*

- 2 - *non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);*
- 3 - *garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.*

b - Non sono ammessi:

- 1 - *nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;*
 - 2 - *l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.*
9. L'individuazione, negli elaborati di PS, delle aree tutelate per legge di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR (boschi), costituisce elemento ricognitivo ai sensi dell'Elaborato 7B, art. 8, comma 8.2 e 8.4. Il perimetro rappresentato potrà essere oggetto di revisione derivante da approfondimenti condotti in sede dei successivi atti della strumentazione urbanistica, fermo restando, preventivamente a qualsiasi intervento, l'obbligo di verifica dell'effettiva sussistenza dell'area boscata ai termini di legge.

TITOLO IV - STRATEGIA TERRITORIALE

Art. 12 – Obiettivi e Azioni

1. Il Piano Strutturale definisce, in coerenza con i principi e le disposizioni della LR 65/2014, la strategia dello sviluppo sostenibile, sulla base del Quadro Conoscitivo e dello Statuto del Territorio, ed in relazione agli obiettivi di governo del territorio definiti dall'Amministrazione Comunale.
2. In coerenza con le indicazioni programmatiche contenute nell'atto di Avvio del procedimento, nonché sulla base degli elementi emersi nell'ambito del processo partecipativo, il PS definisce una pluralità di obiettivi ed azioni che costituiscono indirizzo generale per la definizione dei contenuti strategici del Piano, nonché riferimento prioritario per lo svolgimento delle verifiche di coerenza interna ed esterna e della valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana, comprese nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.
3. Il **quadro strategico del Piano** si articola rispetto ai seguenti assi prioritari:
 - la **transizione ecologica**, come prospettiva di riequilibrio delle relazioni tra insediamenti urbani, attività produttive, risorse ambientali e struttura ecologica del territorio, promuovendo una crescente sostenibilità della presenza antropica anche attraverso la riduzione dell'utilizzo delle risorse non rinnovabili, il contrasto ai cambiamenti climatici e la diminuzione della produzione dei rifiuti;
 - la **transizione tecnologica**, promuovendo un'economia basata sulla conoscenza e sull'innovazione che migliori l'attrattività e la competitività delle imprese del territorio tramite l'utilizzo e lo sviluppo delle nuove tecnologie, dell'automazione, dell'informazione e della ricerca, nonché attraverso l'adozione di sistemi produttivi "green" basati sull'economia circolare, sulla riduzione delle emissioni di carbonio e sull'utilizzo delle energie rinnovabili;
 - **l'inclusione e la coesione sociale**, attraverso la valorizzazione della città pubblica come luogo di vita della comunità, spazio della relazione e della cura tra le persone, ma anche ossatura dei servizi della collettività; altrettanto necessaria sarà la promozione e lo sviluppo di un'economia ad alto tasso di occupazione che favorisca la coesione sociale e territoriale, investendo nelle competenze delle persone, modernizzando i mercati del lavoro, i metodi di formazione e i sistemi di protezione sociale;
 - la **rigenerazione urbana e il contenimento del consumo di suolo** quale principio per la riqualificazione ed il rinnovo della struttura e dell'immagine della città, il potenziamento dei servizi, degli spazi pubblici e delle attività urbane, il soddisfacimento del diritto all'abitare, il superamento delle situazioni di degrado all'interno del costruito, evitando ulteriori espansioni della struttura urbana a danno del territorio agricolo e del paesaggio;
 - un sistema della **mobilità accessibile e sicura**, prefigurando un nuovo piano della mobilità dolce a scala urbana e territoriale, una riorganizzazione della mobilità pubblica aggiornata e coerente con i nuovi punti di interesse e luoghi di aggregazione della città (scuole, impianti sportivi, zone industriali, zone commerciali, spazi ricreativi), una razionalizzazione dei parcheggi e della sosta. Altro elemento fondamentale sarà la riqualificazione di alcuni nodi viari relativi ai principali punti di interesse della città, con l'obiettivo di qualificarli come vere e proprie "porte di accesso" della città e del territorio.

4. Con riferimento al quadro strategico di cui al precedente comma 3, il PS individua obiettivi specifici rispetto ad alcuni tematismi principali:

4.1 Qualità urbana e città pubblica

- Implementare la qualità urbana e della città pubblica partendo dall'efficienza e dalla messa a sistema degli spazi pubblici e di uso pubblico (servizi, verde di quartiere, reti ciclo pedonali, parchi, etc), affrontando il tema dello spazio pubblico come elemento cardine di coesione sociale e comunitaria.
- Valorizzazione dei centri storici di Poggibonsi e di Staggia e degli insediamenti consolidati attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, l'integrazione e la complementarietà funzionale del tessuto (residenza, servizi, attività culturali, ricettive e commerciali, spazi pubblici e a verde).
- Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica del tessuto urbano ed edilizio anche attraverso la definizione di regole e requisiti prestazionali.
- Individuazione di servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, congressuali, ricreativi, sportivi, ecc.) capaci di integrare-migliorare l'attrattività, anche turistica, del territorio. A titolo esemplificativo e non esaustivo, costituiscono obiettivi del PS il recupero della ex fornace delle Piaggiole come centro congressuale e struttura per eventi sportivi e di pubblico spettacolo (palazzetto) oltre ad altre eventuali funzioni integrate e compatibili, la valorizzazione ed il potenziamento dell'area del "tondo" a Poggibonsi per la realizzazione di un polo sportivo multifunzionale, la realizzazione di un parco urbano nella zona del Bernino e Campostaggia in connessione e potenziamento degli impianti sportivi.
- Potenziamento e valorizzazione del sistema delle strutture scolastiche, sia attraverso il rinnovo e la qualificazione dei plessi esistenti che la realizzazione di nuovi poli (via Aldo Moro, San Lucchese), promuovendo l'integrazione con il sistema del verde ed i percorsi della mobilità dolce.
- Favorire la formazione di centralità di vicinato, catalizzatrici di servizi e tra loro relazionate anche attraverso connessioni di rete ecologica e di viabilità a prevalente carattere ciclopedonale; ubicazione dei parcheggi e degli standard secondo una logica di prossimità.
- Dotazione di standard urbanistici ed attrezzature di interesse pubblico nelle parti di tessuto maggiormente carenti e/o periferiche, anche attraverso interventi di riqualificazione e completamento del tessuto (p. es. area di Casalino, Mocarello e Pancole).
- Qualificazione e valorizzazione degli insediamenti di Staggia senese e Bellavista mediante la riqualificazione ed il potenziamento dei servizi e delle attrezzature di interesse pubblico, degli spazi culturali, sociali e sportivo-ricreativi, lo sviluppo di forme di accoglienza turistica diffusa ed integrata con il territorio e gli insediamenti (p. es. area camper a Bellavista, albergo diffuso a Staggia senese).

4.2 Rigenerazione Urbana

- Promuovere il processo di rigenerazione urbana in quanto fattore strategico per la qualità urbana, sociale, ambientale e paesaggistica, superandone la dimensione strettamente edilizia ed inserendolo in una più appropriata dimensione urbana e paesaggistica.
- Utilizzare la rigenerazione per riammagliare le parti dell'organismo insediativo attualmente in condizioni di fragilità o di degrado, attivandone processi di rivitalizzazione sociale e riqualificazione urbanistica e paesaggistica (aree urbane di Via Sangallo/via Senese, Palagetto, via Lavagnini, nonché situazioni puntuali interne al tessuto).

- Soddiscimento della domanda abitativa attraverso interventi di rifunzionalizzazione, di rigenerazione e completamento del tessuto urbano, anche attraverso strumenti perequativi, senza nuovo consumo di suolo (vedi ad esempio il possibile recupero degli insediamenti produttivi esistenti in contesti degradati e/o incoerenti, da affrontare attraverso interventi di delocalizzazione/trasferimento in aree idonee).
- Contribuire nell'ambito degli interventi di rigenerazione, tramite la definizione di incentivi e premialità al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e all'integrazione dell'offerta residenziale con la realizzazione di alloggi e servizi abitativi nelle diverse tipologie e forme di housing sociale.
- Revisione ed adeguamento delle funzioni previste nelle diverse parti della città al fine di migliorare le relazioni sociali dei residenti, promuovere la vitalità sociale ed economica del tessuto urbano, incrementare l'offerta di servizi (Piano delle Funzioni).
- Introdurre criteri di flessibilità nell'articolazione delle diverse funzioni nell'ambito delle previsioni di trasformazione e recupero, al fine di favorire l'effettiva fattibilità delle previsioni in linea con la rapida evoluzione del sistema socio economico.

4.3 Residenza, Commercio, Turismo

- Rispondere al fabbisogno abitativo sia attraverso l'ampliamento e la qualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica che mediante più ampie tipologie di housing sociale, anche secondo modelli socialmente ed ambientalmente innovativi (eco-quartieri, co-housing, ecc.) capaci di proporre un ambiente di vita basato sullo scambio e sulla mutua solidarietà.
- Promuovere la realizzazione di quote di social housing nell'ambito degli interventi di rigenerazione urbana, anche mediante specifici accordi convenzionali e/o premialità.
- Sostenere e consolidare la rete del commercio di vicinato attraverso azioni integrate di riqualificazione urbana, valorizzazione e rigenerazione degli spazi pubblici e privati, riorganizzazione del sistema di accesso e sosta nel centro urbano, localizzazione dei servizi e delle funzioni di interesse pubblico, mantenimento dei limiti già fissati per le grandi strutture di vendita.
- Favorire il consolidamento di un turismo lento, interessato ai valori storici, culturali e paesaggistici del territorio di Poggibonsi, che può assumere il ruolo di porta di accesso della Valdelsa e del Chianti. In tal senso è di importanza strategica la valorizzazione e l'ulteriore sviluppo del polo di Poggio Imperiale e dell'Archeodromo, e delle altre emergenze archeologiche, storiche e culturali a questi collegate, degli itinerari d'arte (anche contemporanea), del sistema dei cammini storici che coinvolgono il territorio, della rete di percorsi ed aree verdi che devono costituirne il tessuto connettivo.
- Promuovere il miglioramento e l'adeguamento dell'offerta turistica anche nelle forme dell'agriturismo, valorizzando e qualificando le strutture ricettive esistenti e favorendo lo sviluppo di forme di accoglienza diffusa nel patrimonio storico urbano e rurale limitando la realizzazione di infrastrutture a servizio di tali attività (apertura nuove strade, parcheggi).
- Valutare la possibilità di sviluppo di un turismo congressuale attraverso le opportunità di recupero di spazi e/o complessi esistenti (p. es. l'ex fornace delle Piaggiole).

4.4 La dimensione produttiva

- Valorizzazione del sistema produttivo e delle attività industriali e artigianali in coerenza con lo storico ruolo di Poggibonsi come centro produttivo di scala territoriale, consolidandone la strategica funzione produttiva e di servizio, da far evolvere anche verso auspicabili forme di innovazione.

- Favorire la riqualificazione ed il potenziamento degli insediamenti produttivi esistenti attraverso il miglioramento qualitativo e funzionale di servizi, standard ed infrastrutture, nonché agendo sugli aspetti insediativi ed ambientali nella loro più ampia dimensione urbana e paesaggistica.
- Individuare le condizioni per possibili futuri ampliamenti dell'area produttiva di Foci, qualora necessaria per rispondere alle esigenze funzionali delle imprese e favorirne la permanenza sul territorio.
- Consolidamento e valorizzazione dell'asse di Via Pisana come arteria commerciale e di servizi, favorendo la riqualificazione degli insediamenti esistenti e dell'immagine urbana, salvaguardando comunque eventuali necessità di ampliamento/adequamento delle attività produttive esistenti compatibili con il tessuto e prevedendo operazioni compensative di standard e dotazioni territoriali.
- Promuovere interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana per il superamento delle condizioni di degrado presenti nell'area di Drove.
- Potenziamento e riqualificazione delle connessioni ambientali e paesaggistiche, ricercando l'integrazione con la struttura insediativa e con l'intero territorio comunale.
- Favorire una visione di sistema ed una politica di concertazione con i comuni confinanti, per una strategia di riconnessione fra insediamenti e territorio e di sinergia fra i poli produttivi.

4.5 Infrastrutture e mobilità

- Promuovere la rete degli spazi pubblici e dei percorsi urbani, con particolare riferimento alla rete di mobilità dolce, in stretta connessione con il sistema dei servizi a scala urbana (la scuola, gli impianti sportivi, le attrezzature culturali e ricreative, ecc.), la rete del verde urbano ed i parchi fluviali.
- Agire sulla struttura urbana esistente per stabilire relazioni tra i servizi e le funzioni urbane, attraverso l'attivazione di connessioni e percorsi accessibili a tutti (PEBA).
- Promuovere il concetto di "smart city" intesa come città digitale, favorendo la disponibilità di infrastrutture dedicate alla comunicazione (ICT) ed alla partecipazione sociale.
- Favorire l'accesso alle reti di mobilità sovracomunale.
- Riqualificazione e valorizzazione delle porte di accesso alla città ed ai suoi poli produttivi/culturali/sociosanitari, dalla stazione ferroviaria ai nodi di connessione infrastrutturale, anche mediante interventi di qualificazione funzionale ed integrazione paesaggistica. Il PO potrà individuare ambiti per la riqualificazione degli assi viari esistenti di accesso alla città, quali ad esempio via San Gimignano, via Pisana, Drove.
- Favorire la programmazione della mobilità sostenibile, anche attraverso il coordinamento con specifici strumenti di settore (PUMS), dando particolarmente rilievo al tema della città-territorio accessibile, nonché all'incentivazione delle forme di mobilità pubblica e/o a basso impatto ambientale attraverso la promozione di sistemi intermodali (nodi scambiatori ferro/gomma/mobilità ciclopedonale) anche da programmare insieme ai Comuni contermini.

4.6 Valorizzazione dei centri storici e del patrimonio storico e culturale

- Valorizzazione della struttura insediativa consolidata della città di Poggibonsi e di Staggia senese, e delle aree con esse interagenti, costituite da un insediamento compatto sviluppatosi a partire dal nucleo storico, attraverso:
 - Tutela e Conservazione attiva per l'edificato di antica formazione.
 - Attivazione del processo tipologico nel tessuto consolidato quale strumento di riqualificazione ed adeguamento evolutivo alle esigenze abitative della comunità residente.

- Rivitalizzazione funzionale dei tessuti storici anche agendo sui servizi e sulla rete commerciale/artigianale minuta e compatibile con la residenza (p.es. centro commerciale naturale), promuovendo azioni di occupazione e riuso degli spazi disponibili anche in forme flessibili e temporanee (temporary store, ecc.)
 - Valorizzazione del patrimonio storico archeologico come sistema integrato organizzato intorno a polarità emergenti (Poggio Imperiale, rocca e mura urbane di Staggia), tutelandone e qualificandone le relazioni paesaggistiche con il contesto urbano e territoriale.
 - Tutela dell'integrità fisica e percettiva dei beni storico architettonici del territorio rurale e delle pertinenze.
 - Superamento del degrado anche mediante operazioni di perequazione parziale/totale dei volumi impropri ubicati nel centro storico in altre localizzazioni ritenute maggiormente idonee.
- Sviluppare i legami fra i nuclei storici del territorio sovracomunale nell'ottica di una loro complessiva valorizzazione.

4.7 Rete Ecologica e Paesaggio

- Tutela e valorizzazione del paesaggio con riferimento ai caratteri di eccellenza ed esteso agli ambiti connotati da aspetti più critici.
- Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura). Potenziamento e qualificazione del sistema del verde connesso con i percorsi della mobilità dolce.
- Rafforzare il sistema Elsa-Staggia evidenziando la possibilità di attivare una circolarità di relazioni ai margini del sistema insediativo del capoluogo, in modo da riconnettere le dimensioni paesaggistiche, funzionali ed insediative (cintura verde quale elemento emergente dell'intero sistema).
- Ricercare forme di equilibrio tra produzione agricola e paesaggio, anche attraverso la tutela, la gestione e la valorizzazione delle risorse naturalistiche e delle emergenze di carattere storico culturale.
- Sviluppare le potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico.
- Valorizzazione del sistema idrografico quale elemento ecologico di connessione, costituito dalla confluenza di Elsa e Staggia e dal reticolo idrografico minore, promuovendo la formazione di un Parco fluviale territoriale che, a partire da Campostaggia con gli impianti sportivi del Bernino, dovrà estendersi lungo il torrente Staggia fino all'immissione nel fiume Elsa, per poi collegarsi al Vallone ed alla Fortezza e ricongiungersi infine al punto di partenza. La cintura verde potrà estendersi anche alle zone industriali consolidate e al complesso ospedaliero di Campostaggia al fine di dotare dette aree di connessioni ecologiche, anche mediante percorsi ciclopedonali lungo le aste fluviali, e di dotazioni di standard.
- Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica.
- Promuovere possibili azioni volte a contribuire al contrasto dei cambiamenti climatici con la riduzione delle emissioni di CO₂ (esempio forestazione urbana, riduzione effetto isola di calore).
- Implementare l'uso di fonti rinnovabili individuando regole e criteri per garantire l'approvvigionamento energetico sostenibile nel rispetto della risorsa paesaggio (p. es. promuovendo le Comunità Energetiche Rinnovabili), garantendo al tempo stesso la

salvaguardia del suolo agricolo, anche attraverso una specifica regolamentazione degli impianti fotovoltaici nel territorio rurale.

- Promuovere uno sviluppo turistico misurato e commisurato alla qualità del contesto storico-paesaggistico del territorio favorendo sia il recupero degli insediamenti, che individuando forme di accoglienza alternative (es. aree di sosta camper) opportunamente collegate con la rete della mobilità dolce.

5. Gli indirizzi strategici del PS sono graficamente sintetizzati nell'elaborato PR 7 – Sintesi delle strategie.

Art. 13 - Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

1. Il Piano Strutturale, per l'attuazione dei propri indirizzi strategici, articola il territorio comunale in UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari), corrispondenti ad ambiti specifici e riconoscibili del territorio, caratterizzati da omogeneità morfologica, insediativa, paesaggistica, all'interno dei quali deve essere assicurata un'equilibrata distribuzione delle dotazioni di standard e servizi necessarie a garantire la qualità socio-territoriale. Gli indirizzi e le azioni previste nelle UTOE nonché il relativo dimensionamento delle funzioni e dei servizi, costituiscono, unitamente alle indicazioni programmatiche di cui al successivo articolo 14, la componente di strategia territoriale del PS.
2. La **Tav. PR6 – UTOE** individua la suddivisione dell'ambito territoriale comunale nelle singole UTOE, per ciascuna della quale sono definite le prestazioni e gli obiettivi di qualità, attraverso le Schede Norma di cui al successivo comma 4. Le UTOE sono ricollegate in una struttura di relazioni unitaria attraverso una visione sistemica (ecosistemica, paesaggistica, infrastrutturale e di mobilità, insediativa, dei servizi, socioeconomica) fondata sugli elementi del patrimonio territoriale e sugli obiettivi strategici generali di cui al precedente art. 12.
3. Il PS individua le seguenti UTOE, rappresentate nella **Tav. PR6 - UTOE**:
 - 1. Poggibonsi
 - 2. Foci – Lame
 - 3. Drove
 - 4. Casalino Mocalello
 - 5. Bellavista
 - 6. Pian dei Peschi
 - 7. Staggia Senese
 - 8. Ambito collinare
4. Per ogni UTOE il PS definisce una Scheda contenente gli indirizzi specifici per il Piano Operativo, il dimensionamento sostenibile delle trasformazioni e la relativa dotazione di standard urbanistici. Le indicazioni delle Schede, riportate in calce al presente articolo, costituiscono parte integrante della disciplina di Piano hanno carattere prescrittivo per la redazione del Piano Operativo e degli altri atti di governo del territorio.
5. Il PS individua, per il territorio comunale nel suo complesso, la dotazione dei servizi pubblici esistenti, definendo gli obiettivi di qualità da raggiungere per la riqualificazione degli insediamenti, le quote e le tipologie di standard e servizi, nonché gli specifici livelli di criticità, rispetto ai quali, in sede di Piano Operativo, dovranno essere definiti interventi di riqualificazione/adeguamento, nel rispetto dei criteri e delle disposizioni di cui al Titolo V delle presenti norme, nonché della Disciplina dei Beni Paesaggistici di cui al precedente art. 11.
6. Nell'ambito del dimensionamento della funzione residenziale, il PS definisce gli obiettivi da raggiungere per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, attraverso:
 - la programmazione di interventi ad opera di Enti pubblici e/o fondi comuni in aree disponibili all'Amministrazione Comunale o da acquisire allo scopo;
 - la previsione di quote di edilizia residenziale sociale nell'ambito degli interventi di rigenerazione urbana ad opera di soggetti privati.

All'interno delle schede norma delle UTOE sono indicati gli eventuali dimensionamenti da rispettare in fase di Piano Operativo.

7. Per alcune UTOE il PS individua, all'interno del territorio urbanizzato, gli ambiti strategici per previsioni volte alla riqualificazione insediativa, rigenerazione urbana e rivitalizzazione socio-economica,

definendo per ciascun ambito gli specifici obiettivi da perseguire in coerenza con le disposizioni dell'art. 4 comma 4 della LR 65/2014 nella tutela dei valori paesaggistici e di permeabilità ecologica delle aree interessate, nonché assicurando la permanenza di varchi e visuali libere. Tali ambiti sono individuati cartograficamente nella **Tav. PR3.3 - Territorio Urbanizzato** e nella **Tav. PR7 – Sintesi delle strategie**. In sede di Piano Operativo, le eventuali previsioni di trasformazione finalizzate al raggiungimento delle strategie saranno disciplinate all'interno di specifiche schede normative di dettaglio dove siano definiti parametri, funzioni, dimensionamento, condizioni alla trasformazione, schemi direttori di orientamento alla progettazione, nonché, ove necessario, prescrizioni di carattere paesaggistico.

8. Nell'ambito delle UTOE, il PO potrà definire eventuali previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato, in attuazione degli obiettivi e delle azioni di cui al precedente art. 12 ed in coerenza con le disposizioni dell'art. 25 della LR 65/2014.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, potranno essere previste le seguenti ipotesi di trasformazione all'esterno del territorio urbanizzato, qualora non vi siano alternative di riuso e/o riorganizzazione degli spazi esistenti:

- interventi per la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico;
 - interventi di ampliamento delle aree produttive esistenti (anche ubicate al margine del territorio comunale), purché a queste funzionalmente collegate ed integrate;
 - interventi per la realizzazione o l'ampliamento di attrezzature ed impianti a carattere sportivo e ricreativo;
 - interventi di ampliamento e/o potenziamento di attrezzature turistico ricettive esistenti.
9. Le azioni di riqualificazione insediativa e paesaggistica dovranno essere programmate ed attuate nel rispetto delle risorse essenziali del territorio, in coerenza con le indicazioni statutarie relative al Patrimonio Territoriale nonché alle disposizioni generali di tutela dell'ambiente di cui al Titolo V delle presenti Norme, contribuendo al superamento delle situazioni di criticità in esso evidenziate, nonché alla prevenzione ed al superamento del rischio idraulico, geomorfologico e sismico.
 10. In relazione al carattere generale delle indicazioni di PS ed al fine di consentire approfondimenti di dettaglio a scala adeguata, in sede di Piano Operativo potranno essere apportate lievi modifiche ed eventuali rettifiche alle delimitazioni delle UTOE di cui alla **Tav. PR6**, purché non superiori al 10% della superficie della singola UTOE e ferme restando le quantità insediative previste dalle relative Schede Norma.
 11. Di seguito si riportano le schede normative relative alle singole UTOE.

UTOE 1 - POGGIBONSI

Superficie Territoriale: 4,51 Km²

Popolazione: 19.803 abitanti

Dotazione standard urbanistici:

Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PS, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

Territorio urbanizzato

Qualità urbana e città pubblica

- *Implementare la qualità urbana e della città pubblica partendo dall'efficienza e dalla messa a sistema degli spazi pubblici e di uso pubblico (servizi, verde di quartiere, reti ciclo pedonali, parchi, etc), affrontando il tema dello spazio pubblico come elemento cardine di coesione sociale e comunitaria.*
- *Valorizzazione del centro storico di Poggibonsi attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, l'integrazione e la complementarietà funzionale del tessuto (residenza, servizi, attività culturali, ricettive e commerciali, spazi pubblici e a verde).*
- *Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica del tessuto urbano ed edilizio anche attraverso la definizione di regole e requisiti prestazionali.*
- *Potenziamento dei servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, congressuali, ricreativi, sportivi, ecc.) capaci di integrare-migliorare l'attrattività, anche turistica, del territorio. In particolare, costituiscono obiettivi del PS la valorizzazione ed il potenziamento dell'area del "tondo" a Poggibonsi per la realizzazione di un polo sportivo multifunzionale, la realizzazione di un parco urbano nella zona del Bernino in connessione agli impianti sportivi.*
- *Potenziamento e valorizzazione del sistema delle strutture scolastiche, sia attraverso il rinnovo e la qualificazione dei plessi esistenti che la realizzazione di nuovi poli (via Aldo Moro), promuovendo l'integrazione con il sistema del verde ed i percorsi della mobilità dolce.*
- *Favorire la formazione di centralità di vicinato, catalizzatrici di servizi e tra loro relazionate anche attraverso connessioni di rete ecologica e di viabilità a prevalente carattere ciclopedonale; ubicazione dei parcheggi e degli standard secondo una logica di prossimità.*
- *Dotazione di standard urbanistici ed attrezzature di interesse pubblico nelle parti di tessuto maggiormente carenti e/o periferiche, anche attraverso interventi di riqualificazione e completamento del tessuto (p. es. area di Casalino, Mocalello e Pancole).*

Rigenerazione Urbana

- *Promuovere il processo di rigenerazione urbana in quanto fattore strategico per la qualità urbana, sociale, ambientale e paesaggistica, superandone la dimensione strettamente edilizia ed inserendolo in una più appropriata dimensione urbana e paesaggistica.*

- *Utilizzare la rigenerazione per riammagliare le parti dell'organismo insediativo attualmente in condizioni di fragilità o di degrado, attivandone processi di rivitalizzazione sociale e riqualificazione urbanistica e paesaggistica (aree urbane di Via Sangallo/via Senese, Palagetto, via Lavagnini, nonché situazioni puntuali interne al tessuto).*
- *Soddisfacimento della domanda abitativa attraverso interventi di rifunzionalizzazione, di rigenerazione e completamento del tessuto urbano, anche attraverso strumenti perequativi, senza nuovo consumo di suolo (vedi ad esempio il possibile recupero degli insediamenti produttivi esistenti in contesti degradati e/o incoerenti, da affrontare attraverso interventi di delocalizzazione/trasferimento in aree idonee).*
- *Contribuire nell'ambito degli interventi di rigenerazione, tramite la definizione di incentivi e premialità al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e all'integrazione dell'offerta residenziale con la realizzazione di alloggi e servizi abitativi nelle diverse tipologie e forme di housing sociale.*
- *Revisione ed adeguamento delle funzioni previste nelle diverse parti della città al fine di migliorare le relazioni sociali dei residenti, promuovere la vitalità sociale ed economica del tessuto urbano, incrementare l'offerta di servizi (Piano delle Funzioni).*
- *Introdurre criteri di flessibilità nell'articolazione delle diverse funzioni nell'ambito delle previsioni di trasformazione e recupero, al fine di favorire l'effettiva fattibilità delle previsioni in linea con la rapida evoluzione del sistema socio economico.*

Residenza, Commercio, Turismo

- *Rispondere al fabbisogno abitativo sia attraverso l'ampliamento e la qualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica che mediante più ampie tipologie di housing sociale, anche secondo modelli socialmente ed ambientalmente innovativi (eco-quartieri, co-housing, ecc.) capaci di proporre un ambiente di vita basato sullo scambio e sulla mutua solidarietà.*
- *Promuovere la realizzazione di quote di social housing nell'ambito degli interventi di rigenerazione urbana, anche mediante specifici accordi convenzionali e/o premialità.*
- *Sostenere e consolidare la rete del commercio di vicinato attraverso azioni integrate di riqualificazione urbana, valorizzazione e rigenerazione degli spazi pubblici e privati, riorganizzazione del sistema di accesso e sosta nel centro urbano, localizzazione dei servizi e delle funzioni di interesse pubblico, mantenimento dei limiti già fissati per le grandi strutture di vendita.*
- *Favorire il consolidamento di un turismo lento, interessato ai valori storici, culturali e paesaggistici del territorio di Poggibonsi, che può assumere il ruolo di porta di accesso della Valdelsa e del Chianti. In tal senso è di importanza strategica la valorizzazione e l'ulteriore sviluppo del polo di Poggio Imperiale e dell'Archeodromo, e delle altre emergenze archeologiche, storiche e culturali a questi collegate, degli itinerari d'arte (anche contemporanea), della rete di percorsi ed aree verdi che devono costituirne il tessuto connettivo.*
- *Promuovere il miglioramento e l'adeguamento dell'offerta turistica anche nella forma di agriturismo, valorizzando e qualificando le strutture ricettive esistenti e favorendo lo sviluppo di forme di accoglienza diffusa nel patrimonio storico urbano.*

La dimensione produttiva

- *Valorizzazione del sistema produttivo e delle attività industriali e artigianali, purché riconducibili ad attività di servizio compatibili con il tessuto e con le UTOE residenziali, in coerenza con lo storico ruolo di Poggibonsi come centro produttivo di scala territoriale, consolidandone la*

strategica funzione produttiva e di servizio, da far evolvere anche verso auspicabili forme di innovazione.

Infrastrutture e mobilità

- *Promuovere la rete degli spazi pubblici e dei percorsi urbani, con particolare riferimento alla rete di mobilità dolce, in stretta connessione con il sistema dei servizi a scala urbana (la scuola, gli impianti sportivi, le attrezzature culturali e ricreative, ecc.), la rete del verde urbano ed i parchi fluviali.*
- *Agire sulla struttura urbana esistente per stabilire relazioni tra i servizi e le funzioni urbane, attraverso l'attivazione di connessioni e percorsi accessibili a tutti (PEBA).*
- *Promuovere il concetto di "smart city" intesa come città digitale, favorendo la disponibilità di infrastrutture dedicate alla comunicazione (ICT) ed alla partecipazione sociale.*
- *Favorire l'accesso alle reti di mobilità sovracomunale.*
- *Riqualificazione e valorizzazione delle porte di accesso alla città ed ai suoi poli produttivi/culturali/sociosanitari, dalla stazione ferroviaria ai nodi di connessione infrastrutturale, anche mediante interventi di qualificazione funzionale ed integrazione paesaggistica. Il PO potrà individuare ambiti per la riqualificazione degli assi viari esistenti di accesso alla città, quali ad esempio via San Gimignano, via Pisana, Drove.*
- *Favorire la programmazione della mobilità sostenibile, anche attraverso il coordinamento con specifici strumenti di settore (PUMS), dando particolarmente rilievo al tema della città-territorio accessibile, nonché all'incentivazione delle forme di mobilità pubblica e/o a basso impatto ambientale attraverso la promozione di sistemi intermodali (nodi scambiatori ferro/gomma/mobilità ciclopedonale).*

Valorizzazione dei centri storici e del patrimonio storico e culturale

- *Valorizzazione della struttura insediativa consolidata della città di Poggibonsi e delle aree con essa interagenti, costituite da un insediamento compatto sviluppatosi a partire dal nucleo storico, attraverso:*
 - *Tutela e Conservazione attiva per l'edificato di antica formazione.*
 - *Verifica delle vulnerabilità e previsione di un Piano di manutenzione programmata dell'edilizia storica.*
 - *Rilievo delle criticità che possono apparire nell'edilizia della fase successiva all'impianto ed ascrivibile agli ultimi decenni, a partire dal secondo dopoguerra.*
 - *Superamento del degrado anche mediante operazioni di perequazione parziale/totale dei volumi impropri ubicati in centro storico in altre localizzazioni ritenute maggiormente idonee.*
 - *Attivazione del processo tipologico nel tessuto consolidato quale strumento di riqualificazione ed adeguamento evolutivo alle esigenze abitative della comunità residente.*
 - *Rivitalizzazione funzionale dei tessuti storici anche agendo sui servizi e sulla rete commerciale/artigianale minuta e compatibile con la residenza (p.es. centro commerciale naturale), promuovendo azioni di occupazione e riuso degli spazi disponibili anche in forme flessibili e temporanee (temporary store, ecc.)*
 - *Valorizzazione del patrimonio storico archeologico come sistema integrato organizzato intorno a polarità emergenti (Poggio Imperiale), tutelandone e qualificandone le relazioni paesaggistiche con il contesto urbano e territoriale.*

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura). Potenziamento e qualificazione del sistema del verde connesso con i percorsi della mobilità dolce.*
- *Rafforzare il sistema Elsa-Staggia evidenziando la possibilità di attivare una circolarità di relazioni ai margini del sistema insediativo del capoluogo, in modo da riconnettere le dimensioni paesaggistiche, funzionali ed insediative (cintura verde quale elemento emergente dell'intero sistema).*
- *Valorizzazione del sistema idrografico quale elemento ecologico di connessione, costituito dalla confluenza di Elsa e Staggia e dal reticolo idrografico minore, promuovendo la formazione di un Parco fluviale territoriale che, a partire da Campostaggia con gli impianti sportivi del Bernino, dovrà estendersi lungo il torrente Staggia fino all'immissione nel fiume Elsa, per poi collegarsi al Vallone ed alla Fortezza e ricongiungersi infine al punto di partenza. La cintura verde potrà estendersi anche alle zone industriali consolidate e al complesso ospedaliero di Campostaggia al fine di dotare dette aree di connessioni ecologiche, anche mediante percorsi ciclopeditoni lungo le aste fluviali, e di dotazioni di standard.*
- *Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica.*

Territorio rurale

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura). Potenziamento e qualificazione del sistema del verde connesso con i percorsi della mobilità dolce.*
- c. *Rafforzare il sistema Elsa-Staggia evidenziando la possibilità di attivare una circolarità di relazioni ai margini del sistema insediativo del capoluogo, in modo da riconnettere le dimensioni paesaggistiche, funzionali ed insediative (cintura verde quale elemento emergente dell'intero sistema).*
- *Valorizzazione del sistema idrografico quale elemento ecologico di connessione, costituito dalla confluenza di Elsa e Staggia e dal reticolo idrografico minore, promuovendo la formazione di un Parco fluviale territoriale che, a partire da Campostaggia con gli impianti sportivi del Bernino, dovrà estendersi lungo il torrente Staggia fino all'immissione nel fiume Elsa, per poi collegarsi al Vallone ed alla Fortezza e ricongiungersi infine al punto di partenza. La cintura verde potrà estendersi anche alle zone industriali consolidate e al complesso ospedaliero di Campostaggia al fine di dotare dette aree di connessioni ecologiche, anche mediante percorsi ciclopeditoni lungo le aste fluviali, e di dotazioni di standard.*
- *Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica.*

Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

*** categoria assimilata alla categoria Industriale – artigianale

Dimensionamento degli standard

Il PS prevede come obiettivo l'implementazione quantitativa e qualitativa della dotazione di standard a servizio degli abitanti attraverso la programmazione di interventi pubblici e privati convenzionati, nel rispetto dell'art. 15. Il fabbisogno relativo a servizi di interesse generale e di istruzione potrà essere soddisfatto anche in modo associato ad altre UTOE, in riferimento ad ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 2 – FOCI - LAME

Superficie Territoriale: 2,24 Km²

Popolazione: 317 abitanti

Dotazione standard urbanistici:

Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PS, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

Territorio urbanizzato

Qualità urbana e città pubblica

- *Dotazione di standard urbanistici ed attrezzature di interesse pubblico nelle parti di tessuto maggiormente carenti e/o periferiche, anche attraverso interventi di riqualificazione e completamento del tessuto (p. es. area di Casalino, Mocarello e Pancole).*

La dimensione produttiva

- *Valorizzazione del sistema produttivo e delle attività industriali e artigianali in coerenza con lo storico ruolo di Poggibonsi come centro produttivo di scala territoriale, consolidandone la strategica funzione produttiva e di servizio, da far evolvere anche verso auspicabili forme di innovazione.*
- *Favorire la riqualificazione ed il potenziamento degli insediamenti produttivi esistenti attraverso il miglioramento qualitativo e funzionale di servizi, standard ed infrastrutture, nonché agendo sugli aspetti insediativi ed ambientali nella loro più ampia dimensione urbana e paesaggistica.*
- *Individuare le condizioni per possibili futuri ampliamenti dell'area produttiva di Foci, qualora necessaria per rispondere alle esigenze funzionali delle imprese e favorirne la permanenza sul territorio.*
- *Consolidamento e valorizzazione dell'asse di Via Pisana come arteria commerciale e di servizi, favorendo la riqualificazione degli insediamenti esistenti e dell'immagine urbana, salvaguardando comunque eventuali necessità di ampliamento/adeguamento delle attività produttive esistenti.*
- *Potenziamento e riqualificazione delle connessioni ambientali e paesaggistiche, ricercando l'integrazione con la struttura insediativa e con l'intero territorio comunale.*
- *Favorire una visione di sistema ed una politica di concertazione con i comuni confinanti, per una strategia di riconnessione fra insediamenti e territorio e di sinergia fra i poli produttivi.*

Infrastrutture e mobilità

- *Favorire l'accesso alle reti di mobilità sovracomunale.*
- *Riqualificazione e valorizzazione delle porte di accesso alla città ed ai suoi poli produttivi/culturali/sociosanitari, anche mediante interventi di qualificazione funzionale ed integrazione paesaggistica. Il PO potrà individuare ambiti per la riqualificazione degli assi viari esistenti di accesso alla città, quali ad esempio via San Gimignano, via Pisana, Drove.*

- *Favorire la programmazione della mobilità sostenibile, anche l'incentivazione delle forme di mobilità pubblica e/o a basso impatto ambientale attraverso la promozione di sistemi intermodali (nodi scambiatori ferro/gomma/mobilità ciclopedonale).*

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura). Potenziamento e qualificazione del sistema del verde connesso con i percorsi della mobilità dolce.*
- *Valorizzazione del sistema idrografico quale elemento ecologico di connessione, costituito dalla confluenza di Elsa e Staggia e dal reticolo idrografico minore, promuovendo la formazione di un Parco fluviale territoriale che, a partire da Campostaggia con gli impianti sportivi del Bernino, dovrà estendersi lungo il torrente Staggia fino all'immissione nel fiume Elsa, per poi collegarsi al Vallone ed alla Fortezza e ricongiungersi infine al punto di partenza. La cintura verde potrà estendersi anche alle zone industriali consolidate e al complesso ospedaliero di Campostaggia al fine di dotare dette aree di connessioni ecologiche, anche mediante percorsi ciclopedonali lungo le aste fluviali, e di dotazioni di standard.*
- *Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica.*
- *Promuovere possibili azioni volte a contribuire al contrasto dei cambiamenti climatici con la riduzione delle emissioni di CO2 (esempio forestazione urbana, riduzione effetto isola di calore).*
- *Implementare l'uso di fonti rinnovabili individuando regole e criteri per garantire l'approvvigionamento energetico sostenibile nel rispetto della risorsa paesaggio (p. es. promuovendo le Comunità Energetiche Rinnovabili), garantendo al tempo stesso la salvaguardia del suolo agricolo, anche attraverso una specifica regolamentazione degli impianti fotovoltaici nel territorio rurale.*
- *Promuovere uno sviluppo turistico misurato e commisurato alla qualità del contesto storico-paesaggistico del territorio favorendo sia il recupero degli insediamenti, che individuando forme di accoglienza alternative (es. aree di sosta camper) opportunamente collegate con la rete della mobilità dolce.*

Territorio rurale

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Valorizzazione del sistema idrografico quale elemento ecologico di connessione, costituito dalla confluenza di Elsa e Staggia e dal reticolo idrografico minore, promuovendo la formazione di un Parco fluviale territoriale che, a partire da Campostaggia con gli impianti sportivi del Bernino, dovrà estendersi lungo il torrente Staggia fino all'immissione nel fiume Elsa, per poi collegarsi al Vallone ed alla Fortezza e ricongiungersi infine al punto di partenza. La cintura verde potrà estendersi anche alle zone industriali consolidate e al complesso ospedaliero di Campostaggia al fine di dotare dette aree di connessioni ecologiche, anche mediante percorsi ciclopedonali lungo le aste fluviali, e di dotazioni di standard.*
- *Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica.*
- *Promuovere possibili azioni volte a contribuire al contrasto dei cambiamenti climatici con la riduzione delle emissioni di CO2 (esempio forestazione urbana, riduzione effetto isola di calore).*
- *Implementare l'uso di fonti rinnovabili individuando regole e criteri per garantire l'approvvigionamento energetico sostenibile nel rispetto della risorsa paesaggio (p. es. promuovendo le Comunità Energetiche Rinnovabili), garantendo al tempo stesso la salvaguardia del suolo agricolo, anche attraverso una specifica regolamentazione degli impianti fotovoltaici nel territorio rurale.*

- *Promuovere uno sviluppo turistico misurato e commisurato alla qualità del contesto storico-paesaggistico del territorio favorendo sia il recupero degli insediamenti, che individuando forme di accoglienza alternative (es. aree di sosta camper) opportunamente collegate con la rete della mobilità dolce.*

Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

**** categoria assimilata alla categoria Industriale – artigianale*

Dimensionamento degli standard

Il PS prevede come obiettivo l'implementazione quantitativa e qualitativa della dotazione di standard a servizio delle aree produttive, attraverso la programmazione di interventi pubblici e privati convenzionati. In sede di Piano Operativo dovranno essere individuate in dettaglio le aree da destinare alla realizzazione di parcheggi ed aree a verde a servizio degli insediamenti esistenti e di previsione, nel rispetto delle dotazioni previste dalla normativa vigente rispetto alle diverse categorie funzionali.

Gli standard presenti derivano dalla realizzazione di interventi produttivi convenzionati. Il PS promuove il reperimento di detti standard e al fine di recuperare una carenza di dotazioni di standard anche a servizio dei limitati abitanti nelle UTOE produttive, il PO potrà subordinare, gli interventi per i lotti liberi non derivanti da pianificazione attuativa ancorché decaduta, al reperimento di dotazioni aggiuntive di standard.

UTOE 3 – DROVE

Superficie Territoriale: 0,49 Km²

Popolazione: 80 abitanti

Dotazione standard urbanistici:

Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PS, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

Territorio urbanizzato

Qualità urbana e città pubblica

- *Dotazione di standard urbanistici ed attrezzature di interesse pubblico nelle parti di tessuto maggiormente carenti e/o periferiche, anche attraverso interventi di riqualificazione e completamento del tessuto (p. es. area di Casalino, Mocarello e Pancole).*

La dimensione produttiva

- *Favorire la riqualificazione ed il potenziamento degli insediamenti produttivi esistenti attraverso il miglioramento qualitativo e funzionale di servizi, standard ed infrastrutture, nonché agendo sugli aspetti insediativi ed ambientali nella loro più ampia dimensione urbana e paesaggistica.*
- *Promuovere interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana per il superamento delle condizioni di degrado presenti nell'area di Drove.*
- *Potenziamento e riqualificazione delle connessioni ambientali e paesaggistiche, ricercando l'integrazione con la struttura insediativa e con l'intero territorio comunale.*

Infrastrutture e mobilità

- *Favorire l'accesso alle reti di mobilità sovracomunale.*
- *Riqualificazione e valorizzazione delle porte di accesso alla città, anche mediante interventi di qualificazione funzionale ed integrazione paesaggistica.*
- *Favorire la programmazione della mobilità sostenibile, anche attraverso l'incentivazione delle forme di mobilità pubblica e/o a basso impatto ambientale attraverso la promozione di sistemi intermodali (nodi scambiatori ferro/gomma/mobilità ciclopedonale).*
- *Potenziare la dotazione di parcheggi nel rispetto della qualità ambientale e paesaggistica.*

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura). Potenziamento e qualificazione del sistema del verde connesso con i percorsi della mobilità dolce.*
- *Valorizzazione del sistema idrografico quale elemento ecologico di connessione, costituito dalla confluenza di Elsa e Staggia e dal reticolo idrografico minore, promuovendo la formazione di un Parco fluviale territoriale che, a partire da Campostaggia con gli impianti sportivi del Bernino, dovrà estendersi lungo il torrente Staggia fino all'immissione nel fiume Elsa, per poi collegarsi al Vallone ed alla Fortezza e ricongiungersi infine al punto di partenza. La cintura verde potrà estendersi anche alle zone industriali consolidate e al complesso ospedaliero di Campostaggia al*

fine di dotare dette aree di connessioni ecologiche, anche mediante percorsi ciclopeditoni lungo le aste fluviali, e di dotazioni di standard.

- *Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica.*
- *Promuovere possibili azioni volte a contribuire al contrasto dei cambiamenti climatici con la riduzione delle emissioni di CO2 (esempio forestazione urbana, riduzione effetto isola di calore).*
- *Implementare l'uso di fonti rinnovabili individuando regole e criteri per garantire l'approvvigionamento energetico sostenibile nel rispetto della risorsa paesaggio (p. es. promuovendo le Comunità Energetiche Rinnovabili).*
- *Promuovere uno sviluppo turistico misurato e commisurato alla qualità del contesto storico-paesaggistico del territorio favorendo sia il recupero degli insediamenti, che individuando forme di accoglienza alternative (es. aree di sosta camper) opportunamente collegate con la rete della mobilità dolce.*

Territorio rurale

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura).*
- *Valorizzazione del sistema idrografico quale elemento ecologico di connessione, costituito dalla confluenza di Elsa e Staggia e dal reticolo idrografico minore, promuovendo la formazione di un Parco fluviale territoriale che, a partire dal tratto fluviale che unisce la Magione da Campostaggia con gli impianti sportivi del Bernino, dovrà estendersi lungo il torrente Staggia fino all'immissione nel fiume Elsa, per poi collegarsi al Vallone ed alla Fortezza e ricongiungersi infine al punto di partenza. La cintura verde potrà estendersi anche alle zone industriali consolidate e al complesso ospedaliero di Campostaggia al fine di dotare dette aree di connessioni ecologiche, anche mediante percorsi ciclopeditoni lungo le aste fluviali, e di dotazioni di standard.*
- *Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica.*
- *Promuovere possibili azioni volte a contribuire al contrasto dei cambiamenti climatici con la riduzione delle emissioni di CO2 (esempio forestazione urbana, riduzione effetto isola di calore).*
- *Implementare l'uso di fonti rinnovabili individuando regole e criteri per garantire l'approvvigionamento energetico sostenibile nel rispetto della risorsa paesaggio (p. es. promuovendo le Comunità Energetiche Rinnovabili), garantendo al tempo stesso la salvaguardia del suolo agricolo, anche attraverso una specifica regolamentazione degli impianti fotovoltaici nel territorio rurale.*

Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

***** categoria assimilata alla categoria Industriale – artigianale**

Dimensionamento degli standard

Il PS prevede come obiettivo il reperimento della dotazione di standard a servizio delle aree produttive, attraverso la programmazione di interventi pubblici e privati convenzionati. In sede di Piano Operativo dovranno essere individuate in dettaglio le aree da destinare alla realizzazione di parcheggi ed aree a verde a servizio degli insediamenti esistenti e di previsione, nel rispetto delle dotazioni previste dalla normativa vigente rispetto alle diverse categorie funzionali.

Il PO dovrà prevedere il reperimento di standard a servizio dei limitati abitanti insediati e delle attività (produttive e commerciali) qui localizzate, al fine di recuperare la mancanza delle dotazioni esistenti.

UTOE 4 – CASALINO - MOCARELLO

Superficie Territoriale: 0,78 Km²

Popolazione: 1101 abitanti

Dotazione standard urbanistici:

Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PS, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

Territorio urbanizzato

Qualità urbana e città pubblica

- *Implementare la qualità urbana e della città pubblica partendo dall'efficienza e dalla messa a sistema degli spazi pubblici e di uso pubblico (servizi, verde di quartiere, reti ciclo pedonali, parchi, etc), affrontando il tema dello spazio pubblico come elemento cardine di coesione sociale e comunitaria.*
- *Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica del tessuto urbano ed edilizio anche attraverso la definizione di regole e requisiti prestazionali.*
- *Individuazione di servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, congressuali, ricreativi, sportivi, ecc.) capaci di integrare-migliorare l'attrattività, anche turistica, del territorio. In particolare, costituisce obiettivo del PS il recupero della ex fornace delle Piaggiole come centro congressuale e struttura per eventi sportivi e di pubblico spettacolo (palazzetto) oltre ad altre eventuali funzioni integrate e compatibili.*
- *Favorire la formazione di centralità di vicinato, catalizzatrici di servizi e tra loro relazionate anche attraverso connessioni di rete ecologica e di viabilità a prevalente carattere ciclopedonale; ubicazione dei parcheggi e degli standard secondo una logica di prossimità.*
- *Dotazione di standard urbanistici ed attrezzature di interesse pubblico nelle parti di tessuto maggiormente carenti e/o periferiche, anche attraverso interventi di riqualificazione e completamento del tessuto (p. es. area di Casalino, Mocarello e Pancole). In particolare potenziare la dotazione di verde e di parcheggi nel rispetto della qualità ambientale e paesaggistica.*

Rigenerazione Urbana

- *Promuovere il processo di rigenerazione urbana in quanto fattore strategico per la qualità urbana, sociale, ambientale e paesaggistica, superandone la dimensione strettamente edilizia ed inserendolo in una più appropriata dimensione urbana e paesaggistica.*

Residenza, Commercio, Turismo

- *Valutare la possibilità di sviluppo di un turismo congressuale attraverso le opportunità di recupero di spazi e/o complessi esistenti (p. es. l'ex fornace delle Piaggiole).*

Infrastrutture e mobilità

- *Promuovere la rete degli spazi pubblici e dei percorsi urbani, con particolare riferimento alla rete di mobilità dolce e del verde urbano, anche attraverso l'attivazione di connessioni e percorsi accessibili a tutti (PEBA). Ripristinare la connessione viaria tra via del Ginepro e la strada comunale delle Piaggiole.*

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura). Potenziamento e qualificazione del sistema del verde connesso con i percorsi della mobilità dolce.*
- *Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica.*

Territorio rurale

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Tutela e valorizzazione del paesaggio con riferimento ai caratteri di eccellenza ed esteso agli ambiti connotati da aspetti più critici.*
- *Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura). Potenziamento e qualificazione del sistema del verde connesso con i percorsi della mobilità dolce.*
- *Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica.*

Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

**** categoria assimilata alla categoria Industriale – artigianale*

Dimensionamento degli standard

Il PS prevede come obiettivo l'implementazione quantitativa e qualitativa della dotazione di standard a servizio degli abitanti attraverso la programmazione di interventi pubblici e privati convenzionati, nel rispetto dell'art. 15.

Il fabbisogno relativo a servizi di interesse generale e di istruzione potrà essere soddisfatto anche in modo associato ad altre UTOE, in riferimento ad ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 5 – BELLAVISTA

Superficie Territoriale: 0,31 Km²

Popolazione: 1304 abitanti

Dotazione standard urbanistici:

Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PS, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

Territorio urbanizzato

Qualità urbana e città pubblica

- *Implementare la qualità urbana e della città pubblica partendo dall'efficienza e dalla messa a sistema degli spazi pubblici e di uso pubblico (servizi, verde di quartiere, reti ciclo pedonali, parchi, etc), affrontando il tema dello spazio pubblico come elemento cardine di coesione sociale e comunitaria.*
- *Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica del tessuto urbano ed edilizio anche attraverso la definizione di regole e requisiti prestazionali.*
- *Qualificazione e valorizzazione dell'insediamento di Bellavista mediante la riqualificazione ed il potenziamento dei servizi e delle attrezzature di interesse pubblico, degli spazi culturali, sociali e sportivo-ricreativi, lo sviluppo di forme di accoglienza turistica diffusa ed integrata con il territorio e gli insediamenti.*

Infrastrutture e mobilità

- *Promuovere la rete degli spazi pubblici e dei percorsi urbani, con particolare riferimento alla rete di mobilità dolce, in stretta connessione con il sistema dei servizi a scala urbana (la scuola, gli impianti sportivi, le attrezzature culturali e ricreative, ecc.), la rete del verde urbano ed i parchi fluviali. Realizzazione di percorsi ciclo pedonali di raccordo con la pista per Poggibonsi e Staggia.*
- *Agire sulla struttura urbana esistente per stabilire relazioni tra i servizi e le funzioni urbane, attraverso l'attivazione di connessioni e percorsi accessibili a tutti (PEBA).*

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura). Potenziamento e qualificazione del sistema del verde connesso con i percorsi della mobilità dolce.*
- *Promuovere uno sviluppo turistico misurato e commisurato alla qualità del contesto storico-paesaggistico del territorio favorendo sia il recupero degli insediamenti, che individuando forme di accoglienza alternative opportunamente collegate con la rete della mobilità dolce.*

Territorio rurale

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura). Potenziamento e qualificazione del sistema del verde connesso con i percorsi della mobilità dolce.*

- *Promuovere uno sviluppo turistico misurato e commisurato alla qualità del contesto storico-paesaggistico del territorio favorendo sia il recupero degli insediamenti, che individuando forme di accoglienza alternative opportunamente collegate con la rete della mobilità dolce.*

Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

**** categoria assimilata alla categoria Industriale – artigianale*

Dimensionamento degli standard

Il PS prevede come obiettivo l'implementazione quantitativa e qualitativa della dotazione di standard a servizio degli abitanti attraverso la programmazione di interventi pubblici e privati convenzionati, nel rispetto dell'art. 15.

Il fabbisogno relativo a servizi di interesse generale e di istruzione potrà essere soddisfatto anche in modo associato ad altre UTOE, in riferimento ad ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 6 – PIAN DEI PESCHI

Superficie Territoriale: 0,45 Km²

Popolazione: 74 abitanti

Dotazione standard urbanistici:

Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PS, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

Territorio urbanizzato

Qualità urbana e città pubblica

- *Dotazione di standard urbanistici ed attrezzature di interesse pubblico nelle parti di tessuto maggiormente carenti e/o periferiche, anche attraverso interventi di riqualificazione e completamento del tessuto (p. es. area di Casalino, Mocarello e Pancole).*

La dimensione produttiva

- *Favorire la riqualificazione ed il potenziamento degli insediamenti produttivi esistenti attraverso il miglioramento qualitativo e funzionale di servizi, standard ed infrastrutture, nonché agendo sugli aspetti insediativi ed ambientali nella loro più ampia dimensione urbana e paesaggistica.*
- *Potenziamento e riqualificazione delle connessioni ambientali e paesaggistiche, ricercando l'integrazione con la struttura insediativa e con l'intero territorio comunale.*

Infrastrutture e mobilità

- *Favorire l'accesso alle reti di mobilità sovracomunale.*
- *Dotazione di standard urbanistici ed attrezzature di interesse pubblico nelle parti di tessuto maggiormente carenti e/o periferiche, anche attraverso interventi di riqualificazione e completamento del tessuto (p. es. area di Casalino, Mocarello e Pancole).*

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura). Potenziamento e qualificazione del sistema del verde connesso con i percorsi della mobilità dolce.*
- *Valorizzazione del sistema idrografico quale elemento ecologico di connessione, costituito dalla confluenza di Elsa e Staggia e dal reticolo idrografico minore, promuovendo la formazione di un Parco fluviale territoriale che, a partire da Campostaggia con gli impianti sportivi del Bernino, dovrà estendersi lungo il torrente Staggia fino all'immissione nel fiume Elsa, per poi collegarsi al Vallone ed alla Fortezza e ricongiungersi infine al punto di partenza. La cintura verde potrà estendersi anche alle zone industriali consolidate e al complesso ospedaliero di Campostaggia al fine di dotare dette aree di connessioni ecologiche, anche mediante percorsi ciclopedonali lungo le aste fluviali, e di dotazioni di standard.*
- *Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica.*
- *Implementare l'uso di fonti rinnovabili individuando regole e criteri per garantire l'approvvigionamento energetico sostenibile nel rispetto della risorsa paesaggio (p. es. promuovendo le Comunità Energetiche Rinnovabili).*

Territorio rurale

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Valorizzazione del sistema idrografico quale elemento ecologico di connessione, costituito dalla confluenza di Elsa e Staggia e dal reticolo idrografico minore, promuovendo la formazione di un Parco fluviale territoriale che, a partire dal tratto fluviale che unisce la Magione da Campostaggia con gli impianti sportivi del Bernino, dovrà estendersi lungo il torrente Staggia fino all'immissione nel fiume Elsa, per poi collegarsi al Vallone ed alla Fortezza e ricongiungersi infine al punto di partenza. La cintura verde potrà estendersi anche alle zone industriali consolidate e al complesso ospedaliero di Campostaggia al fine di dotare dette aree di connessioni ecologiche, anche mediante percorsi ciclopedonali lungo le aste fluviali, e di dotazioni di standard.*
- *Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica.*

Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

**** categoria assimilata alla categoria Industriale – artigianale*

Dimensionamento degli standard

Il PS prevede come obiettivo il reperimento della dotazione di standard a servizio delle aree produttive, attraverso la programmazione di interventi pubblici e privati convenzionati. In sede di Piano Operativo dovranno essere individuate in dettaglio le aree da destinare alla realizzazione di parcheggi ed aree a verde a servizio degli insediamenti esistenti e di previsione, nel rispetto delle dotazioni previste dalla normativa vigente rispetto alle diverse categorie funzionali.

Il PO al fine di recuperare la mancanza delle dotazioni esistenti, dovrà prevedere il reperimento di standard, oltre che in relazione alle attività produttive e commerciali, anche a servizio dei limitati abitanti residenti.

UTOE 7 – STAGGIA SENESE

Superficie Territoriale: 0,84 Km²

Popolazione: 2494 abitanti

Dotazione standard urbanistici:

Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PS, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

Territorio urbanizzato

Qualità urbana e città pubblica

- *Implementare la qualità urbana e della città pubblica partendo dall'efficienza e dalla messa a sistema degli spazi pubblici e di uso pubblico (servizi, verde di quartiere, reti ciclo pedonali, parchi, etc), affrontando il tema dello spazio pubblico come elemento cardine di coesione sociale e comunitaria.*
- *Valorizzazione del centro storico di Staggia e degli insediamenti consolidati attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, l'integrazione e la complementarietà funzionale del tessuto (residenza, servizi, attività culturali, ricettive e commerciali, spazi pubblici e a verde).*
- *Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica del tessuto urbano ed edilizio anche attraverso la definizione di regole e requisiti prestazionali.*
- *Riqualificazione ed il potenziamento dei servizi e delle attrezzature di interesse pubblico, degli spazi culturali, sociali e sportivo-ricreativi, lo sviluppo di forme di accoglienza turistica diffusa ed integrata con il territorio e gli insediamenti (p. es. albergo diffuso a Staggia senese).*

Rigenerazione Urbana

- *Utilizzare la rigenerazione per riammagliare le parti dell'organismo insediativo attualmente in condizioni di fragilità o di degrado, attivandone processi di riqualificazione urbanistica e paesaggistica.*
- *Soddisfacimento della domanda abitativa attraverso interventi di rifunzionalizzazione, di rigenerazione e completamento del tessuto urbano, anche attraverso strumenti perequativi, senza nuovo consumo di suolo.*
- *Contribuire nell'ambito degli interventi di rigenerazione, tramite la definizione di incentivi e premialità al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e all'integrazione dell'offerta residenziale con la realizzazione di alloggi e servizi abitativi nelle diverse tipologie e forme di housing sociale.*

Residenza, Commercio, Turismo

- *Sostenere e consolidare la rete del commercio di vicinato attraverso azioni integrate di riqualificazione urbana, valorizzazione e rigenerazione degli spazi pubblici e privati, riorganizzazione del sistema di accesso e sosta nel centro urbano, localizzazione dei servizi e delle funzioni di interesse pubblico, mantenimento dei limiti già fissati per le grandi strutture di vendita.*

- *Promuovere il miglioramento e l'adeguamento dell'offerta turistica anche nelle forme dell'agriturismo, valorizzando e qualificando le strutture ricettive esistenti e favorendo lo sviluppo di forme di accoglienza diffusa nel patrimonio storico urbano e rurale limitando la realizzazione di infrastrutture a servizio di tali attività (apertura nuove strade, parcheggi).*

Infrastrutture e mobilità

- *Promuovere la rete degli spazi pubblici e dei percorsi urbani, con particolare riferimento alla rete di mobilità dolce, in stretta connessione con il sistema dei servizi a scala urbana (la scuola, gli impianti sportivi, le attrezzature culturali e ricreative, ecc.), la rete del verde urbano ed i parchi fluviali.*
- *Agire sulla struttura urbana esistente per stabilire relazioni tra i servizi e le funzioni urbane, attraverso l'attivazione di connessioni e percorsi accessibili a tutti (PEBA).*

Valorizzazione dei centri storici e del patrimonio storico e culturale

- *Valorizzazione della struttura insediativa consolidata di Staggia senese, e delle aree con esse interagenti, costituite da un insediamento compatto sviluppatosi a partire dal nucleo storico, attraverso:*
 - *Tutela e Conservazione attiva per l'edificato di antica formazione.*
 - *Attivazione del processo tipologico nel tessuto consolidato quale strumento di riqualificazione ed adeguamento evolutivo alle esigenze abitative della comunità residente.*
 - *Rivitalizzazione funzionale dei tessuti storici anche agendo sui servizi e sulla rete commerciale/artigianale minuta e compatibile con la residenza (p.es. centro commerciale naturale), promuovendo azioni di occupazione e riuso degli spazi disponibili anche in forme flessibili e temporanee (temporary store, ecc.)*
 - *Valorizzazione del patrimonio storico archeologico come sistema integrato organizzato intorno a polarità emergenti (rocca e mura urbane di Staggia), tutelandone e qualificandone le relazioni paesaggistiche con il contesto urbano e territoriale.*
 - *Tutela dell'integrità fisica e percettiva dei beni storico architettonici del territorio rurale e delle pertinenze.*
 - *Superamento del degrado anche mediante operazioni di perequazione parziale/totale dei volumi impropri ubicati in centro storico in altre localizzazioni ritenute maggiormente idonee.*
- *Sviluppare i legami fra i nuclei storici del territorio sovracomunale nell'ottica di una loro complessiva valorizzazione.*

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Tutela e valorizzazione del paesaggio con riferimento ai caratteri di eccellenza ed esteso agli ambiti connotati da aspetti più critici.*
- *Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura). Potenziamento e qualificazione del sistema del verde connesso con i percorsi della mobilità dolce.*
- *Rafforzare il sistema di relazioni con il vicino ambito fluviale, in modo da riconnettere le dimensioni paesaggistiche, funzionali ed insediative (parco fluviale).*
- *Implementare l'uso di fonti rinnovabili individuando regole e criteri per garantire l'approvvigionamento energetico sostenibile nel rispetto della risorsa paesaggio (p. es. promuovendo le Comunità Energetiche Rinnovabili).*
- *Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica con particolare attenzione alla fascia verde compresa tra la nuova SR2 Cassia e l'abitato di Staggia.*

Territorio rurale

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Tutela e valorizzazione del paesaggio con riferimento ai caratteri di eccellenza ed esteso agli ambiti connotati da aspetti più critici.*
- *Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura). Potenziamento e qualificazione del sistema del verde connesso con i percorsi della mobilità dolce.*
- *Rafforzare le relazioni con l'ambito fluviale, in modo da riconnettere le dimensioni paesaggistiche, funzionali ed insediative (parco fluviale).*
- *Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica con particolare attenzione alla fascia verde compresa tra la nuova SR2 Cassia e l'abitato di Staggia.*

Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

**** categoria assimilata alla categoria Industriale – artigianale*

Dimensionamento degli standard

Il PS prevede come obiettivo l'implementazione quantitativa e qualitativa della dotazione di standard a servizio degli abitanti attraverso la programmazione di interventi pubblici e privati convenzionati, nel rispetto dell'art. 15.

Il fabbisogno relativo a servizi di interesse generale e di istruzione potrà essere soddisfatto anche in modo associato ad altre UTOE, in riferimento ad ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 8 – AMBITO COLLINARE

Superficie Territoriale: 61,10 Km²

Popolazione: 3110 abitanti

Dotazione standard urbanistici:

Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PS, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

Territorio urbanizzato

Qualità urbana e città pubblica

- *Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica del tessuto urbano ed edilizio anche attraverso la definizione di regole e requisiti prestazionali.*
- *Favorire la formazione di centralità di vicinato, catalizzatrici di servizi e tra loro relazionate anche attraverso connessioni di rete ecologica e di viabilità a prevalente carattere ciclopedonale; ubicazione dei parcheggi e degli standard secondo una logica di prossimità.*

Residenza, Commercio, Turismo

- *Promuovere il miglioramento e l'adeguamento dell'offerta turistica anche nelle forme dell'agriturismo, valorizzando e qualificando le strutture ricettive esistenti e favorendo lo sviluppo di forme di accoglienza diffusa nel patrimonio storico urbano e rurale limitando la realizzazione di infrastrutture a servizio di tali attività (apertura nuove strade, parcheggi).*

Valorizzazione dei centri storici e del patrimonio storico e culturale

- *Tutela dell'integrità fisica e percettiva dei beni storico architettonici del territorio rurale e delle pertinenze.*
- *Sviluppare i legami fra i nuclei storici del territorio sovracomunale nell'ottica di una loro complessiva valorizzazione.*

Territorio rurale

Rete Ecologica e Paesaggio

- *Tutela e valorizzazione del paesaggio con riferimento ai caratteri di eccellenza ed esteso agli ambiti connotati da aspetti più critici.*
- *Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura). Potenziamento e qualificazione del sistema del verde connesso con i percorsi della mobilità dolce.*
- *Ricerca forme di equilibrio tra produzione agricola e paesaggio, anche attraverso la tutela, la gestione e la valorizzazione delle risorse naturalistiche e delle emergenze di carattere storico culturale.*
- *Sviluppare le potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico.*
- *Valorizzazione del sistema idrografico quale elemento ecologico di connessione.*
- *Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica.*

- *Implementare l'uso di fonti rinnovabili individuando regole e criteri per garantire l'approvvigionamento energetico sostenibile nel rispetto della risorsa paesaggio (p. es. promuovendo le Comunità Energetiche Rinnovabili), garantendo al tempo stesso la salvaguardia del suolo agricolo, anche attraverso una specifica regolamentazione degli impianti fotovoltaici nel territorio rurale.*
- *Promuovere uno sviluppo turistico misurato e commisurato alla qualità del contesto storico-paesaggistico del territorio favorendo sia il recupero degli insediamenti, che individuando forme di accoglienza alternative (es. aree di sosta camper) opportunamente collegate con la rete della mobilità dolce.*

Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

**** categoria assimilata alla categoria Industriale – artigianale*

Il dimensionamento di PS non ricomprende gli interventi edilizi di deruralizzazione, anche da subordinare all'approvazione di un piano attuativo, nonché quelli di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 25 della LR 65/2014.

Dimensionamento degli standard

Il PS prevede come obiettivo l'implementazione quantitativa e qualitativa della dotazione di standard a servizio degli abitanti attraverso la programmazione di interventi pubblici e privati convenzionati.

Il fabbisogno viene soddisfatto in modo associato ad altre UTOE.

Art. 14 – Indirizzi e prescrizioni per la formazione del Piano Operativo

1. Il PS definisce ai commi seguenti gli indirizzi ed i criteri da rispettare nella formazione degli strumenti urbanistici previsti dalla LR 65/2014.
2. Il Piano Operativo dovrà indirizzare la progettazione degli interventi pubblici e privati a più elevati livelli tecnici e qualitativi, privilegiando interventi in grado di incrementare la qualità degli assetti insediativi e dello spazio pubblico sotto il profilo urbanistico, architettonico, funzionale, paesaggistico e ambientale. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla qualificazione delle componenti degli spazi pubblici e delle aree a verde, delle aree a parcheggio, dell'arredo urbano, orientando le previsioni e disposizioni all'obiettivo del miglioramento ambientale, funzionale, sociale e dell'aspetto percettivo dei tessuti edilizi e degli spazi pubblici e di relazione.
3. Le previsioni di interventi di trasformazione urbanistica dovranno tener conto dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi necessari a soddisfare il fabbisogno energetico, idrico e depurativo indotto dalle previsioni stesse, o all'individuazione degli interventi necessari al loro adeguamento, compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa. In particolare costituiscono parte integrante del PS le indicazioni del Titolo V delle presenti Norme che costituiscono direttive e prescrizioni per la formazione del Piano Operativo.
4. Il PO potrà programmare interventi di riorganizzazione e potenziamento dei servizi di interesse pubblico, favorendo localizzazioni strategiche rispetto alle centralità esistenti e da potenziare, con particolare riferimento a piazze, verde, percorsi ciclo-pedonali, nonché centri associativi e servizi scolastici.
Il PO potrà demandare a specifici Piani di Settore la disciplina per l'organizzazione dei servizi, dei tempi e delle funzioni sul territorio comunale, perseguendo obiettivi di inclusione, equità ed accessibilità.
Al fine di una maggiore flessibilità di gestione, il PO potrà prevedere modalità semplificate per la programmazione di interventi di interesse pubblico, individuando, per esempio, una gamma di destinazioni di interesse pubblico fra loro compatibili.
5. **Qualità e sostenibilità degli insediamenti:** il PS favorisce e incentiva il ricorso a tecniche di edilizia sostenibile quale fondamentale strumento di riqualificazione del patrimonio edilizio e di promozione di modi di abitare compatibili con il territorio. Il Piano Operativo ed il Regolamento Edilizio dovranno favorire interventi che rispondano a esigenze di sostenibilità ed ecocompatibilità dell'edilizia (bioarchitettura, bioclimatica, ecc.), prevedendo anche opportuni incentivi ed agevolazioni graduati in relazione al livello di ecoefficienza raggiunto nella progettazione, nel rispetto del Titolo VIII Capo I della LR 65/2014 e del DDRT N. 27524 del 22/12/2023. Gli eventuali incrementi edilizi derivanti dagli incentivi di cui art. 220 comma 7 della LR65/14 sono computati all'interno del dimensionamento di PS.
Gli strumenti urbanistici dovranno inoltre prescrivere l'utilizzo di impianti idonei ad assicurare il risparmio dell'acqua potabile, nonché soluzioni tecnologiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili, nel rispetto dei valori paesaggistici, storici ed architettonici del territorio. A tal fine potranno essere formulate indicazioni anche in riferimento all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare, per consentire il massimo sfruttamento della radiazione solare attraverso l'adozione di soluzioni progettuali e costruttive coerenti con il contesto storico e paesaggistico.
Per i nuovi insediamenti produttivi, il Piano Operativo dovrà dettare regole volte alla realizzazione di aree a verde (fasce alberate e/o arbustive) al fine di garantire la permeabilità dei suoli, assicurare la continuità e/o il ripristino della rete ecologica, mitigare l'impatto percettivo dei nuovi insediamenti ed integrare gli interventi nel contesto paesaggistico.
6. Il PO dovrà perseguire la riqualificazione insediativa assicurando la ricomposizione del margine urbano, stabilendo interrelazioni tra costruito e aree periurbane, controllando le trasformazioni in rapporto

all'incidenza sul paesaggio, garantendo il mantenimento e la riscoperta delle visuali libere e delle relazioni con il paesaggio rurale, sia elementi visivi, che funzionali quali: varchi, visuali, connessioni ecologiche e paesaggistiche. Dovranno essere evitati i processi di saldatura e salvaguardare i varchi ineditati tra le aree urbanizzate.

Nelle aree di margine urbano, anche esterne al perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS, i PO potranno prevedere, nel rispetto delle procedure previste dalla LR 65/2014, interventi di adeguamento e/o potenziamento degli standard e dei servizi di interesse pubblico nonché interventi di riqualificazione e completamento urbanistico e funzionale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con gli indirizzi di qualità paesaggistica definiti dalle presenti norme.

7. Per gli ambiti interni al territorio urbanizzato e funzionali all'attuazione di strategie di riqualificazione insediativa e di ridisegno dei margini urbani, individuati nella **Tav. PR3.3 - Territorio Urbanizzato** e nella **Tav. PR7 – Sintesi delle strategie**, oltre a quanto stabilito nelle schede UTOE di cui al precedente art. 13, valgono le seguenti disposizioni:

- a. Le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PO dovranno concorrere a:
 - salvaguardare e riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra territorio urbanizzato, territorio rurale ed ambiti fluviali, evitando ulteriori fenomeni di densificazione e saturazione edilizia degli spazi aperti interclusi;
 - riprogettare e migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, anche chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato;
 - creare spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli ambiti rurali periurbani e dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.
- b. per ciascun intervento di trasformazione dovranno essere definite specifiche regole e parametri di orientamento alla formazione dei progetti, che tengano conto delle relazioni percettive tra i vari elementi naturali e antropici (rapporti gerarchici, funzionali, e percettivi, intersivibilità, qualità, coerenza e compatibilità dei nuovi interventi rispetto ai caratteri insediativi storici e in generale alla componente paesaggistica di riferimento, ecc.), al fine di valutare le opere complessivamente e nei loro rapporti generali e puntuali con il territorio.

8. In relazione agli obiettivi di rigenerazione urbana, potranno essere attivati, in sede di formazione e/o adeguamento del Piano Operativo, specifici processi e strumenti che possano facilitare e promuovere l'avvio delle operazioni di rigenerazione urbana, prioritariamente attraverso:

- a. la regia pubblica del processo di rigenerazione urbana, che dovrà assumere un ruolo di coordinamento e di indirizzo rispetto ai diversi soggetti pubblici e privati;
- b. il coinvolgimento nella formazione dei programmi di rigenerazione di Enti, istituzioni, cittadinanza e organismi rappresentativi delle realtà economiche, sociali e culturali locali per individuare le esigenze collettive cui dare risposta e le concrete condizioni di fattibilità delle operazioni;
- c. l'utilizzo dei meccanismi della perequazione e della compensazione urbanistica, nonché l'eventuale ricorso ad ipotesi di perequazione territoriale ai sensi dell'articolo 102 della legge regionale n. 65/2014;
- d. l'eventuale promozione di società di trasformazione pubblico/privato per attivare gli interventi di rigenerazione coordinando i soggetti interessati anche attivando strumenti tecnico-finanziari per la gestione dei crediti edilizi;
- e. l'eventuale attivazione di protocolli di intesa con gli enti territoriali sovraordinati quali Regione e Provincia;
- f. lo snellimento delle procedure operative, ricorrendo ove possibile a strumenti semplificati e flessibili, anche rispetto all'articolazione delle funzioni insediabili, nel rispetto di linee di indirizzo di iniziativa pubblica.

9. Al fine di un corretto inserimento nel **contesto paesaggistico** tutti gli interventi dovranno essere attuati ponendo particolare attenzione alle relazioni paesaggistiche da e verso il territorio collinare, con particolare attenzione al sistema delle emergenze storiche che lo connota e struttura. In particolare devono essere rispettate, tutelate e valorizzate:

10. le relazioni percettive tra centri urbani e territorio circostante, con particolare attenzione al sistema delle emergenze storiche puntuali, ai panorami ed ai punti di vista significativi;

- le *relazioni di continuità ambientale* tra versanti, formazioni vegetazionali, corsi d'acqua disposti a monte e a valle dell'insediamento urbano, anche al fine della sicurezza e stabilità degli assetti idrogeologici e del mantenimento degli equilibri ecologici ed ambientali;
- le *relazioni di tipo storico e funzionale* derivanti dall'evoluzione storica del processo insediativo territoriale, con particolare attenzione al mantenimento dei percorsi di interesse storico ed alla programmazione di corridoi ecologici integrati al sistema del verde urbano.
- la *funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti*, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica coerenti con il contesto paesaggistico.

11. Il PS favorisce la **valorizzazione e lo sviluppo dell'offerta turistico ricettiva** attraverso la qualificazione e l'adeguamento funzionale delle strutture ricettive esistenti anche agrituristiche, sia in ambito urbano che rurale; in tal senso il PO potrà anche stabilire premialità ed incentivi per interventi rivolti ad elevare il livello dei servizi, la qualità insediativa e architettonica, ambientale-energetica, nonché delle aree a verde. Il PO, ove necessario mediante copianificazione potrà inoltre prevedere e favorire la possibilità di ampliamento, riqualificazione ed innovazione delle strutture ricettive esistenti, sia in termini di posti letto, che di servizi offerti, nel rispetto del dimensionamento del PS di cui al successivo art.15; in tal senso gli eventuali interventi di incremento potranno essere programmati e regolamentati in funzione della dotazione di standard (anche attraverso eventuali meccanismi perequativi), del contesto urbanistico, dei livelli prestazionali da raggiungere in termini di qualità progettuale, sostenibilità energetica ed ambientale, servizi offerti.

Il PO potrà promuovere la valorizzazione sinergica del patrimonio edilizio ai fini di integrare la consolidata ricettività turistica con forme di ospitalità diffusa anche attraverso il recupero di percorsi di interesse culturale, paesaggistico, escursionistico che potranno essere integrati con servizi ed attrezzature di supporto.

12. In sede di PO dovrà essere definita una specifica disciplina relativa al **territorio rurale** in attuazione della LR 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione DPGR 63/R/2016, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. Tenere conto delle esigenze degli agricoltori a titolo principale e/amatoriale ai fini di una tutela del territorio sia dal punto di vista geomorfologico, idraulico, ecologico e di salvaguardia della biodiversità.
- b. Dettagliare quanto richiesto dagli artt. 70 fino all'84 compreso della legge 65/2014, cercando di coniugare al meglio le necessità delle aziende e degli agricoltori locali con la presenza di differenti forme di tutela.
- c. Definire in dettaglio le modalità di presentazione delle richieste per avere accesso agli interventi previsti dalla legge e disciplinando attività agricole minori come entità o meno comuni, che possono dar luogo a produzioni di nicchia significative e diversificate importanti per il mantenimento della popolazione, e di sicurezza dei suoli.
- d. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.
- e. Ammettere gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenti a condizione che:

venga mantenuta la relazione spazio-funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;
sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni fisiche, pavimentazioni non omogenee etc.).

- f. Disciplinare i nuovi annessi agricoli affinché siano realizzati:
assecondando la morfologia del terreno, e limitando gli interventi di sbancamento in riferimento all'art.21 delle presenti NTA;
non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;
con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica, privilegiando l'edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.
- g. Subordinare la realizzazione di annessi agricoli ed amatoriali, manufatti temporanei alla realizzazione di interventi di implementazione di elementi della rete ecologica quali siepi, boschetti e macchie determinando la proporzione tra entità degli interventi e relative sistemazioni ambientali e paesaggistiche in termine di mq di verde da realizzare o di altri parametri dimensionali individuati dal PO.
- h. Determinare gli interventi di sistemazione ambientale nei casi di deruralizzazione di edifici.
- i. Regolamentare la possibilità e le modalità di realizzare recinzioni in territorio rurale, che sarà ammessa solo se giustificata dalla presenza di colture e/o allevamenti.
- j. Prevedere che le recinzioni, in ogni caso, dovranno essere accompagnate dalla contemporanea messa a dimora di siepi vive costituite da specie spinescenti e dotate di frutti invernali, in modo da costituire in futuro una recinzione viva e contemporaneamente un elemento della rete ecologica.

13.Previsioni esterne al territorio urbanizzato: in coerenza con la disciplina statutaria e gli indirizzi strategici del PS, il PO potrà individuare eventuali previsioni all'esterno del territorio urbanizzato che comportino anche impegno di suolo non edificato, secondo quanto previsto all'art. 25 della LR 65/10.

In particolare in coerenza con gli obiettivi strategici di PS, il PO potrà individuare eventuali previsioni finalizzate alla realizzazione di servizi ed attrezzature di interesse pubblico, opere infrastrutturali e servizi per la mobilità, ampliamenti delle aree produttive esistenti.

14. Per l'attuazione degli obiettivi di PS ed in coordinamento con la disciplina di PO, l'Amministrazione Comunale potrà attivare specifici Piani di Settore (PUMS, Piano del Verde, Piano del Colore e dell'arredo urbano, ecc.) nonché uno specifico Piano della distribuzione e della localizzazione delle funzioni che potrà essere integrato nello stesso PO.

15.Indirizzi al PO per il recepimento del Piano Regionale Cave (Villore/Strolla, Lisoia)

a) Giacimento (09052022059001)

Il Piano Operativo per l'unico giacimento presente nel territorio del Comune di Poggibonsi, dovrà disciplinare, tenendo conto:

- delle aree che saranno sottoposte ad escavazione;
- della quantità di materiali estraibili, nel rispetto di una produzione sostenibile;
- dei criteri che dovranno essere utilizzati per la coltivazione, allo scopo principalmente di minimizzare al massimo l'emissione di polveri sottili e di limitare l'impatto acustico. In particolare sono da preferirsi coltivazioni per spianamenti orizzontali e attività che consentano di preservare il suolo in quanto già allo stato naturale si presenta di limitato spessore e scarsamente evoluto;
- della presenza di un'area in frana attiva stabilendo le condizioni per la coltivazione in relazione alla sistemazione del dissesto in previsione della sistemazione finale dell'area;

- dei criteri per il recupero ambientale morfologico e vegetazionale i quali comporranno, al termine dei lavori, la sistemazione finale dell'area estrattiva. Sono da preferirsi recuperi ambientali con versanti inclinati, senza l'utilizzo dei gradoni allo scopo di conformarsi quanto possibile alle morfologia della zona.

b) Cava dismessa (RT0001543)

Per quanto riguarda l'area in cui è stata individuata la cava dismessa di Lisoia, il piano potrà valutare l'attivazione delle procedure di recupero ambientale e le condizioni per la sua esecuzione ai sensi del vigente PRC.

16.Relativamente alla riqualificazione degli accessi viari, in sede di PO o attraverso specifici atti di programmazione potranno essere previsti interventi di adeguamento e potenziamento delle infrastrutture esistenti lungo gli assi principali di accesso al territorio.

17.In sede di PO potrà essere aggiornato il quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente anche al fine di consentire la corretta attribuzione delle categorie d'intervento. Potranno altresì essere individuate specifiche indicazioni per la definizione e gestione delle pertinenze in territorio rurale, come verifica e aggiornamento rispetto agli strumenti di pianificazione vigenti.

Art. 15 – Dimensionamento

1. Ai sensi dell'art. 92 comma 4 lettera c) della LR n. 65/2014, Il Piano Strutturale definisce la strategia dello sviluppo sostenibile individuando *“le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana (...) previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e categorie funzionali”*. Il PS stabilisce inoltre, ai sensi dell'art. 92 comma 5, *“i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali nel rispetto degli standard di cui al DM 1444/1968, articolati per UTOE”*.
2. Il dimensionamento massimo sostenibile dei nuovi insediamenti è individuato in relazione alle categorie funzionali definite all'art. 6 comma 1 del D.P.G.R. n. 32/R/2017:
 - Residenziale
 - Industriale e artigianale
 - Commerciale al dettaglio
 - Turistico ricettiva
 - Direzionale e di servizio
 - Commerciale all'ingrosso e depositi.

Il dimensionamento della categoria funzionale “industriale e artigianale” ricomprende anche quello della categoria funzionale “commerciale all'ingrosso e depositi”, in quanto assimilabile per tipologia insediativa, caratteristiche funzionali e infrastrutturali, dotazioni di standard, come riportato nelle tabelle con apposito simbolo (***) . Si precisa che tale assimilazione è finalizzata esclusivamente alla determinazione del dimensionamento massimo sostenibile di cui all'art. 92 comma 4 lett. c) della L.R. 65/14, ferma restando, in sede di autorizzazione dei singoli interventi, l'individuazione dell'effettiva categoria funzionale di appartenenza, nonché la conseguente determinazione dei contributi di cui all'art. 183 della L.R. 65/14.

Le dimensioni massime di cui sopra sono espresse in metri quadrati di superficie edificabile lorda (SE) come definita all'art. 10 del DPGR 39R/2018.

3. Salvo i casi per i quali sia diversamente specificato nelle presenti norme, il dimensionamento di PS è riferito agli interventi di trasformazione interni al territorio urbanizzato comprensivi degli interventi di nuova edificazione nonché degli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi ed interventi di rigenerazione urbana, nel rispetto della LR 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione DPGR 32R/2017. Il dimensionamento degli interventi esterni al territorio urbanizzato è determinato nell'ambito del Piano Operativo, attraverso la conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014, che ne verifica la coerenza con le strategie di Piano Strutturale.
4. Il dimensionamento costituisce riferimento vincolante per la programmazione degli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica di cui all'art. 10 comma 3 della LR 65/2014 (Piano Operativo e Piani Attuativi). L'utilizzo del dimensionamento anche per fasi graduali e progressive, in funzione degli obiettivi quinquennali individuati dal Piano Operativo dovrà tener conto degli specifici parametri e indirizzi per la sua utilizzazione, gestione e monitoraggio previsti dal PS.
5. Il dimensionamento è articolato rispetto alle singole UTOE. In sede di redazione del POC potranno tuttavia essere previsti trasferimenti tra UTOE nell'ambito della medesima categoria funzionale entro un tetto massimo del 10% del dimensionamento delle UTOE interessate, fermo restando il dimensionamento massimo complessivo e nel rispetto degli obiettivi generali del PS, senza che tali trasferimenti costituiscano variante.

6. Il Piano Strutturale individua come obiettivo da perseguire per le UTOE residenziali una dotazione di standard urbanistici non inferiore a 36 mq/ab.

L'incremento rispetto alle quantità minime previste dal DM 1444/68 dovrà essere indirizzato prioritariamente a potenziare le dotazioni di spazi pubblici attrezzati (aree a verde e a parcheggio pubblico), funzionali a scala locale/di quartiere.

Per il raggiungimento di tale obiettivo, considerando la quota di standard e servizi programmata e attuata direttamente dall'amministrazione pubblica, negli interventi di trasformazione urbanistica a carattere residenziale di iniziativa privata convenzionata dovrà essere assicurata la realizzazione di una quantità di standard non inferiore a 20mq/ab .

In sede di Piano Operativo potranno essere individuati i casi in cui consentire anche una parziale riduzione di standard, in relazione alle caratteristiche ed all'ubicazione degli interventi di trasformazione, e/o finalizzati alla riduzione delle barriere architettoniche e alla promozione della mobilità pedonale, anche prevedendo forme di monetizzazione, fermo restando il soddisfacimento dei minimi di legge.

Il Piano Operativo, nel recepire le disposizioni del Piano Strutturale, può motivatamente prevedere dotazioni di standard superiori, sia qualitativamente che quantitativamente, alla dotazione ivi prevista, in relazione a particolari livelli di criticità del tessuto e/o a livelli prestazionali richiesti per determinati interventi.

7. Si riporta di seguito tabella riepilogativa del dimensionamento per categorie funzionali. Le tabelle relative alle singole UTOE sono contenute nelle schede UTOE di cui al precedente art. 13.

**** categoria assimilata alla categoria Industriale – artigianale*

TITOLO V - DISPOSIZIONI GENERALI DI TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 16 – Indicazioni e prescrizioni derivanti dal Rapporto Ambientale - VAS

1. ACQUA

- 1.1. Nelle successive fasi di pianificazione è necessario implementare lo stato conoscitivo e valutativo relativo agli approvvigionamenti idrici e reflui.
- 1.2. Ai fini della tutela della quantità della risorsa idrica, si prescrive che l'aumento di carico urbanistico sia condizionato alla valutazione della disponibilità della risorsa idrica.
- 1.3. Dovrà essere concordato con l'Ente gestore il potenziamento della rete idrica al fine di garantire a tutte le utenze il livello minimo di servizio in termini di pressione di esercizio.
- 1.4. È necessario mettere in atto un monitoraggio delle perdite.
- 1.5. Il PO dovrà prevedere che tutti gli interventi edilizi siano improntati al risparmio della risorsa idrica di qualità mediante l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive specifiche e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - 1.5.1. la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - 1.5.2. la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
 - 1.5.3. l'impiego di erogatori d'acqua a flusso ridotto e/temporizzato;
 - 1.5.4. l'installazione di cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari.
- 1.6. Il PO dovrà prevedere:
 - 1.6.1. che le reti duali interne (acqua potabile e risorsa alternativa) siano disconnesse, per evitare che possibili cali di pressioni nella rete pubblica di distribuzione e il non funzionamento delle valvole di non ritorno possano causare l'ingresso di acqua non potabile nella rete urbana.
 - 1.6.2. forme di approvvigionamento idrico alternative all'acquedotto per tutte le attività che richiedono il consumo di acqua non potabile.
 - 1.6.3. sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
 - 1.6.4. la possibilità di realizzare Biowales, quindi di canali verdi a lato delle strade con duplice funzione: ridurre il flusso che arriva ai sistemi fognari durante delle piogge molto intense e filtrare le acque dai possibili agenti inquinanti.
 - 1.6.5. la possibilità di realizzare Raingardens simili ai Bioswales, con canalizzazioni a forma "libera", da prevedere in zone strategiche della città, ad esempio nelle vasche di compensazione.
 - 1.6.6. Che per i sistemi antincendio sia preferibile non utilizzare la risorsa idropotabile.
 - 1.6.7. Che siano rispettate le norme inerenti l'utilizzo dell'acquedotto per alimentare le piscine, all'art. 8 c. 2 del DPGR 29/R/2008 e Decreto del Direttore Generale n. 32 del 23/03/2021 dell'Autorità Idrica Toscana.
 - 1.6.8. Per le nuove utenze, servite da fognatura nera o mista recapitante a depurazione sarà possibile allacciarsi ad essa se la capacità residua in termini di AE del sistema depurativo

sarà sufficiente, altrimenti dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista.

1.6.9. Per le nuove utenze che non possono essere servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di trattamento/depurazione autonomo in grado di abbattere significativamente i nitrati accompagnato da fitodepurazione come finissaggio.

1.6.10. Nelle aree produttive dovrà essere perseguito l'obiettivo del passaggio da sistemi depurativi singoli e privati, verso l'allacciamento alla pubblica fognatura e convogliamento verso i depuratori comunali che dovranno essere adeguati anche al diverso tipo di reflui.

1.6.11. Al fine di ridurre il deflusso in caso di forti piogge dovranno essere applicate tecniche di drenaggio sostenibile e soluzioni basate sulla natura come elementi di adattamento alla maggiore frequenza e intensità delle precipitazioni.

2. RIFIUTI

2.1. Il PO dovrà incentivare il ricorso, negli interventi edilizi, alla "demolizione selettiva", al trattamento in situ dei rifiuti da costruzione e demolizione e l'utilizzo delle terre e rocce da scavo, promuovendo la relazione fra siti/interventi di produzione e potenziali utilizzatori.

2.2. Al fine di promuovere l'economia circolare, il PO dovrà prevedere la riduzione del consumo di risorse riutilizzando i rifiuti e aggiungendovi valore; in tal senso dovrà essere perseguita una campagna di sensibilizzazione verso la raccolta differenziata ed il riciclo finalizzata alla riduzione della produzione del rifiuto alla fonte, e verso il riciclo, incentivando anche il biocompostaggio domestico.

2.3. Il PO, in coerenza con il Piano Regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB) ai fini della prevenzione della produzione di rifiuti e preparazione per il riutilizzo, dovrà attuare misure per:

2.3.1. la riduzione della frazione organica e verde, con azioni di auto-compostaggio e di riduzione dello spreco alimentare;

2.3.2. la riduzione della frazione cartacea, con azioni di digitalizzazione e di risparmio dell'uso di carta negli uffici pubblici e privati, e più in generale nel terziario;

2.3.3. la riduzione degli imballaggi, con azioni di diffusione di erogatori alla spina e fontanelli e di promozione negozi per il consumo critico e sostenibile ecc;

2.3.4. la riduzione di rifiuti da ingombranti e da beni durevoli, con la promozione di pratiche di manutenzione, eco-scambio, mercatini dell'usato e di cooperazione internazionale;

2.3.5. il potenziamento del sistema di raccolta domiciliare sul territorio;

2.3.6. l'informazione pubblica sul Programma regionale per la prevenzione (allegato 2 al PRB).

2.4. Il PO, in coerenza con il Piano Regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB) in coerenza con il PRB ai fini del mantenimento e miglioramento delle percentuali di raccolta differenziata e soprattutto di avvio al riciclo, dovrà:

2.4.1. promuovere una raccolta differenziata di qualità, attraverso:

2.4.1.1. incentivi alle modalità di raccolta domiciliare o di prossimità;

2.4.1.2. la riduzione dei conferimenti impropri di rifiuti non assimilabili;

2.4.1.3. la diffusione della raccolta monomateriale del vetro e l'ottimizzazione della raccolta multimateriale e la riduzione dei rifiuti biodegradabili conferiti in discarica.

2.4.2. attivare misure per il riciclaggio degli scarti dell'attività agricola;

2.4.3. prevedere siti per la messa in riserva di rifiuti da costruzione, al fine di favorire in particolare il riciclo dei rifiuti inerti e delle altre frazioni, al fine di raggiungere il riciclo del 70% dei rifiuti da costruzione e demolizione (ai sensi della Direttiva Europea 98/2008 e del D.lgs. 152/2006);

- 2.4.4.** attivare servizi di raccolta “su chiamata” o comunque servizi di conferimento ai centri di raccolta o stazioni ecologiche ai fini dell’attuazione degli obiettivi di recupero e riciclo dei rifiuti da apparecchiature elettriche e elettroniche (RAEE).
- 2.5.** Il PO in coerenza con il Piano Regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB) dovrà mettere in atto misure rivolte al recupero energetico di circa il 20% della frazione residua non riciclabile di rifiuti urbani e di rifiuti speciali non diversamente valorizzabili rispetto allo smaltimento in discarica, favorisce l’applicazione delle migliori soluzioni tecnologiche conosciute ad oggi per il recupero energetico.
- 2.6.** Il PO, in coerenza con il PRB ai fini della riduzione e razionalizzazione del ricorso alla discarica, fino al raggiungimento di un massimo del 10% di rifiuti urbani trattati e stabilizzati smaltiti in discarica dovrà:
- 2.6.1.** prevedere di non mandare in discarica rifiuti suscettibili di trattamento per il riciclo come materia o per il recupero di energia;
- 2.6.2.** prevedere la non ammissibilità di rifiuti putrescibili non sottoposti ad idonea stabilizzazione.
- 2.7.** Il Piano, in coerenza con il PRB dovrà operare per il raggiungimento dell’autosufficienza, prossimità ed efficienza nella gestione dei rifiuti a scala regionale, ed a livelli di ambito.
- 2.8.** Il PO, in coerenza con il PRB ai fini della necessità di intervenire per completare la bonifica dei siti inquinati, dovrà attuare le misure e le indicazioni contenute nell’allegato 7 “*Bonifiche: aspetti tecnici e progettuali*” e nell’allegato 8 “*Bonifiche: guida all’articolazione progettuale*” al Piano Regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB).
- 2.9.** Il PO, in coerenza con il PRB concorrerà all’informazione, alla promozione della ricerca e dell’innovazione, sull’attività del settore Rifiuti e bonifica dei siti inquinati, sui monitoraggi ambientali anche attraverso specifiche iniziative di educazione ambientale.
- 2.10.** Il PO identificherà un numero di aree di raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti proporzionale alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti, in base all’art.4 comma 8 della LR 25/1998.
- 2.11.** Il PO dovrà prevedere che sia rispettato l’iter procedurale degli interventi di bonifica per i siti interessati da tale procedimento di cui all’art 251 del D.lgs. 152/2006, presenti all’interno del territorio comunale e censiti nell’anagrafe regionale SISBON.

3. SISTEMA PRODUTTIVO

- 3.1.** Si prescrive la non ammissibilità di insediamento di aziende a rischio d’incidente rilevante.
- 3.2.** In generale non sono ammesse aziende insalubri di classe I e II in aree diverse dalle zone produttive-artigianali; tuttavia, in alternativa, per le piccole e medie imprese che possono tornare a vantaggio della popolazione locale, offrendo possibilità di lavoro e/o servizi necessari senza imporre lunghi spostamenti, si prescrive di adottare tutte le misure necessarie per promuovere l’espansione in maniera armoniosa e compatibile con le esigenze di protezione dall’inquinamento all’interno del tessuto urbano.
- 3.3.** Il PS promuove la realizzazione delle aree APEA, con particolare riferimento alle aree produttive di nuovo insediamento. Come disposto all’art. 16 comma 3.3 delle NTA, il PO dovrà individuare i casi per i quali prescrivere il raggiungimento dei criteri e dei requisiti ambientali minimi previsti per le APEA, in relazione all’estensione ed all’articolazione degli interventi, allo stato delle infrastrutture e dei servizi esistenti, alla possibilità di formazione di consorzi (anche a carattere pubblico/privato) per la riqualificazione degli insediamenti industriali ed artigianali già realizzati.

4. ENERGIA

- 4.1. Il PO dovrà perseguire i seguenti obiettivi:
 - 4.1.1. prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie (Direttiva 2010/31/UE);
 - 4.1.2. prescrizioni minime di fonti rinnovabili riscritte dal D.lgs. 28/2011 art. 11, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti;
 - 4.1.3. il contenimento dei consumi energetici sia attraverso una riduzione della crescita dei consumi anche attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.
- 4.2. La produzione di energia elettrica da pannelli fotovoltaici dovrà sopperire in modo rilevante al fabbisogno, almeno nelle nuove realizzazioni edilizie.
- 4.3. Dovranno essere presi in considerazione i vincoli dovuti alla presenza di infrastrutture legate al trasporto di energia.
- 4.4. Dovranno essere attuate le disposizioni previste dalla LR 39/2005 "Norme in materia di energia" e s.m.i., in particolare rivolte alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente tramite l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili.
- 4.5. Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che saranno integrate con le architetture di progetto.
- 4.6. Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50% del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (LR 39/2005 e s.m.i.), integrati con le architetture di progetto.
- 4.7. L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della LR 39/2005 e s.m.i., a quanto previsto dall'Allegato III del PAER ed alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche.
- 4.8. Gli impianti di illuminazione pubblica o privata devono tener conto delle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso contenute all'interno della LR 39/2005 e s.m.i.
- 4.9. I nuovi impianti di illuminazione pubblica dovranno essere dotati di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso come da disposizioni contenute all'interno della LR 39/2005 e s.m.i.
- 4.10. Dovranno essere tutelate tutte quelle aree caratterizzate da bassi flussi luminosi cercando di esaltare il valore culturale ed ambientale del territorio.
- 4.11. Il Piano promuoverà l'attuazione delle misure previste dalla programmazione energetica di livello comunitario, in particolare con strategia UE al 2020, Strategia UE al 2030, e la Energy Roadmap 2050, e le previsioni del Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER).
- 4.12. Il Piano promuoverà la costruzione di edifici sostenibili Nearly Zero Energy Building (NZEB).
- 4.13. Il Piano dovrà assicurare che una quota consistente dell'offerta di energia sia generata in sito da fonti rinnovabili e/o da fonti decentrate low-carbon.
- 4.14. Il Piano promuoverà la localizzazione ed il progetto degli edifici in grado di fare fronte ai cambiamenti climatici (es. tetti verdi, efficienza idrica, buona ventilazione) e di minimizzare i consumi energetici (riduzione apporto solare estivo).

5. ARIA

- 5.1. Dovranno essere incentivate campagne di monitoraggio a livello comunale degli inquinanti dispersi in aria.

- 5.2.** Anche se nel territorio comunale, in linea generale, i livelli di qualità dell'aria sono nella norma (*classificazione della D.G.R.T. n. 1626 del 21/12/2020*), le trasformazioni dovranno adottare misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente, attraverso:
- 5.2.1.** la riduzione della percentuale della popolazione esposta a livelli di ozono superiori al valore obiettivo;
 - 5.2.2.** l'aggiornamento e miglioramento del quadro conoscitivo e la diffusione delle informazioni;
 - 5.2.3.** il miglioramento dell'efficienza degli usi finali dell'energia, la riduzione dei consumi ed il contenimento delle emissioni inquinanti.
- 5.3.** Nella realizzazione di interventi ci si dovrà attenere alle *"Linee guida per l'edilizia sostenibile della Regione Toscana"* di cui all'art.220 della LR 65/2014, approvate con DDRT n. 27524 del 22/12/2023.
- 5.4.** Nella scelta delle alberature da utilizzare in ambito Comunale, soprattutto nelle aree produttive o maggiormente congestionate dal traffico, si dovrà privilegiare la messa a dimora di specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti critici, previste dalle *"Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono"* senza perdere di vista i principi generali di progettazione e di scelta delle alberature.
- 5.5.** Nel prevedere interventi è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti atti a minimizzare l'emissione di polveri nelle attività di cantiere.
- 5.6.** Al fine di limitare la produzione di PM10, PM2,5, Biossido d'azoto (NO₂) soprattutto nei mesi invernali e di Ozono (O₃) nei mesi estivi devono essere messe in atto le seguenti misure:
- 5.6.1.** Misure volte a limitare la produzione di Particolato fine PM10-PM2,5:
 - 5.6.1.1.** attenzione alla prevenzione degli incendi boschivi;
 - 5.6.1.2.** attuazione di processi partecipativi finalizzati a rendere edotti e consapevoli i soggetti economici che operano sul territorio ed i cittadini, delle ricadute dei loro modi di agire in modo da iniziare un processo che conduca verso comportamenti virtuosi;
 - 5.6.1.3.** incentivare l'uso di energie rinnovabili per limitare l'uso di combustibili solidi per il riscaldamento domestico come carbone, legna e gasolio;
 - 5.6.2.** Misure volte a limitare la produzione di Biossido di Azoto (NO₂):
 - 5.6.2.1.** incentivazione di uso di energie rinnovabili, redazione di un piano del traffico che regolamenti i flussi ed eviti processi di combustione;
 - 5.6.2.2.** incentivazione di forme di agricoltura integrata e biologica, controllo dei processi produttivi senza combustione (produzione di acido nitrico, fertilizzanti azotati, ecc.).
 - 5.6.3.** Misure volte a limitare la produzione di Ozono (O₃):
 - 5.6.3.1.** incentivazione alla piantagione di alberi e arbusti nel territorio comunale per creare giardini, quinte verdi, masse di chiome che possano contribuire alla riduzione dell'Ozono nei mesi estivi. Sono da consultare le linee guida della Regione Toscana per la piantagione di specie arboree in aree urbane per assorbimento di particolato ed ozono, senza perdere di vista i principi generali di progettazione e di scelta delle alberature.
- 5.7.** Al fine di prevenire gli effetti dell'aumento delle temperature, gli edifici dovranno utilizzare materiali isolanti e installare sistemi di protezione passiva dal caldo/freddo come tende da sole, tapparelle o tettoie e utilizzare soluzioni naturali, aumentare l'ombreggiamento stagionale.

6. ACUSTICA

- 6.1.** Nell'attuazione delle strategie si dovrà valutare e affrontare la criticità dal punto di vista acustico, rappresentata dalla presenza di arterie di traffico stradali con flussi importanti e zone industriali/artigianali. Tale valutazione potrà costituire revisione del vigente PCCA.
- 6.2.** Nelle previsioni di riconversione, riqualificazione o nuova realizzazione riguardanti il patrimonio edilizio, dovrà essere sempre ricordato l'obiettivo di ridurre o eliminare le situazioni di compresenza promiscua di destinazioni d'uso diverse nello stesso edificio o in edifici vicini (residenziale e produttiva e/o turistico-ricettiva, svago, etc...) che rappresentano sempre una fonte di forti criticità dal punto di vista acustico difficilmente risanabili;
- 6.3.** Nel P.O. dovrà essere condotta una verifica della coerenza delle previsioni con il PCCA, secondo quanto previsto dal regolamento regionale DPGRT 2/R e smi allegato 3, tenendo conto, sulla base del quadro conoscitivo, degli aspetti acustici attraverso la idonea collocazione sia delle funzioni generatrici di rumore che dei recettori soggetti al rumore.

7. RADIAZIONI IONIZZANTI E NON IONIZZANTI

- 7.1.** Devono essere rispettati i limiti per l'esposizione puntuale ai campi elettromagnetici, previsti dalla normativa vigente, in relazione alle distanze di sicurezza (DPA) dagli elettrodotti presenti sul territorio comunale, fornite dall'Ente gestore.
- 7.2.** Nella progettazione di nuove abitazioni, e per quanto possibile negli interventi di ristrutturazione edilizia, sono da prevedere adeguate misure di protezione dal gas radon, come l'isolamento dal suolo tramite vespaio aerato, e alla protezione delle eventuali pareti contro terra tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato.

8. SUOLO E SOTTOSUOLO

- 8.1.** Sono valide tutte le prescrizioni derivanti dagli studi geologici e idraulici.
- 8.2.** Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
- 8.3.** I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.
- 8.4.** Il Piano dovrà tener conto della presenza di Siti destinati a procedimento di bonifica, dovrà essere previsto il monitoraggio dello stato di attuazione degli interventi previsti per i siti di bonifica.
- 8.5.** Per interventi in aree interferenti con siti che sono o sono stati oggetto di bonifica l'utilizzo dell'area è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza (art 13 c.6 LR25/98). In tali aree potranno essere ammessi solo gli interventi di cui all'art.13bis della LR25/98. Pertanto, per i procedimenti in bonifica ("non conclusi" nel portale SISBON) dovrà essere verificato l'effettivo stato del procedimento in corso, valutando conseguentemente, le possibili interferenze con eventuali interventi in previsione. Si precisa inoltre che in presenza di siti, con bonifica conclusa a seguito di analisi di rischio, per eventuali nuovi interventi in previsione che modificano le caratteristiche dello scenario scelto per la definizione del modello concettuale dell'analisi di rischio, il soggetto responsabile/interessato dovrà elaborare una nuova analisi di rischio, aggiornando i parametri di input per verificare il permanere delle condizioni di accettabilità del rischio rispetto alla nuova destinazione. Si indica inoltre di implementare il quadro conoscitivo relativamente alla presenza di eventuali siti "potenzialmente contaminati" censiti ai sensi all'art.9 comma 4 della LR25/98. Nel caso di cambio di destinazione d'uso e/o di nuove previsioni subordinate alle dismissione/cessazione di attività che potrebbero aver causato contaminazioni di matrici ambientali (suolo, sottosuolo, acque

superficiali e sotterranee) sarà necessario effettuare un piano di indagini a fine di escludere la necessità di intraprendere azioni di bonifica.

- 8.6.** Per ogni intervento di recupero o di riconversione, con cambiamento di destinazione d'uso (come previsto dalla LR 25/1998 modificata dalla LR 61/2014) sono da prevedere indagini ambientali preliminari per accertare lo stato di qualità delle matrici ambientali.
- 8.7.** A tutela del suolo, sottosuolo ed acque sotterranee, nei casi di interventi di recupero o di riconversione di insediamenti produttivi ricadenti nelle casistiche di cui al DM 16/05/1989 o ove abbia avuto luogo l'impiego o stoccaggio di sostanze pericolose, di regolamentare l'attuazione dell'art. 9 c. 6 della LR 25/1998 e s.m.i., si prescrive l'esecuzione, di un piano di investigazione propedeutico alla progettazione dell'intervento di riconversione, di cui alla parte IV, titolo V, All. 5, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., e, conseguentemente, la necessità o meno di attivare procedure di bonifica. Nella stessa casistica rientrano, fra l'altro, anche i serbatoi interrati.
- 8.8.** In caso di dismissione dei soli serbatoi interrati: prevedere la rimozione e lo smaltimento a norma di legge, in quanto il mantenimento in sito viene a configurarsi come rifiuto ed inoltre può essere causa di contaminazione delle matrici ambientali, quindi il serbatoio dovrà essere bonificato internamente da ditta specializzata e, se adibito ad es. a deposito acque piovane, l'elaborato grafico della rete fognaria ne dovrà dar conto.
- 8.9.** In caso di recupero o riconversione di insediamenti produttivi o di dismissione di serbatoi interrati, l'iter procedurale, in attuazione dell'art. 9 c. 6 della LR 25/1998, preveda che il proponente presenti un piano di investigazione da approvarsi dal Comune con parere degli organi tecnici (in analogia ai siti in bonifica) e che l'attuazione del piano approvato avvenga previa comunicazione preventiva ad A.R.P.A.T. – Dipartimento di Siena con un anticipo di almeno 10 giorni.
- 8.10.** È necessario l'inserimento di norme specifiche in merito alla dismissione dei distributori in conformità al Nuovo Codice del Commercio: LR 62/2018 artt. da 57 a 72 e della L. 124/2017 art. 1 commi 116-117.

9. NATURA E BIODIVERSITÀ

- 9.1.** Deve essere promossa la tutela degli ecosistemi esistenti, anche evitando azioni di cambiamenti pedologici e edafici, che portino alla loro degradazione, come un eccessivo prelievo di acqua dalle falde, che modifichi le riserve a disposizione di flora, fauna e vegetazione.
- 9.2.** Il Piano dovrà attuare azioni volte a promuovere e perseguire la conservazione delle aree umide e dei corridoi ripariali.
- 9.3.** Devono essere attuate azioni volte a creare/migliorare i corridoi ecologici, le aree verdi e le connessioni tra habitat.
- 9.4.** Devono essere attuate azioni volte a creare/migliorare le aree lungo le direttrici di connettività da riqualificare.
- 9.5.** Devono essere attuate azioni volte a mitigati gli impatti delle barriere infrastrutturali.
- 9.6.** La tutela della biodiversità deve essere attuata attraverso la limitazione al consumo di suolo che induce fenomeni di frammentazione degli ecosistemi.
- 9.7.** Deve essere incentivato il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali, attraverso il miglioramento della compatibilità ecologica e paesaggistica delle utilizzazioni nel governo a ceduo, il controllo/eradiazione di specie vegetali aliene invasive.
- 9.8.** Deve essere perseguita la tutela degli habitat forestali ed i nodi secondari della rete ecologica.
- 9.9.** Le previsioni fuori dal perimetro del territorio urbanizzato sono condizionati alla verifica della vegetazione presente nell'area di intervento.
- 9.10.** Le previsioni devono limitare i processi di artificializzazione del territorio.

- 9.11.** Il Piano dovrà definire misure volte al controllo dell'inquinamento luminoso, al fine di non arrecare disturbo, o costituire pericolo, per l'avifauna.
- 9.12.** Il rispetto della disciplina di settore e la relativa verifica di coerenza è presupposto indispensabile al rilascio di autorizzazioni o nullaosta all'attuazione degli interventi.
- 9.13.** sistema regionale delle aree protette o nel sistema regionale.
- 9.14.** Per perseguire in modo efficace l'aumento delle aree verdi e comunque zero perdite nette delle stesse, dovrà essere effettuata una ricognizione ex ante delle superfici urbane a verde.

10. PAESAGGIO

- 10.1.** In relazione alla componente paesaggio ai sensi dell'art. 136 e art. 142 del D.lgs. 42/2004 dovranno essere rispettate le direttive e le prescrizioni contenute:
 - 10.1.1.** nella scheda di disciplina DM 29/08/1970 - G.U. 228 del 1970 "Zona circostante la superstrada Siena-Firenze nel territorio del comune di Poggibonsi";
 - 10.1.2.** nella scheda di disciplina DM 06/04/1965 - G.U. 108 del 1965 "Le colline site nel territorio del comune di Poggibonsi";
 - 10.1.3.** nella Disciplina dei Beni paesaggistici (elaborato 8b PIT-PPR).
- 10.2.** Ai fini della tutela prevista dalla scheda art. 136 e della Scheda d'Ambito del PIT-PPR il Piano dovrà dettare precise regole, rivolte alla sostenibilità paesaggistica delle trasformazioni, relative agli spazi pubblici ma anche a quelli privati pertinenti agli edifici, come di seguito evidenziato:
 - 10.2.1.** dovrà prevedere che la presentazione dei progetti di trasformazione sia accompagnata da specifici elaborati illustranti gli spazi esterni, prima e dopo, con lo stesso livello di dettaglio degli edifici, quindi definendo criteri progettuali e materiali utilizzati. In particolare le alberature dovranno essere costituite da piante autoctone e/o naturalizzate, o di cui viene dimostrata la coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare. Potranno essere usate piante esotiche, purché non appartengano a specie infestanti e/o invasive e siano giustificate dalla storia dei luoghi o del giardino in cui si opera;
 - 10.2.2.** devono essere scelte per giardini e per usi agricoli piante adattative che possono adattarsi al cambiamento del clima di ciascuna zona geografica;
 - 10.2.3.** dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante;
 - 10.2.4.** le strutture e le sistemazioni esterne dovranno costituire elementi di valorizzazione del paesaggio e realizzato attraverso la lettura dei segni, delle forme e dei colori, in modo da risultare o in coerenza con il mosaico paesaggistico circostante;
 - 10.2.5.** gli interventi dovranno tener conto degli skyline dalle strade principali, dai punti panoramici e dagli elementi culturali esistenti;
 - 10.2.6.** gli interventi dovranno, inoltre:
 - 10.2.6.1.** essere realizzati in modo da non provocare alterazione della struttura del paesaggio in cui sono previsti;
 - 10.2.6.2.** essere tali da costituire un elemento di valore all'interno del paesaggio e non di degrado.

Art. 17 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche

1. In materia di rischio geologico, secondo la legislazione vigente in materia, il PS persegue l'obiettivo di determinare negli strumenti operativi della pianificazione scelte mirate e idonee che tendano ad assicurare la riduzione del rischio geologico mediante la valutazione preliminare delle pericolosità derivanti da molteplici fattori (con gravità decrescente):

- aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione;
- aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo quali corso d'acqua con tendenza alla migrazione laterale dell'alveo e all'erosione di sponda, alvei in approfondimento, franosità diffusa, scarpate in erosione attiva;
- aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione, frane puntuali,
- aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico;
- aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi;
- aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche, ad esempio aree di versante con affioramento di coperture recenti;
- corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi;
- aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi;
- aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto come ad esempio scarpate antropiche senza indizi di evoluzione;
- corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi;
- aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

2. Tale valutazione viene rappresentata nel PS dalla Carta delle aree a pericolosità geologica secondo i criteri definiti nelle specifiche tecniche della normativa regionale vigente in materia.

La Carta delle aree a pericolosità geologica del territorio comunale di Poggibonsi è stata redatta con riferimento alla Delibera della Giunta Regionale 20 gennaio 2020, n. 31 Direttive tecniche per lo svolgimento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche che definisce i criteri per la caratterizzazione di aree omogenee dal punto di vista della pericolosità e delle criticità rispetto ai diversi fattori, geologici, idraulici, sismici. Le aree a pericolosità geologica sono state classificate secondo le quattro classi riportate di seguito:

- **Pericolosità geologica molto elevata (G.4):** aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo;
- **Pericolosità geologica elevata (G.3):** aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi;
- **Pericolosità geologica media (G.2):** aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi;
- **Pericolosità geologica bassa (G.1):** aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Spetterà al Piano Operativo per gli interventi previsti adottare dei criteri di fattibilità sulla base delle classi di pericolosità geologica attribuite.

1. Art. 18 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche

1. La Carta della pericolosità da alluvioni del Piano Strutturale (tavole I1N e I1S) individuano zone omogenee del territorio soggette ad allagamenti per eventi di piena con diversi tempi di ritorno sulla base degli esiti degli studi idrologico-idraulici specificatamente condotti per la definizione del rischio idraulico. Qualsiasi intervento ammesso dal Piano Operativo che possa prevedere un nuovo impegno di suolo e/o la significativa trasformazione dello stesso dovrà tenere in debita considerazione le problematiche idrauliche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

- **Pericolosità da alluvione P1** (aree a pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità o a pericolosità da alluvione bassa), corrispondenti ad eventi di piena con tempo di ritorno compreso fra 200 e 500 anni che interessano il fondovalle alluvionale;
- **Pericolosità da alluvione P2** (aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti o a pericolosità da alluvione media), corrispondenti ad eventi di piena con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni;
- **Pericolosità da alluvione P3** (aree a pericolosità per alluvioni frequenti o a pericolosità da alluvione elevata), corrispondenti ad eventi di piena con tempo di ritorno minore/uguale a 30 anni.

In particolare, nelle aree a pericolosità P3 si applicano le limitazioni di cui all'art. 8 della Disciplina Piano di Gestione del Rischio Alluvioni dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale (PGRA), nonché dell'art. 10 della L.R. 41/2018 e s.m.i.

2. La LR 41/2018 e s.m.i. definisce, inoltre:

- "battente": l'altezza della lama d'acqua in una determinata area associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti;
- "magnitudo idraulica": la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti;
- "magnitudo idraulica moderata": valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri;
- "magnitudo idraulica severa": valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;
- "magnitudo idraulica molto severa": battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 1 metro. Nei casi in cui la velocità non sia determinata battente superiore a 0,5 metri.
- aree presidiate da sistemi arginali: aree situate a quote altimetriche inferiori alla quota posta a 2 metri sopra il piede esterno dell'argine. Il limite esterno di tali aree è determinato dai punti di incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica sopra individuata pari a 2 metri, comunque non superiore alla distanza di 300 metri dal piede esterno dell'argine.

3. Alla luce delle definizioni di cui sopra, a partire dai risultati degli studi idraulici finalizzati alla definizione delle aree soggette ad inondazione, sono stati estrapolate:

- La distribuzione della magnitudo idraulica attesa sul territorio oggetto di studi (tavole I2N e I2S);

- La distribuzione dei battenti idrici per l'evento di piena con tempo di ritorno duecentennale attesa sul territorio oggetto di studi (tavole I3N e I3S);
- La distribuzione della velocità della corrente per l'evento di piena con tempo di ritorno duecentennale attesa sul territorio oggetto di studi (tavole I4N e I4S);
- Le aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale (tavole I5N e I5S).

In quanto frutto di recente aggiornamento, i contenuti di predetti elaborati prevalgono su quelli degli omologhi elaborati del Piano Operativo vigente, laddove incongruenti.

4. Al netto di quanto specificato dal comma successivo, ogni intervento di natura edilizia ed urbanistica previsto su aree caratterizzate da pericolosità per alluvioni frequenti P3 e per alluvioni poco frequenti P2 è tenuto al rispetto delle condizioni di fattibilità e compatibilità idraulica di cui alla LR 41/2018 e s.m.i., nonché di quanto previsto dalla Disciplina del PGRA.

5. Il Piano Operativo definisce:

- le condizioni di fattibilità per tutti gli interventi ammessi sulla base del rapporto tra grado di pericolosità e di rischio dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- la conformità di tali prescrizioni a quelle previste negli indirizzi della LR 41/2018 e s.m.i. e del DPGR n. 5/R/2020, nonché della Disciplina del PGRA vigente;
- eventuali opere di cui all'art. 8 della LR 41/2018 e s.m.i. per l'attuazione degli interventi nelle aree caratterizzate da pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti;
- i criteri progettuali per limitare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli;

6. Nelle aree classificate a pericolosità per alluvioni frequenti P3 o poco frequenti P2 poste all'esterno dell'ambito territoriale oggetto di studio, ovvero le aree prive di informazioni circa la magnitudo idraulica, i battenti e la velocità della corrente di cui alle rispettive tavole di PS, sono applicate le disposizioni transitorie di cui all'art. 18, comma 2, della LR 41/2018 e s.m.i.

In alternativa, è ammessa la redazione di apposite verifiche idrologico-idrauliche finalizzate alla sola definizione dei battenti e della magnitudo idraulica per una piena applicazione delle disposizioni di cui alla LR 41/2018 e s.m.i., senza valenza di aggiornamento del quadro conoscitivo del PS

Tali verifiche sono redatte secondo criteri metodologici coerenti con quelli adottati negli studi di supporto al Piano Strutturale, nonché con le indicazioni di cui all'Allegato 3 della Disciplina del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Appennino Settentrionale.

7. In caso di interventi ricadenti nelle aree presidiate da sistemi arginali di cui alle tavole I5N e I5S sono rispettate le disposizioni di cui all'art. 14, comma 1, della LR 41/2018 e s.m.i. , nonché quanto previsto al punto 3.3 dell'Allegato A (Direttive tecniche per lo svolgimento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche) del D.P.G.R. 5R/2020.

Art. 19 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche

1. In materia di rischio sismico, secondo la legislazione vigente in materia, il PS persegue l'obiettivo di determinare negli strumenti operativi della pianificazione scelte mirate e idonee che tendano ad assicurare la riduzione del rischio sismico mediante la valutazione preliminare degli effetti locali o di sito ai fini della riduzione di tale rischio, che consente di individuare:

- probabili fenomeni di amplificazione stratigrafica, topografica e per morfologie sepolte;
- presenza di faglie e/o strutture tettoniche;
- contatti tra litotipi a caratteristiche fisico-meccaniche significativamente differenti;
- accentuazione della instabilità dei pendii;

- terreni suscettibili a liquefazione e/o addensamento;
- terreni soggetti a cedimenti diffusi e differenziali.

Tale valutazione viene rappresentata nel PS da uno studio di Microzonazione Sismica (MS) di livello 2 secondo i criteri definiti nelle specifiche tecniche di cui all'O.D.P.C.M. n. 3907/2010.

2. Per la caratterizzazione del territorio in funzione della pericolosità sismica i risultati dello studio di MS di livello 2, realizzati utilizzando gli abachi regionali indicati nelle specifiche tecniche regionali di cui all'O.D.P.C.M. 3907/2010 e di cui alla deliberazione della Giunta regionale 144/2015, sono stati correlati alla classificazione sismica attribuita al Comune di Poggibonsi dalla D.G.R. n. 878 del giorno 8 ottobre 2012, per cui il territorio comunale è stato conseguentemente suddiviso nelle seguenti classi:

Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4): aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, in grado di creare deformazione in superficie; terreni suscettibili di liquefazione dinamica accertati mediante indagini geognostiche oppure notizie storiche o studi preesistenti; aree interessate da instabilità di versante attive e relativa area di evoluzione, tali da subire un'accentuazione del movimento in occasione di eventi sismici;

Pericolosità sismica locale elevata (S.3): aree con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti rilevanti; aree potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica, caratterizzate da terreni per i quali, sulla base delle informazioni disponibili, non è possibile escludere a priori il rischio di liquefazione; zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, connesse con un alto contrasto di impedenza sismica atteso entro alcune decine di metri dal piano di campagna; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (F_x) > 1.4; aree interessate da instabilità di versante quiescente, relative aree di evoluzione, nonché aree potenzialmente franose, di seguito, denominate "APF", e, come tali, suscettibili di riattivazione del movimento in occasione di eventi sismici;

Pericolosità sismica locale media (S.2): zone stabili suscettibili di amplificazioni locali connessi con contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore a 1hz; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (F_x) < 1.4; zone stabili suscettibili di amplificazione topografica (pendii con inclinazione superiore a 15 gradi); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, non rientranti tra quelli previsti nelle classi di pericolosità sismica S.3.

Art. 20– Tutela delle acque sotterranee

1. Il territorio del Comune di Poggibonsi è interessato dalla presenza di acquiferi con diverse caratteristiche e diversa importanza. L'elemento di maggior rilievo è costituito dal concentramento di acque sotterranee che, in continuità con l'acquifero strategico del Montemaggio - Montagnola, percorre i ripiani travertinosi presenti sia nelle valli dello Staggia e dell'Elsa sia sull'altopiano che a partire dal lago di S. Antonio si estende nel territorio comunale fino ai margini della città. Altri acquiferi di minore importanza accompagnano poi lo sviluppo del reticolo idrografico. In ragione di tale distinzione e della loro vulnerabilità, le aree interessate dalla presenza degli acquiferi sono suddivise in classi di sensibilità. Per le aree sensibili di classe 1 e di classe 2 sono stabiliti particolari criteri di tutela.
2. Per le aree in questione è tuttavia possibile, nell'ambito di piani urbanistici comunali o in occasione di piani attuativi di iniziativa privata, richiedere la riclassificazione delle aree con le modalità di cui all'art. 10.1.4 del vigente PTCP.
3. **Tutela degli acquiferi nelle aree sensibili di classe 1**

- a) *Nelle aree sensibili di classe 1 sono esclusi qualsiasi uso od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire in modo significativo - ad esempio a causa di scavi, perforazioni o movimenti di terra rilevanti - il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante, così come specificato nei commi successivi.*
- b) *Tra gli usi e le attività di nuova realizzazione o di loro ampliamento, da ritenersi incompatibili con la tutela delle aree sensibili di classe 1 sono annoverati:*
- *la realizzazione di impianti di stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo con esclusione di isole ecologiche, di centri di raccolta di cui al DM 8 Aprile 2008 e sue successive modifiche ed integrazioni finalizzati al supporto ed all'incremento della raccolta differenziata di RSU e degli impianti di recupero rifiuti speciali non pericolosi da demolizione e costruzione esercitati all'interno delle aree di cava, per la cui disciplina si rimanda al PAERP;*
 - *la realizzazione di centri di raccolta, demolizione, rottamazione di veicoli fuori uso di cui al D.Lgs. 209/2003, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici;*
 - *attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze pericolose, sostanze radioattive, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;*
 - *la realizzazione di oleodotti.*
- c) *Nei corpi idrici superficiali ricadenti nelle aree sensibili di classe 1 o comunque ad esse connessi, le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle stabilite per le acque superficiali destinate alla produzione di acqua potabile nella Tab. 1/A (classe A3) dell'Allegato 2 del D.Lgs. 152/2006. Tale disposizione non si applica nei casi in cui le caratteristiche qualitative delle acque eccedano i limiti per dimostrate cause naturali.*
- d) *Nei corpi idrici di cui sopra i depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti. Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti, che sono comunque adeguati in tal senso entro 3 anni dall'approvazione del piano.*
- e) *Le pratiche colturali sono orientate alla prevenzione del dilavamento di nutrienti e fitofarmaci, in applicazione del Codice di buona pratica agricola redatto dall'ARSIA.*
- f) *Nell'esercizio delle attività agricole è comunque da evitarsi lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione; il quantitativo di effluente zootecnico sparso sul terreno ogni anno, compreso quello depositato dagli animali stessi, non deve superare l'apporto di azoto per ettaro, così come previsto dall'Allegato 7, Parte A IV del D.Lgs. 152/2006.*
- g) *Negli insediamenti urbani e comprendendo in questi anche tutte le tipologie edilizie approvate sulla base dei Programmi di Miglioramento Agricolo-Ambientale, sia in fase di ristrutturazione e/o recupero, sia in fase di nuova edificazione e/o cambiamento di destinazione d'uso in abitativo e/o produttivo, ove ricadenti in aree sensibili di classe 1, gli strumenti operativi della pianificazione e il Regolamento Edilizio dovranno prevedere misure tese a limitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti. A tal proposito le nuove fognature ed eventuali fosse biologiche dovranno essere alloggiare in manufatti a tenuta ed ispezionabili.*
- h) *Ovunque possibile, è da privilegiare il teleriscaldamento od il riscaldamento a gas metano.*
- i) *Le aree sensibili di classe 1 ubicate al di fuori del territorio urbanizzato, come individuato nell'articolazione territoriale del PS, dovranno rimanere preferibilmente inedificate. Eventuali previsioni edificatorie dovranno essere corredate di appositi specifici studi, da redigersi secondo*

quanto previsto dal vigente PTCP, a dimostrazione della compatibilità con gli obiettivi di tutela quali-quantitativa degli acquiferi. In ogni modo, dovranno essere rispettati i criteri di cui al successivo punto k).

j) Nell'ambito delle aree già edificate, individuate dagli strumenti urbanistici con la perimetrazione del territorio urbanizzato, è consentito il riutilizzo del patrimonio edilizio e urbanistico esistente a condizione che gli interventi di trasformazione, comunque denominati (nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica...), permettano una tutela degli acquiferi interessati commisurata al loro valore strategico ed alla effettiva qualità delle acque. In tale prospettiva, debbono considerarsi elementi di miglioramento dell'azione di tutela:

- la previsione di destinazioni d'uso potenzialmente meno inquinanti di quelle cui risultano attualmente destinati gli edifici ed i comparti urbani oggetto di trasformazione;
- l'incremento della quantità di superficie di suolo permeabile nell'ambito delle aree di intervento;
- l'attivazione di processi di investigazione e, se necessario, caratterizzazione ed eventuale valutazione di rischio o bonifica in coincidenza con la progettazione di interventi di trasformazione;
- l'individuazione, sulla base di specifiche disposizioni del RU [ora PO], di tipologie costruttive che non creino vie preferenziali di infiltrazione di inquinanti dal suolo alle falde sottostanti;

k) L'esecuzione di scavi per realizzare volumi interrati, come quelli necessari per la realizzazione di invasi o piscine, è da escludersi dove la soggiacenza minima annua della falda è minore di 10 m dal piano campagna (escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto). Per soggiacenza maggiore di 10 m dal piano campagna è possibile effettuare scavi tali che la profondità della falda dal piano di fondazione non risulti mai inferiore a 10 m.

l) In particolare tutte le opere e le attività, anche produttive, avendo come riferimento le condizioni topografiche naturali ed il livello piezometrico massimo della falda, che prevedono escavazioni sono da ritenersi:

- incompatibili per soggiacenza della falda minore o uguale a 10 m dal piano campagna;
- compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 10 m, ma minore di 50 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 10 % della reale soggiacenza locale;
- compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 50 m, ma minore di 100 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 15 % della reale soggiacenza locale;
- compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 100 m, ma minore di 150 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 20% della reale soggiacenza locale;
- compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 150 m, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 30% della reale soggiacenza locale.

Il tutto escludendo dai vincoli suddetti la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto.

m) Per la regolamentazione in materia di attività estrattive insistenti in classe di sensibilità 1, si rimanda a quanto disposto negli Artt. 10.6.4 e 10.6.5 del vigente PTCP.

n) Dalle limitazioni di cui al presente articolo sono da escludersi tutti gli interventi di emergenza destinati alla messa in sicurezza di persone ed infrastrutture, nonché gli interventi volti alla realizzazione di opere pubbliche "strategiche".

4. Disciplina delle aree sensibili di classe 2

- a) *Nelle aree sensibili di classe 2 le attività antropiche sono orientate in modo da perseguire la limitazione delle infiltrazioni di sostanze inquinanti.*
- b) *I depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti.*
- c) *Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti.*
- d) *Opere ed impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento delle falde sono da prevedersi anche per la realizzazione di:*
 - *impianti e strutture di depurazione di acque reflue, ivi comprese quelle di origine zootecnica;*
 - *impianti di raccolta, recupero, stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo;*
 - *centri di raccolta, demolizione, rottamazione di veicoli fuori uso di cui al D.Lgs. 209/2003, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici nonché i centri di raccolta differenziata di cui al DM 8 Aprile 2008 e sue successive modifiche ed integrazioni;*
 - *attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze nocive, sostanze radioattive, prodotti e sostanze chimiche pericolose, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;*
 - *tubazioni di trasferimento di liquidi diversi dall'acqua.*
- e) *Le pratiche colturali sono orientate alla prevenzione del dilavamento di nutrienti e fitofarmaci, in applicazione del Codice di buona pratica agricola redatto dall'ARSIA.*
- f) *Nell'esercizio delle attività agricole lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione è oggetto di specifico regolamento, che ne disciplina le modalità ed i limiti finalizzati alla tutela della risorsa acqua e del paesaggio.*
- g) *In tali aree devono essere limitati allo stretto necessario i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali.*
- h) *Nei corpi idrici superficiali ricadenti nelle aree sensibili di classe 2 o comunque ad esse connessi, le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle stabilite per le acque per salmonidi dalla Tab. 1/B dell'Allegato 2 del D.Lgs. 152/2006, fatti salvi i casi citati al terzo comma del punto 10.1.2.*
- i) *Negli insediamenti urbani e comprendendo in questi anche tutte le tipologie edilizie approvate sulla base dei Programmi di Miglioramento Agricolo-Ambientale, sia in fase di ristrutturazione e/o recupero, sia in fase di nuova edificazione o cambiamento di destinazione d'uso in abitativo e/o produttivo, ove ricadenti in aree sensibili di classe 2, gli strumenti operativi della pianificazione e il Regolamento Edilizio dovranno prevedere misure tese a limitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti. A tal proposito le nuove fognature ed eventuali fosse biologiche dovranno essere alloggiare in manufatti a tenuta ed ispezionabili.*
- j) *Ovunque possibile, è da privilegiare il teleriscaldamento od il riscaldamento a gas metano.*
- k) *La previsione di nuovi insediamenti urbanistici interessanti le aree sensibili di classe 2 dovrà sempre essere accompagnata da appositi specifici studi, da redigersi secondo quanto previsto all'art. 10.1.4 del vigente PTCP, a dimostrazione della compatibilità con gli obiettivi di tutela quali-quantitativa degli acquiferi. In ogni modo, dovranno essere rispettati i criteri di cui al successivo punto m).*
- l) *In tali zone, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, il Piano Operativo dovrà indirizzare l'uso del territorio verso tipologie costruttive che non creino*

“viacoli” di inquinamento per le acque sotterranee, in altre parole che non creino vie preferenziali di infiltrazione dal suolo alle falde sottostanti escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto.

- m) *La esecuzione di scavi per realizzare volumi interrati, come quelli necessari per la realizzazione di invasi o piscine, è da escludersi dove la soggiacenza minima annua della falda è minore di 10 m dal piano campagna (escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto. La esecuzione di scavi per realizzare volumi interrati è consentita dove la soggiacenza minima annua della falda è maggiore di 10 m dal piano campagna a condizione i che la profondità della falda dal piano di fondazione non risulti mai inferiore a 10 m.*
- n) *In particolare tutte le opere e le attività, anche produttive, avendo come riferimento le condizioni topografiche naturali ed il livello piezometrico massimo annuo della falda, che prevedono escavazioni sono da ritenersi:*
- *incompatibili per soggiacenza della falda minore o uguale a 10 m dal piano campagna;*
 - *compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 10 m, ma minore di 50 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 15% della reale soggiacenza locale;*
 - *compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 50 m, ma minore di 150 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 20% della reale soggiacenza locale;*
 - *compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 150 m, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 30% della reale soggiacenza locale.*

Il tutto escludendo dai vincoli suddetti la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto.

- o) *Per la regolamentazione in materia di attività estrattive insistenti in classe di sensibilità 2, si rimanda a quanto disposto negli artt. 10.6.4 e 10.6.5 delle norme del vigente PTCP.*
- p) *Dalle suddette limitazioni sono da escludersi tutti gli interventi di emergenza destinati alla messa in sicurezza di persone ed infrastrutture nonché gli interventi volti alla realizzazione di opere pubbliche “strategiche”.*

TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 21– Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie

1. Per il perseguimento degli obiettivi del Piano Strutturale ed al fine di consentire la corretta applicazione dei criteri e degli indirizzi relativi allo Statuto del Territorio e alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile, sono individuate le salvaguardie di cui ai successivi commi 2 e 3, da rispettare fino all'adeguamento del Piano Operativo o comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PS. Eventuali varianti al PO vigente dovranno essere conformi al presente PS.
2. La Disciplina dei Beni Culturali e Paesaggistici, di cui all'art. 11 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e ai relativi elaborati cartografici (QC1a e QC1c), che costituisce recepimento delle prescrizioni del PIT_PPR, è immediatamente efficace e prevalente sulla disciplina urbanistica comunale vigente. Tutti gli interventi previsti dal vigente Piano Operativo, peraltro già conformato al PIT-PPR ai sensi dell'art. 21 della relativa Disciplina, sono ammessi subordinatamente alla verifica della loro coerenza e conformità alle disposizioni citate.
3. All'esterno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS, nei termini di cui al precedente comma 1, non sono consentiti:
 - a) gli interventi di nuova edificazione residenziale;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica che comportino la perdita della destinazione d'uso agricola verso la destinazione residenziale.Sono comunque fatti salvi i seguenti Piani di Recupero già adottati alla data di adozione del PS:
 - Piano di Recupero denominato "REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN LOC. LECCHI, NEL COMUNE DI POGGIBONSI" adottato con DCC n. 98 del 16/12/2024 (BURT n. 52 del 24/12/2024)
 - Piano di Recupero denominato "EX CENTRO DIREZIONALE PALAGETTO" con contestuale Variante al Piano Operativo (cd. Variante n. 7 al PO: Asse Viario di Via San Gimignano), adottato con DCC n. 99 del 16/12/2024 (BURT n. 52 del 24/12/2024)
4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2 dell'art. 93 della LR 65/2014, e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del Piano Strutturale, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 134, comma 1, lettere a), b), b bis) e f) della stessa Legge Regionale, nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva.
5. Sono comunque consentiti:
 - a) gli interventi previsti da Piani Attuativi e PUC, compresi gli interventi edilizi diretti che siano stati convenzionati antecedentemente alla data di pubblicazione dell'avviso di adozione del PS, fino alla scadenza delle relative convenzioni, di seguito richiamati:

ORNETO 1

Approvazione: Del. C.C. n.53 del 24/07/2008

BURT: Parte II n.37 del 10/09/2008

Convenzione: AUdO del 05/05/2009 (Registr. a Poggibonsi il 07/05/2009 al n. 1019 – Serie 1T - Rep. 62612 racc. 19511)

ORNETO 2

Approvazione: Del. C.C. n.65 del 07/11/2008

BURT: Parte II n.52 del 10/09/2008

Convenzione: AUdO del 06/11/2009 Registrato a Poggibonsi il 10/11/2009 al n. 2480 – Serie 1T

ORNETO 2 – Variante 2022

Approvazione: Del. C.C. n. 39 del 03/06/2020

BURT: Parte II n. 26 del 25/06/2020

Comparto 2_AR1 – VIA PISANA_Progetto Unitario Convenzionato

Approvazione: Del. C.C. n.44 del 08/11/2018

PdC: n. 2019/023 del 05/02/2019 (Pratica SUAP 259/2018 – PE 2018/0967)

Convenzione: del 29/11/2018 Repertorio n. 21708 Raccolta n. 6000, registrato all’Agenzia delle Entrate di Livorno in data 03/12/2018 al n. 10732 Serie 1T e trascritto all’Agenzia delle Entrate di Siena in data 03/12/2018 al n. 11221 Gen. e al n. 7407

Comparto "1_AR7 / sub. Comparto A) - VIA SPARTACO LAVAGNINI

Approvazione: Det. Dirig. n. 2/GPT del 05/01/2021

Burt: Parte II n. 2 del 13/01/2021

Convenzione: del 13/01/2022 Rep. n. 73125 Raccolta n. 26.844

Comparto "6_PDR1 - Loc. IL CORTO"

Approvazione: Det. Dirig. n. 3/GPT del 05/01/2021

Burt: Parte II n. 2 del 13/01/2021

Convenzione: del 02/11/2021, rep. n. 40554 Racc. n. 20724 registrato Agenzia Entrate Siena il 09/11/2021 n. 6575 serie 1T, trascritto Agenzia Territorio Siena il 10/11/2021 n. 10901 Reg. Gen. n. 7298 convenzione edilizia Reg. Part.;

b) gli interventi autorizzati con Permesso di Costruire rilasciato antecedentemente alla data di pubblicazione dell’avviso di adozione del PS;

c) gli interventi previsti dal vigente Piano Operativo diversi da quelli di cui al precedente comma 3.

6. A far data dalla pubblicazione sul Burt dell’avviso di approvazione del presente Piano Strutturale, la pericolosità geologica, la pericolosità sismica e la pericolosità per alluvioni indicate negli elaborati di PS prevarranno su quelle del previgente Piano Strutturale. Sono comunque fatte salve le istanze di titolo edilizio presentate prima di tale data.