

Piano Operativo

COMUNE DI SIENA



Progettista

Arch. Marco Vannocci

Gruppo di progettazione

Arch. Marco Vannocci
Geol. Lucia Buracchini

Sistema Informativo Territoriale

Geom. Gabriele Comacchio

Il Garante della Comunicazione

Dott. Francesco Ghelardi

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Paolo Giuliani

VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO PER INTEGRAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEL FABBRICATO "ISTITUTO SANTA TERESA", AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA LRT 65/2014

DOCUMENTO DI VERIFICA PER LA CONFORMAZIONE AL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

L.R.T. 65/2014, art.31

Premessa

Il Comune di Siena è dotato di Piano Strutturale aggiornato con variante urbanistica approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 216 del 25.11.20 e di Piano Operativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 216 del 25.11.2021.

Con il Piano Operativo è stato individuato il perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art.4 della L.R.T. 65/2014.

Con nota del 04.07.2022 (prot. 56811 del 08.07.2022) la Fondazione Istituto per la Gioventù Santa Teresa, nella persona del Presidente, I.r.p.t. S.E.R. Augusto (Paolo) Card. Lojudice, ha richiesto a questa Amministrazione l'inserimento di una nuova destinazione d'uso per l'immobile denominato Santa Tresa, posto fra via di San Quirico e Pian dei Mantellini, all'interno del centro storico.

In particolare è stato richiesto di prevedere, per il complesso edilizio, la categoria funzionale turistico-ricettiva (d) e di poter consentire il suo recupero con intervento edilizio diretto.

L'area oggetto di variante è ricompresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art.4 della L.R.T. 65/2014, pertanto è possibile dare corso ad una variante semplificata al PO, approvato con deliberazione n.216 del 25.11.2021, ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. 65/2014.

La documentazione di variante è redatta in conformità con l'art. 30 della L.R.T. 65/2014 e al contestuale documento di verifica e assoggettabilità alla VAS L.R.T. 10/2010 (fase di screening), è oggetto di valutazione e adeguamento al PIT/PPR, come previsto agli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR e dall'accordo tra Regione e MIBACT, sottoscritto il 17 maggio 2018.

La relazione che segue costituisce documento per l'Avvio del procedimento relativo alla procedura di conformazione della Variante al PIT/PPR, finalizzata allo svolgimento della successiva Conferenza Paesaggistica prevista nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione.

Normativa di riferimento

I nuovi strumenti urbanistici dei comuni toscani devono necessariamente essere adeguati al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana e alle normative regionali vigenti. In questo scenario il Comune di Siena ha concluso il procedimento di conformazione e adeguamento al PIT/PPR dei nuovi strumenti urbanistici, il Piano Operativo e la variante per l'aggiornamento del Piano Strutturale.

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42

Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137

[...]

Art. 145. Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione

1. La individuazione, da parte del Ministero, delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale per quanto riguarda la tutela del paesaggio, con finalità di indirizzo della pianificazione, costituisce compito di rilievo nazionale, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di principi e criteri direttivi per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali.

2. I piani paesaggistici possono prevedere misure di coordinamento con gli strumenti di pianificazione territoriale e di settore, nonché con i piani, programmi e progetti nazionali e regionali di sviluppo economico.

3. Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli **articoli 143 e 156** non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette.

4. I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.

5. La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo.

[...]

Legge regionale 10 novembre 2014, n.65

Norme per il governo del territorio

[...]

Art.31 Adeguamento e conformazione al piano paesaggistico

1. Con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale, agli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni e alle relative varianti che costituiscono adeguamento e conformazione al piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 143, commi 4 e 5, dell'articolo 145, comma 4 e dell'articolo 146, comma 5 del Codice, la Regione convoca una conferenza di servizi, detta "conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla conferenza sono invitati le province interessate o la città metropolitana e i comuni. La conferenza paesaggistica è regolata dalle disposizioni di cui al presente articolo e in base ad appositi accordi stipulati con gli organi ministeriali competenti ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

2. Nel caso in cui gli organi ministeriali si esprimano in senso negativo, l'approvazione degli strumenti o delle varianti di cui al comma 1, non comporta gli effetti di cui all'articolo 143, comma 4, o di cui all'articolo 146, comma 5, del codice.

3. Qualora le varianti agli strumenti di cui al comma 1, costituiscano mero adeguamento e conformazione al piano paesaggistico, alle stesse si applica il procedimento di cui all'articolo 32.

Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT /PPR)

In data 2 luglio 2014 il Consiglio Regionale ha adottato, con Deliberazione del 1 luglio 2014, n.58, la nuova integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico; il 16 luglio 2014, sul BURT n. 28 parte II, è stato pubblicato l'avviso di adozione dell'integrazione del nuovo piano regionale.

Nella seduta del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015, con D.C.R. n. 37, si è concluso l'iter per l'approvazione definitiva del PIT/PPR che è efficace dal 20 maggio 2015, a seguito di pubblicazione sul BURT n.28.

Il piano di indirizzo territoriale integra, nella legislazione toscana, la pianificazione territoriale e la pianificazione paesaggistica, in applicazione:

- delle Norme sul governo del territorio;
- della Convenzione europea sul paesaggio;
- del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Il PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR) si qualifica come "strumento di pianificazione territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici". Il PIT,

ricosce gli aspetti e i caratteri peculiari del paesaggio regionale, ne delimita i relativi ambiti, individua obiettivi di qualità e ne definisce la normativa d'uso; ha contenuto ricognitivo, descrittivo e rappresentativo, normativo e progettuale.

Finalità e contenuti del PIT/PPR

Il PIT/PPR disciplina, con specifica considerazione dei valori paesaggistici, l'intero territorio regionale e contempla tutti i paesaggi della Toscana e contiene:

- a) l'interpretazione della struttura del territorio della quale vengono riconosciuti i valori e le criticità degli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, culturali, insediativi, infrastrutturali che connotano il paesaggio regionale;
- b) la definizione di regole di conservazione, di tutela e di trasformazione, sostenibile e compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti, della suddetta struttura territoriale;
- c) la definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici;
- d) la definizione degli indirizzi strategici per lo sviluppo socio-economico del territorio orientandolo alla diversificazione della base produttiva regionale e alla piena occupazione;
- e) le disposizioni relative al territorio rurale.

Caratteristiche delle disposizioni del PIT/PPR

- gli **indirizzi** per le politiche contenute nelle schede di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione;
- le **direttive** presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento;
- le **prescrizioni** costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di attenersi puntualmente;
- le **prescrizioni d'uso** costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'articolo 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente.

Il Piano intende sostenere, con l'insieme delle conoscenze offerte e con l'individuazione di specifici obiettivi di qualità per ciascuno dei diversi ambiti di paesaggio da esso individuati, una nuova e maggiore qualità delle trasformazioni che interessano il paesaggio regionale nel suo complesso.

Allo stesso tempo, con il lavoro di "vestizione" dei diversi beni paesaggistici svolto in collaborazione con tutte le Soprintendenze interessate, codifica le regole da rispettarsi per i beni assoggettati a procedimenti di autorizzazione paesaggistica che chiamano in causa le competenze statali.

Il PIT è organizzato su due livelli, quello regionale e quello d'ambito. Il livello regionale a sua volta è articolato in una parte che riguarda l'intero territorio regionale, trattato in particolare

attraverso il dispositivo delle "invarianti strutturali", e in una parte che riguarda invece i "beni paesaggistici" formalmente riconosciuti.

Le invarianti strutturali del PIT descrivono le basi strutturali del paesaggio, e dunque in senso lato il "patrimonio" territoriale toscano, come l'esito della costruzione di lunga durata di un equilibrio fra natura e cultura.

Il lavoro conoscitivo e interpretativo esteso all'intero territorio regionale, strutturato nelle quattro invarianti, ha costituito un riferimento essenziale anche per la parte del piano che tratta i beni paesaggistici.

Ai sensi del Codice, il piano contiene la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art.136 del Codice) o stabiliti per legge (art.142 del Codice), oltre che della cartografazione georeferenziata delle aree interessate da ciascun vincolo, con alcune eccezioni dovute alla mancanza delle informazioni di riferimento (usi civici).

Come prevede il Codice del Paesaggio (D.lgs 42/2004), il Piano Paesaggistico riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, e ne delimita i relativi ambiti, in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Patrimonio territoriale, invarianti strutturali, morfotipi

L'applicazione del concetto di patrimonio territoriale alla pianificazione paesaggistica trova assonanza con quanto prevede la Convenzione Europea del Paesaggio che si riferisce al concetto di paesaggio culturale (e quindi a una visione coevolutiva fra società insediata a ambiente naturale) e si indirizza non solo ad aree particolari (preziose, rare, monumentali), ma a tutto il territorio che come tale deve essere conosciuto e tutelato con politiche attive senza separazione artificiosa fra sviluppo e conservazione (Gambino 1997). Il patrimonio territoriale così com'è maturato nel corso degli anni nella scuola territorialista (Magnaghi 2010) e nelle applicazioni del Piano paesaggistico (Poli 2012, Marson 2016) ha assunto alcuni caratteri specifici:

- interpreta il paesaggio come integrazione fra aspetti strutturali, ecologici ed estetici;
- si discosta da azioni di tutela che individuano "oggetti" o "contesti" rari, ma interessa in ottica strutturale e sistemica tutto l'insieme spaziale letto in forma unitaria come prodotto sociale della coevoluzione fra natura e cultura;
- tutto il territorio anche se attualmente degradato e decontestualizzato, è letto in ottica patrimoniale con la finalità di mettere in luce regole rigenerative in grado di superare le criticità in atto;
- coinvolge nella tutela la comunità locale, portando ad un allontanamento da un modello di sviluppo "economicista" d'uso delle risorse territoriali estratte dai luoghi ed inserite in un ciclo economico esogeno, per ricostruire localmente relazioni di prossimità e produrre felicità pubblica.

La conoscenza diffusa del patrimonio territoriale (patrimonializzazione) è in quest'ottica finalizzata ad attivare forme di patrimonializzazione proattiva (messa in valore del patrimonio) da parte della società locale (Poli 2015). Il piano paesaggistico è lo strumento che può costruire un ponte fra la lettura strutturale, la normativa e le azioni strategiche di

sostegno che debbono trovare un recapito nella progettualità territoriale di livello comunale o sovracomunale.

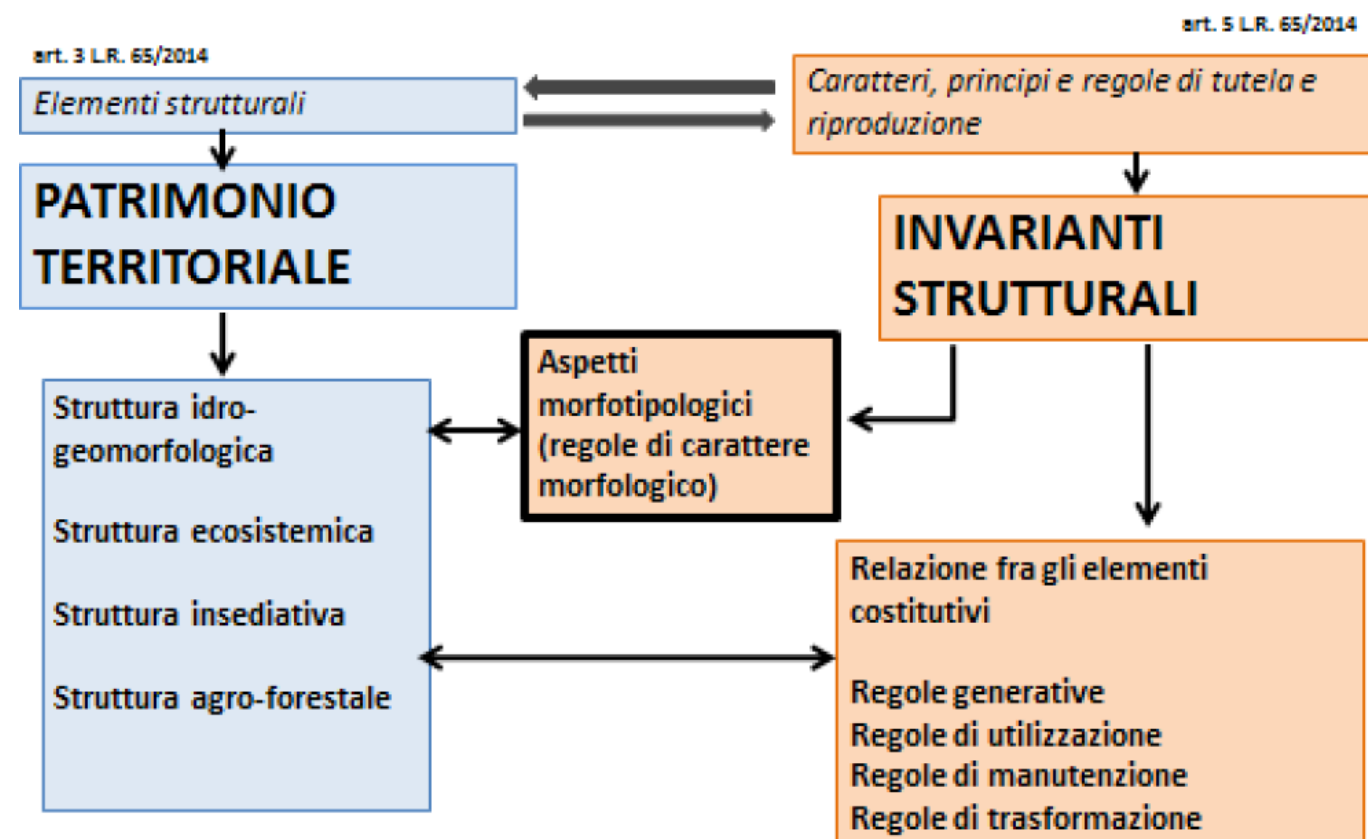
Operatività del Piano

Il Piano paesaggistico toscano è una “integrazione paesaggistica” al Piano di indirizzo territoriale di livello regionale ed è collocato per intero della parte dello Statuto del territorio del PIT a cui tutti gli atti di pianificazione si debbono conformare. Con questo atto almeno formalmente il Piano paesaggistico, e quindi il patrimonio territoriale con le sue regole generative, di manutenzione e trasformazione, è stato posto a fondamento della pianificazione regionale Toscana.

Il Piano paesaggistico approvato nel marzo del 2015 è stato redatto nello stesso momento in cui è stata portata a compimento la revisione della Legge regionale sul governo del territorio (L.R.T. 65/2014) in cui sono apparsi dei significativi cambiamenti rispetto alla precedente Legge 1/2005. In particolare a fianco delle “risorse territoriali” è stato inserito per la prima volta il concetto di patrimonio territoriale, che riconduce le “risorse” e il loro utilizzo all’interno di un ambito patrimoniale maggiormente circoscritto e supera il concetto stesso di sviluppo per riposizionare la strategia degli stili di vita (Ribeiro 2010) come punto di equilibrio nell’evoluzione fra società umane, milieu e tecnica. Il patrimonio territoriale è quindi una dotazione fisica, non trasferibile, che assume un “valore di esistenza” necessaria per il rafforzamento dell’identità collettiva, una base materiale per la produzione di ricchezza durevole.

La normativa attuale rende operanti alcuni concetti che già declinati almeno dal 1995 con un po’ di approssimazione, conducevano sovente allo scambio delle invarianti strutturali con dei “particolari elementi di pregio del territorio” alla stregua di oggetti fisici, puntuali o areali da salvaguardare, in una visione di tutela vincolistica. Il portato innovativo del Piano cerca di spostare culturalmente questo paradigma, riordinando la materia legata alla vincolistica e individuando le invarianti come “le regole di trasformazione che consentono la riproduzione del loro funzionamento, della loro identità e bellezza” (Magnaghi 2016).

Nell’attuale Legge regionale toscana sul governo del territorio il patrimonio territoriale è definito come bene comune costitutivo dell’identità collettiva regionale da intendersi come “l’insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità” e interessa la struttura ecosistemica, la struttura insediativa, la struttura agro-forestale del territorio regionale (art. 3, L.R.T. 65/2014).



Relazione fra patrimonio territoriale, invarianti strutturali e aspetti morfotipologici.

All’introduzione del patrimonio territoriale si affianca la rivisitazione delle invarianti strutturali, che vengono designate adesso come “i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale”. Caratteri, principi e regole riguardano:

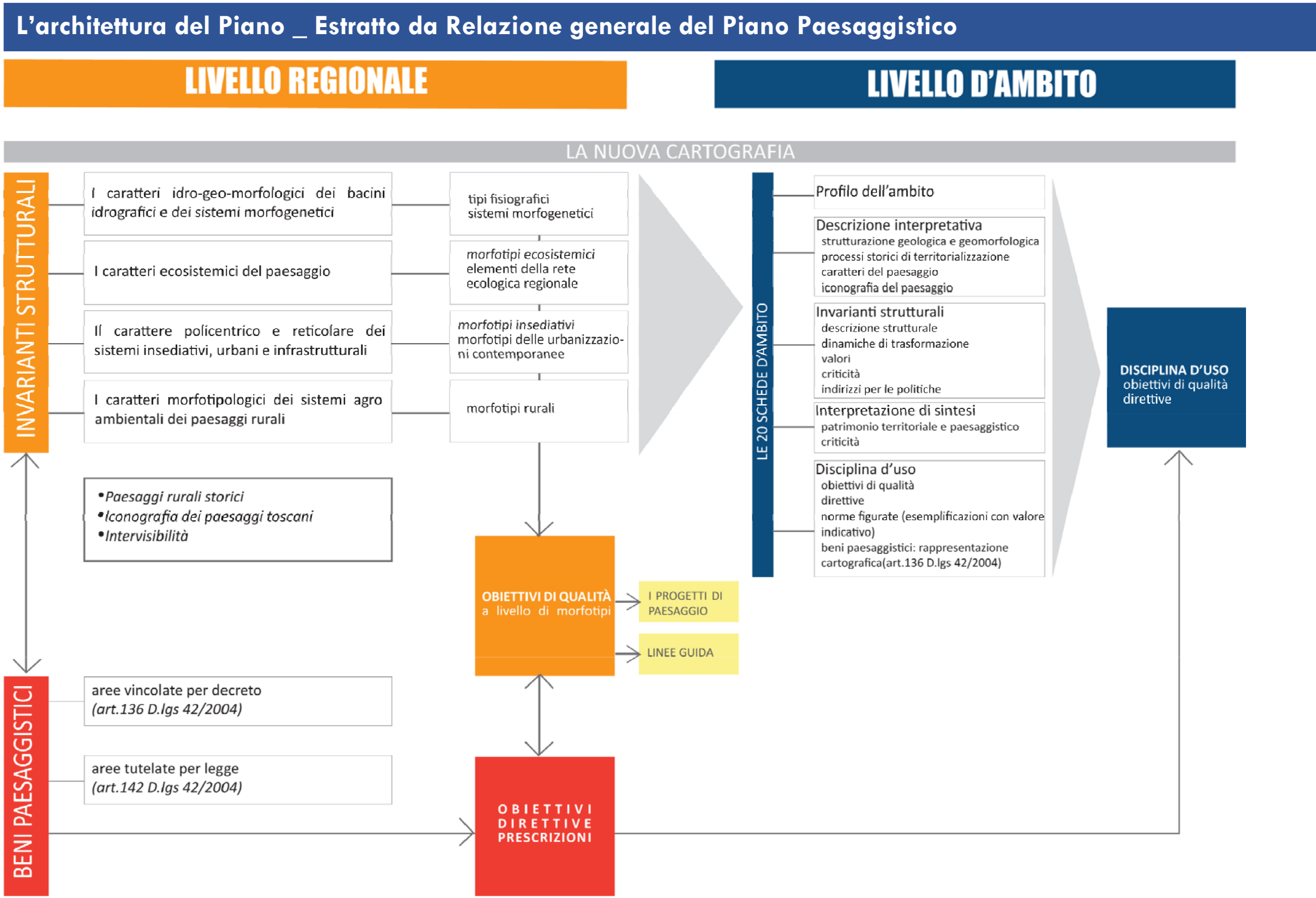
- a) gli aspetti morfotipologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;
- b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;
- c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza (art. 5, L.R.T.65/2014).

Le invarianti strutturali sono da intendersi come regole con le quali il patrimonio territoriale si è costruito nella lunga durata storica da cui derivano le regole di manutenzione e di rigenerazione laddove il patrimonio sia stato degradato. Emerge quindi la differenza sostanziale fra le regole statutarie derivanti dalle invarianti strutturali e i vincoli paesaggistici. Le regole statutarie a differenza dei vincoli, che prevedono divieti e prescrizioni d’uso, non sono applicate a specifiche aree, ma a tutto il territorio regionale e si caratterizzano per essere:

- *Regole generative*: definiscono la formazione di lunga durata delle invarianti come relazioni strutturali fra insediamento umano e ambiente;
- *Regole di manutenzione e di trasformazione*: definiscono le modalità di valorizzazione del territorio per la riproduzione del patrimonio e la creazione di valore aggiunto territoriale.

Patrimonio territoriale e relative invarianti strutturali dovranno essere specificate e definite assieme alla comunità locale sostenendo quindi una patrimonializzazione pro-attiva del territorio.

Legge regionale e Piano paesaggistico hanno introdotto anche la figura della descrizione morfotipologica del territorio, che rappresenta la spazializzazione della regola invariante applicata al contesto territoriale e costituisce lo snodo operativo della normativa del Piano. Le diverse configurazioni spaziali (e quindi *morfologiche*) e ricorrenti (e quindi *tipologiche*) riconosciute sul territorio regionale hanno prodotto specifici obiettivi di qualità di natura spaziale che dovranno informare l'azione dei piani territoriali e di settore.



Disciplina del Piano

CAPO I

Finalità, contenuti, natura e articolazione della disciplina

Articolo 4 - Carattere delle disposizioni

Il piano contiene obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, orientamenti, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, specifiche prescrizioni d'uso.

Ai fini del presente Piano:

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

gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito costituiscono, ai sensi del Codice, riferimento per l'applicazione delle norme a livello di ambito al fine di garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni

gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini;

gli orientamenti contenuti nelle schede di ambito costituiscono esemplificazioni non vincolanti di modalità di attuazione delle direttive di ambito a cui gli enti territoriali possono fare riferimento nell'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica; gli indirizzi per le politiche contenuti nelle schede di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione, affinché esse concorrano al raggiungimento degli obiettivi del piano;

le direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono, in analogia ai valori regolamentari come attribuiti nell'ambito delle direttive europee, disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento;

le prescrizioni costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di attenersi puntualmente; le prescrizioni d'uso costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'articolo 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente.

Nella formazione degli atti di governo del territorio di cui all'articolo 10 della L.R. 65/2014, la Regione e gli enti territoriali competenti, al fine del raggiungimento degli obiettivi del piano, fanno riferimento agli indirizzi per le politiche, applicano le direttive e rispettano le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella presente disciplina statutaria.

CAPO VII

Disposizioni generali

Articolo 18 - *Efficacia del Piano rispetto agli atti di governo del territorio vigenti*

1. A far data dalla pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano:

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;

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.

Articolo 19 - *Efficacia del Piano rispetto agli interventi da realizzarsi sugli immobili e sulle aree sottoposti a tutela paesaggistica*

1. Dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano gli interventi da realizzarsi nelle aree e sui beni di cui all'articolo 134 del Codice sono consentiti solo se conformi alle prescrizioni e alle prescrizioni d'uso della disciplina dei beni paesaggistici del presente Piano.

Articolo 20 - *Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio*

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art. 145 del Codice.

2. Dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano, i piani e i programmi di settore e gli atti della programmazione comunque denominati che producono effetti territoriali sono formati nel rispetto della disciplina statutaria del presente Piano.

3. Gli strumenti di cui al comma 1, vigenti alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano, adeguano i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della presente disciplina statutaria.

4. Le varianti agli strumenti di cui al comma 1, sono adeguate per le parti del territorio interessate, ai sensi del precedente comma 3 e secondo quanto previsto dall'articolo 21.

CARATTERI DELLE DISPOSIZIONI articolo 4, comma 1

Il piano contiene **obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, orientamenti, indirizzi per le politiche, prescrizioni**, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, specifiche **prescrizioni d'uso**.

OBIETTIVI GENERALI



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

OBIETTIVI DI QUALITÀ



lettera b)
gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito costituiscono, ai sensi del Codice, **riferimento per l'applicazione delle norme a livello di ambito** al fine di garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni

OBIETTIVI SPECIFICI dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee



lettera c)
gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee [...] **integrano gli obiettivi di qualità** di cui alla disciplina d'ambito **rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo** per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini

ORIENTAMENTI



lettera d)
gli orientamenti contenuti nelle schede di ambito **costituiscono esemplificazioni non vincolanti** di modalità di attuazione delle direttive di ambito a cui gli enti territoriali possono fare riferimento nell'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica

INDIRIZZI PER LE POLITICHE



lettera e)
gli indirizzi per le politiche contenuti nelle schede di ambito **costituiscono RIFERIMENTO per l'elaborazione delle politiche di settore**, compresi i relativi atti di programmazione, affinché esse concorrano al raggiungimento degli obiettivi del piano

DIRETTIVE



lettera f)
le direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono [...] **disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'ATTUAZIONE di quanto in esse previsto** al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento

PRESCRIZIONI



lettera g)
le prescrizioni costituiscono disposizioni alle quali è **fatto obbligo di ATTENERSI puntualmente**

PRESCRIZIONI D'USO



lettera h)
le prescrizioni d'uso costituiscono **disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici**, di cui all'articolo 134 del codice dei beni culturali, cui è **fatto obbligo di ATTENERSI puntualmente**

Articolo 21 - Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio

1. Gli enti competenti trasmettono alla Regione e agli organi ministeriali competenti l'atto di avvio del procedimento di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica o di adeguamento di quelli vigenti.

2. Conclusa la fase delle osservazioni, gli enti di cui al comma 1 trasmettono alla Regione il provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.

3. Ai sensi dell'articolo 31 della L.R.65/2014, entro 15 giorni dal ricevimento della documentazione di cui al comma 2, la Regione convoca la conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla Conferenza è invitato l'ente che ha adottato il provvedimento di approvazione, al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.

4. I lavori della conferenza devono concludersi entro il termine di 60 giorni dalla data di convocazione.

5. La valutazione della conformazione o dell'adeguamento dell'atto è effettuata:

a) dagli organi ministeriali competenti e dalla Regione in forma congiunta per le parti che riguardano i beni paesaggistici;

b) dalla Regione per le parti diverse da quelle di cui alla lettera a).

6. Qualora, all'esito della conferenza di cui al comma 3, l'atto adottato non sia ritenuto adeguato o conforme al piano, la Conferenza ne dà atto evidenziando gli elementi ostativi.

7. In caso di mancata partecipazione alla conferenza o di parere negativo da parte degli organi ministeriali, l'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica non comporta gli effetti di cui all'articolo 146 comma 5 del Codice.

8. Ai fini della conformazione o adeguamento degli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette si applicano i commi del presente articolo in quanto compatibili.

STATUTO DEL TERRITORIO TOSCANO

Le schede d'ambito

Articolo 13 - Ambiti di paesaggio e relativa disciplina

Gli Ambiti di paesaggio individuati dal PIT/PPR sono:

Ambito 1. Lunigiana

Ambito 2. Versilia e costa apuana

Ambito 3. Garfagnana, Valle del Serchio e Val di Lima

Ambito 4. Lucchesia

Ambito 5. Val di Nievole e Val d'Arno inferiore

Ambito 6. Firenze-Prato-Pistoia

Ambito 7. Mugello

Ambito 8. Piana Livorno-Pisa- Pontedera

Ambito 9. Val d'Elsa

Ambito 10. Chianti

Ambito 11. Val d'Arno superiore

Ambito 12. Casentino e Val Tiberina

Ambito 13. Val di Cecina

Ambito 14. Colline di Siena

Ambito 15. Piana di Arezzo e Val di Chiana

Ambito 16. Colline Metallifere e Elba

Ambito 17. Val d'Orcia e Val d'Asso

Ambito 18. Maremma grossetana

Ambito 19. Amiata

Ambito 20. Bassa Maremma e ripiani tufacei

Il territorio comunale di Murlo è ricompreso nell'ambito **14 – Colline di Siena**.

Ad ogni Ambito corrisponde una scheda articolata come segue:

Sezione 1 - Profilo dell'ambito

Sezione 2 – Descrizione interpretativa:

2.1 – Strutturazione geologica e geomorfologica

2.2 – Processi storici di territorializzazione

2.3 – Caratteri del paesaggio

2.4 – Iconografia del paesaggio

Sezione 3 - Invarianti strutturali:

- 3.1 – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
- 3.2 – I caratteri ecosistemici del paesaggio
- 3.3 – Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali
- 3.4 – I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Sezione 4 - Interpretazione di sintesi

- Patrimonio territoriale e paesaggistico
- Criticità

Sezione 5 – Indirizzi per le politiche

Sezione 6 - Disciplina d'uso

- Obiettivi di qualità e direttive
- Norme figurate
- Rappresentazione cartografica dei beni paesaggistici di cui all'art.136 del Codice

Obiettivi generali → tutela e valorizzazione invarianti strutturali

Obiettivi di qualità → garantire qualità paesaggistica delle trasformazioni a livello di ambito

Obiettivi specifici → integrano gli obiettivi di qualità su specifiche invarianti

Direttive → disposizioni che impegnano enti territoriali a perseguire gli obiettivi nei piani

Orientamenti → esemplificazioni non vincolanti per l'attuazione delle direttive di ambito

Indirizzi per le politiche → riferimento alle politiche di settore per raggiungimento obiettivi



CONVENZIONE EUROPEA DEL PAESAGGIO
EU 19 luglio 2000

CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO
D.LGS 42/2002

art. 143 - Piano Paesaggistico

REGIONE TOSCANA - NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. 65/2014

Finalità del **Piano Paesaggistico** (art. 59, LR 65/2014)

comma 1
[...] **riconosce gli aspetti e i caratteri peculiari** del paesaggio regionale, ne **delimita i relativi ambiti, individua obiettivi di qualità** e ne **definisce la normativa d'uso** in attuazione [...] del Codice.

comma 2
Il piano paesaggistico [...] **ha contenuto ricognitivo, descrittivo e rappresentativo, normativo e progettuale.**

STATUTO DEL TERRITORIO (art. 6, comma 2, LR 65/2014)

[...] comprende gli elementi che costituiscono il **patrimonio territoriale** [...] e le **invarianti strutturali**.

PATRIMONIO TERRITORIALE (art. 3, comma 1, LR 65/2014)

[...] **bene comune** costitutivo dell'identità collettiva regionale [...]. Si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

INVARIANTI STRUTTURALI (art. 5, comma 1, LR 65/2014)

[...] si intendono i **caratteri specifici**, i **principi** generativi e le **regole** che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale

elaborati di livello REGIONALE

- I Abaco dei Sistemi morfogenetici
- II Abaco dei Morfotipi ecosistemici
Rete ecologica
- III Abaco dei Morfotipi insediativi
Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee
- IV Morfotipi rurali (abaco)

elaborati di livello d'AMBITO

3. INVARIANTI

- I Sistemi morfogenetici d'ambito
Carta di sintesi dei valori e delle criticità
- II Morfotipi ecosistemici d'ambito
Rete Ecologica
- III Morfotipi insediativi d'ambito
Territorio Urbanizzato
Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee
- IV Morfotipi rurali d'ambito

4. INTERPRETAZIONE DI SINTESI

- Patrimonio territoriale e paesaggistico
- Criticità

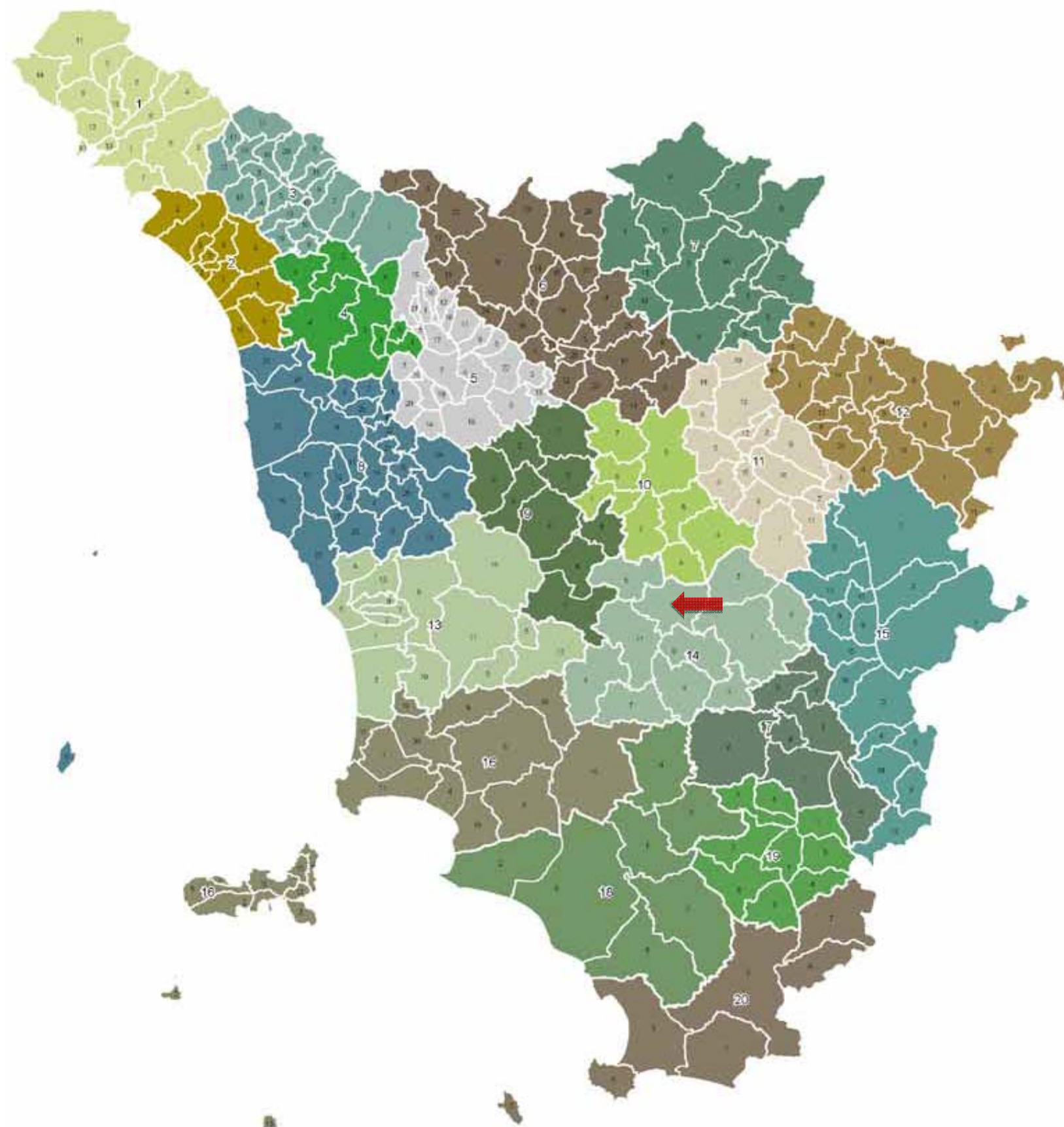
5. INDIRIZZI PER LE POLITICHE

6. DISCIPLINA D'USO

- Obiettivi di qualità e direttive
- Norme figurate
- Beni paesaggistici (art. 136 D.lgs 42/2004)

elaborati CARTOGRAFICI

- I Carta dei sistemi morfogenetici
1:250.000 / 1:50.000
- II Carta della rete ecologica
1:250.000 / 1:50.000
- III Carta del sistema insediativo storico e contemporaneo
1:250.000
Carta dei morfotipi insediativi e delle figure componenti
1:250.000
Carta del territorio urbanizzato
1:50.000
- IV Carta dei morfotipi rurali
1:250.000



ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DEGLI AMBITI

- 1_lunigiana
- 2_versilia e costa apuana
- 3_garfagnana e val di lima
- 4_lucchese
- 5_val di nievole e val d'arno inferiore
- 6_firenze-prato-pistoia
- 7_mugello
- 8_piana livorno-pisa-pontedera
- 9_val d'elsa
- 10_chianti
- 11_val d'arno superiore
- 12_casentino e val tiberina
- 13_val di cecina
- 14_colline di siena
- 15_piana di arezzo e val di chiana
- 16_colline metallifere
- 17_val d'orcia e val d'asso
- 18_maremma grossetana
- 19_amiatina
- 20_bassa maremma e ripiani tufacei

5 indirizzi per le politiche

Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina, Collina e del Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

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

8. *contrastare nella Montagnola Senese e nella Valle della Merse, anche attraverso adeguati sostegni, i processi di abbandono delle attività agrosilvopastorali e promuovere, ove possibile, la conservazione degli importanti sistemi colturali presenti;*
9. *prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;*
10. *razionalizzare e migliorare nella Montagnola Senese i livelli di sostenibilità ambientale delle attività estrattive marmifere e dei relativi impianti di lavorazione, valorizzando le produzioni marmifere di pregio, limitando nuove attività estrattive, recuperando i siti estrattivi dismessi e le aree di discarica. Questi indirizzi sono prioritari anche per i vasti bacini estrattivi di travertino della zona di Rapolano e per le cave situate nelle aree di pertinenza fluviale;*
11. *garantire la permanenza delle risorse geotermali necessarie alla conservazione dei caratteristici habitat ed ecosistemi geotermali;*
12. *garantire la tutela degli importanti fenomeni carsici superficiali e profondi - in particolare del sistema di grotte e cavità della Montagnola senese - delle aree ofiolitiche e dei rari habitat e specie serpentinicole.*
13. *valorizzare e tutelare il sistema di Riserve Naturali Provinciali e del Sistema di Siti Natura 2000.*
14. *tutelare nelle Crete Senesi:*
 - *l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei, complessi di valore architettonico-testimoniale (Asciano, San Giovanni d'Asso, Rapolano, Lucignano d'Arbia, Buonconvento);*
 - *i complessi di matrice rurale di Serravalle, della fattoria Piana, della villa-fattoria Chigi-Saracini, l'abbazia di Monte Oliveto Maggiore e la Grancia di Cuna, il loro intorno paesaggistico e gli elementi di corredo arboreo che ne esaltano la rilevanza percettiva (filari alberati che circondano un'emergenza architettonica o costeggiano un percorso matrice di crinale). Vanno salvaguardate, inoltre, le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca interscambiabilità.*
15. *garantire azioni volte al mantenimento dell'integrità del sistema insediativo (composto da pochi nuclei accentrati collocati sui supporti più stabili), della maglia rada dell'edilizia rurale e delle corone di colture che contornano alcuni dei nuclei storici.*

Nelle aree riferibili ai sistemi di Pianura e Fondovalle (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

16. *limitare nelle pianure alluvionali e nelle basse colline i processi di urbanizzazione e consumo di suolo agricolo, con particolare riferimento alla Piana di Rosia e a Pian del Lago e alle aree di pertinenza fluviale dei fiumi Merse, Ombrone e Arbia, alle zone agricole tra Asciano e Rapolano, evitando la saldatura dell'urbanizzato lungo gli assi infrastrutturali e mantenendo gli attuali varchi ineditati (in particolare lungo la Superstrada FI-SI, la Siena-Bettolle, la Cassia o lungo la SP 73, evitando la saldatura tra le zone industriali);*
17. *mitigare l'effetto barriera delle infrastrutture stradali esistenti o in corso di ammodernamento, ("barriere infrastrutturali principali da mitigare") e nelle aree interessate da "direttrici di connettività da riqualificare o ricostituire" (ad esempio tra i*

boschi della Montagnola Senese e quelli del Chianti), evitando nuovi processi di urbanizzazione e artificializzazione delle pianure alluvionali contermini agli assi infrastrutturali (in particolare per le aree di pertinenza fluviale del Fiume Merse e dei suoi affluenti);

18. perseguire una gestione delle fasce ripariali e dei terrazzi ghiaiosi finalizzata al miglioramento del continuum ecologico degli ecosistemi fluviali, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale dove interrotta (con priorità per le aree classificate come corridoi ecologici fluviali da riqualificare), migliorando la gestione della vegetazione ripariale a fini idraulici, o attraverso l'individuazione di idonee fasce di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale;
19. avviare nei terrazzi fluviali azioni volte al miglioramento dei livelli di sostenibilità dei siti estrattivi esistenti:
 - limitando la realizzazione di nuovi siti estrattivi o di altri interventi in grado di alterare gli assetti morfologici ed ecosistemici;
 - promuovendo interventi di riqualificazione ambientale per le aree interessate da ex bacini estrattivi.
20. garantire azioni volte al miglioramento dei livelli qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, con particolare riferimento al fiume Ombrone, alla Merse e alle importanti risorse idriche superficiali e profonde della Piana di Rosia e di Pian del Lago.
21. salvaguardare l'impianto viario storico, ramificato che relaziona la città di Siena al suo "contado" e ai sistemi territoriali ad essa connessi (Masse-Berardenga, Montagnola-Val di Merse, Crete e Val d'Orcia, evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusi e concentrati nel territorio rurale e lungo la viabilità radiale:
 - mantenendo i varchi ineditati;
 - salvaguardando, riqualificando e valorizzando gli spazi agricoli periurbani;
 - garantendo che le nuove trasformazioni non alterino i caratteri percettivi dell'insediamento storico e del suo intorno paesaggistico e si pongano in continuità e coerenza con essi (skyline urbano, trame agrarie e poderali, filari alberati).
22. evitare la saldatura delle conurbazioni lineari lungo i principali assi infrastrutturali (con particolare attenzione alle urbanizzazioni nella valle dell'Arbia/ Ombrone lungo la via Cassia, quali isola d'Arbia, Ponte a Tressa, Cuna, Monteroni d'Arbia e Buonconvento), mantenendo i varchi ineditati e le visuali verso le emergenze paesaggistiche circostanti;
23. tutelare la struttura insediativa storica (caratteristica del sistema mezzadrile) e le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e paesaggio agrario, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;
24. promuovere azioni volte alla tutela e valorizzazione del patrimonio connettivo storico costituito dalla viabilità matrice e dalle ferrovie, anche nell'ottica di una loro integrazione con una rete della mobilità dolce per la fruizione delle risorse paesaggistiche dell'ambito (con particolare riferimento alla ferrovia storica Asciano-Monte Antico e le connesse stazioni);
25. orientare, ove possibile, anche attraverso adeguati sostegni, i nuovi processi di intensivizzazione colturale verso la realizzazione di soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili) in grado di preservare la qualità paesistica del territorio rurale e i livelli di permeabilità ecologica;
26. garantire azioni volte a preservare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario, attraverso:

- la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici;
- ove possibile, la conservazione di una fascia di oliveti o di altre colture nel loro intorno paesistico e lungo la viabilità di crinale.

27. favorire, ove possibile, anche attraverso forme di sostegno finanziario e nel rispetto della competitività economica delle attività agricole, il mantenimento dei coltivi di impronta tradizionale e la realizzazione, nelle ristrutturazioni agricole, di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica il più possibile continua.

Il riferimento alla sezione 5.1 del co.4 del citato art. 13 si ritiene un refuso del testo della Disciplina del PIT/PPR adottato, il riferimento è alla Sezione 6.1.

6.1 Obiettivi di qualità e direttive

Obiettivo 1

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

Direttive correlate

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

1.1 Evitare i processi di urbanizzazione diffusi lungo la viabilità principale e secondaria e lo sfrangiamento del tessuto urbano, anche attraverso la riqualificazione del margine della città e il mantenimento dei varchi ineditati esistenti, e contrastare interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva da e verso Siena al fine di tutelare l'integrità percettiva e morfologica della città di Siena quale fulcro territoriale di eccezionale valenza paesistica ed esempio paradigmatico della regola storica dei centri di crinale strettamente connessi con il paesaggio rurale.

1.2 Assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediati vi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva

Orientamenti:

- i processi di urbanizzazione sono da evitare lungo la viabilità principale (con particolare attenzione all'asse Siena-Firenze in direzione di Monteriggioni, alla Siena-Bettole in direzione Castelnuovo Berardenga e alla Cassia verso Monteroni d'Arbia) e secondaria (con riferimento ai tessuti residenziali isolati lungo le strade provinciali di Montevarchi e Monteaperti quali Ponte a Bozzone, San Giovanni a Cerreto, Pianella, San Piero),

1.3 salvaguardare la struttura insediativa d'impianto storico che si snoda lungo i percorsi a raggiera in uscita, localizzati prevalentemente sui crinali sabbiosi, in direzione delle principali polarità (Arezzo, Firenze, Grosseto) e dei territori del contado (Masse-Berardenga, Montagnola-Val di Merse, Crete e Val d'Orcia)

Orientamenti:

- preservare la continuità tra l'insediamento, le aree coltivate situate nelle valli interposte e adiacenti al circuito murario, e il tessuto agricolo circostante articolato in un mosaico di appezzamenti occupati da seminativi, oliveti e piccoli vigneti e punteggiato da numerose ville-fattoria e case coloniche.

1.4 Mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici (con particolare riferimento a Castelnuovo Berardenga), nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;

1.5 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;

1.6 Tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti;

1.7 Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario delle colline senesi favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

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

1.9 Negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione localizzazione;

1.10 Riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica;

1.11 garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto dei vigneti che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;

1.12 Tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche anche prevedendo la sua integrazione con una rete di mobilità dolce per la fruizione delle risorse paesaggistiche dell'ambito.

Obiettivo2

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

Direttive correlate

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

2.1 tutelare l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei, complessi di valore architettonico-testimoniale evitando nuove espansioni al di fuori del territorio urbanizzato, sui versanti e nelle aree di fondovalle, contrastando la saldatura lungo gli assi infrastrutturali

Orientamenti:

- tutelare in particolar modo i centri storici di Asciano, San Giovanni d'Asso, Rapolano, Lucignano d'Arbia, Buonconvento, nonché i complessi di matrice rurale di Serravalle, della fattoria Piana, della villa-fattoria Chigi-Saracini, l'abbazia di Monte Oliveto Maggiore e la Grancia di Cuna;
- evitare i fenomeni di saldatura lungo gli assi infrastrutturali con particolare attenzione alle urbanizzazioni nella valle dell'Arbia/Ombrone lungo la via Cassia, quali isola d'Arbia, Ponte a Tressa, Cuna, Monteroni d'Arbia e Buonconvento;
- predisporre forme di riqualificazione degli interventi edilizi non correttamente inseriti nel contesto o dissonanti rispetto ai valori storici di riferimento;
- salvaguardare le visuali panoramiche che traggono gli insediamenti storici, i rapporti di reciproca intervisibilità e le valenze percettive legate anche alla presenza di elementi di corredo arboreo attorno a emergenze storico-architettoniche e lungo tratti di viabilità fondativa.

2.2 Tutelare le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e paesaggio agrario, contenendo gli effetti di trasformazione paesaggistica dei processi di deruralizzazione dell'edilizia storica, evitando la dispersione insediativa e perseguendo modalità di corretto inserimento paesaggistico per le nuove volumetrie;

2.3 Preservare la combinazione tra morfologia dei suoli, seminativi nudi, calanchi, crete, biancane, e residue isole di bosco storicamente note come "banditelle" per il proprio valore fortemente identitario espresso nel contesto dell'ambito.

Orientamenti:

- evitare con la creazione e l'ampliamento di campi da golf, rimodellamenti dei suoli che alterano l'identità dei luoghi e gli equilibri idrogeomorfologici;
- mantenere o introdurre gli elementi di diversificazione paesaggistica ed ecologica (corredo vegetazionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, "banditelle") con particolare riferimento alle direttrici di connettività da ricostituire e da riqualificare (individuate nella Carta della rete ecologica), alle aree di pertinenza fluviale e ai terrazzi ghiaiosi con particolare riferimento alle aree classificate come corridoi ecologici fluviali da riqualificare (individuati nella Carta della rete ecologica);

2.4 tutelare integralmente le residue forme erosive, (particolarmente rilevanti nel territorio di Asciano e San Giovanni d'Asso) evitandone la cancellazione e prevedendo fasce di rispetto destinate ad attività a basso impatto;

2.5 nei processi di trasformazione che interessano le aree coltivate delle Colline dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti e a litologie alternate (individuate nella Carta dei sistemi morfogenetici) garantire sistemazioni geomorfologiche che prevengano fenomeni erosivi anche attraverso appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso.

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

Obiettivo 3

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

Direttive correlate

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

3.1 Tutelare il sistema di aree carsiche della Montagnola (Collina Calcarea individuata nella carta dei Sistemi Morfogenetici), a cui soggiace un sistema di acquiferi di importanza strategica a livello regionale.

Orientamenti:

- Contrastare i processi di impermeabilizzazione delle superfici di ricarica delle falde;
- migliorare la gestione delle superfici boscate, pascolate e quelle coltivate a bassa intensità;
- migliorare la sostenibilità delle attività estrattive.

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

3.3 arginare i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico agrosilvopastorale composto da seminativi e pascoli a campi chiusi, riccamente infrastrutturati dal punto di vista paesistico ed ecologico, che costituiscono il vasto nodo della rete degli agroecosistemi compreso tra Chiusdino e Monticiano (individuato nella Carta della rete ecologica), favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

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

Orientamenti:

- migliorare le aree boscate con particolare riferimento ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale individuati nella carta della rete ecologica (comprensivi delle Riserve Naturali Tocchi e dell'Alto Merse) anche attraverso la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali e la conservazione dei castagneti da frutto;
- preservare i valori paesistici e storico culturali di significative emergenze culturali quali l'Abbazia di San Galgano, Monteriggioni, la Pieve di San Giovanni a Sovicille e dei nuclei storici di Chiusdino, Ciciano, Stigliano, San Lorenzo a Merse contornati da piccole isole di coltivi perlopiù di impianto tradizionale che interrompono la continuità del manto boschivo;
- contenere i processi di urbanizzazione e consumo di suolo al di fuori del territorio urbanizzato nelle aree di pertinenza fluviale del fiume Merse, nella pianura di Pian di

Rosia e nella relativa fascia pedecollinare, limitando ulteriori espansioni degli insediamenti residenziali e produttivi (anche attraverso la loro riconversione in "aree produttive ecologicamente attrezzate") e salvaguardando i varchi inedificati.

Obiettivo 4

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

Direttive correlate

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

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

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

Obiettivo 5

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

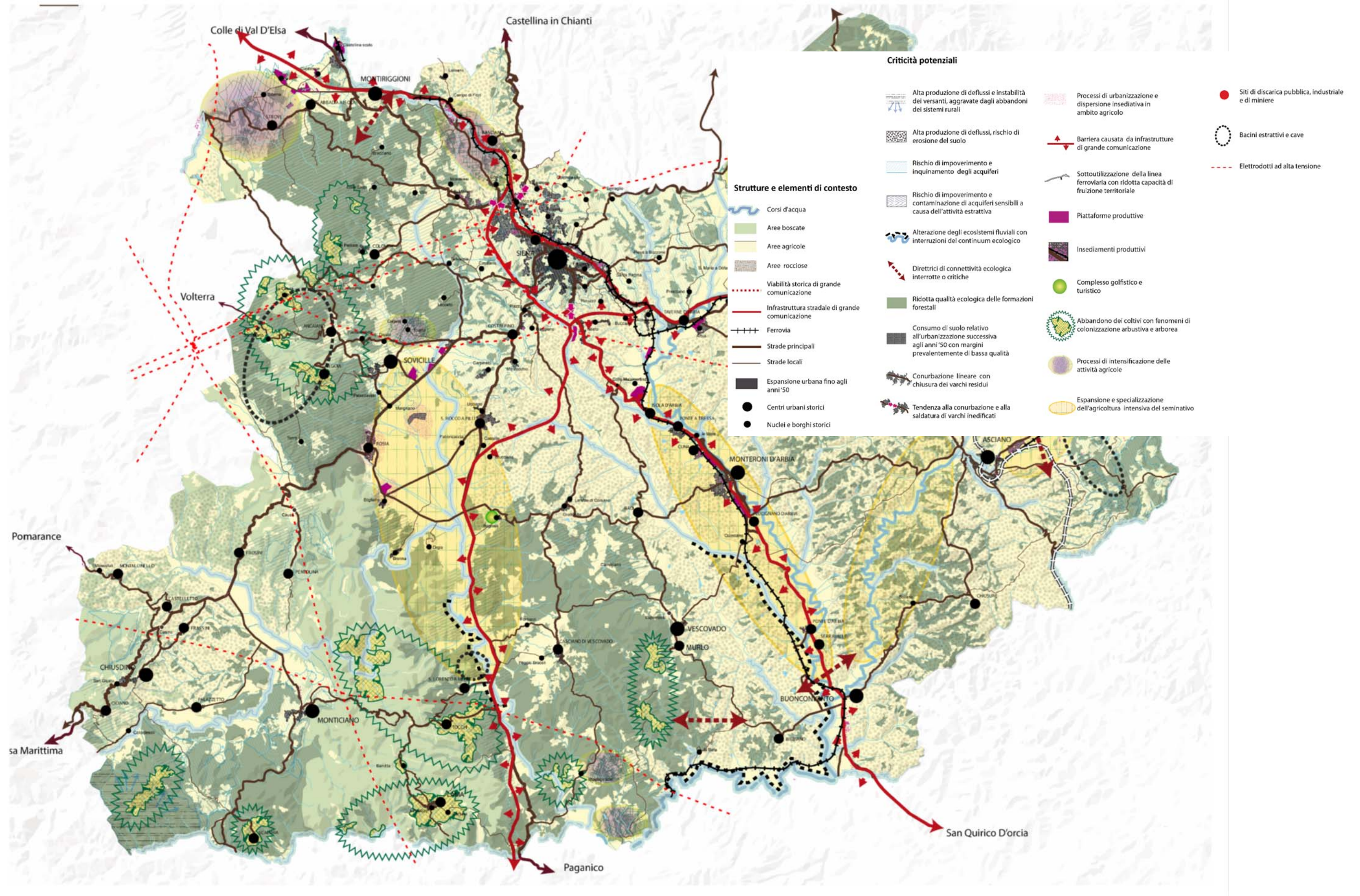
Direttive correlate

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

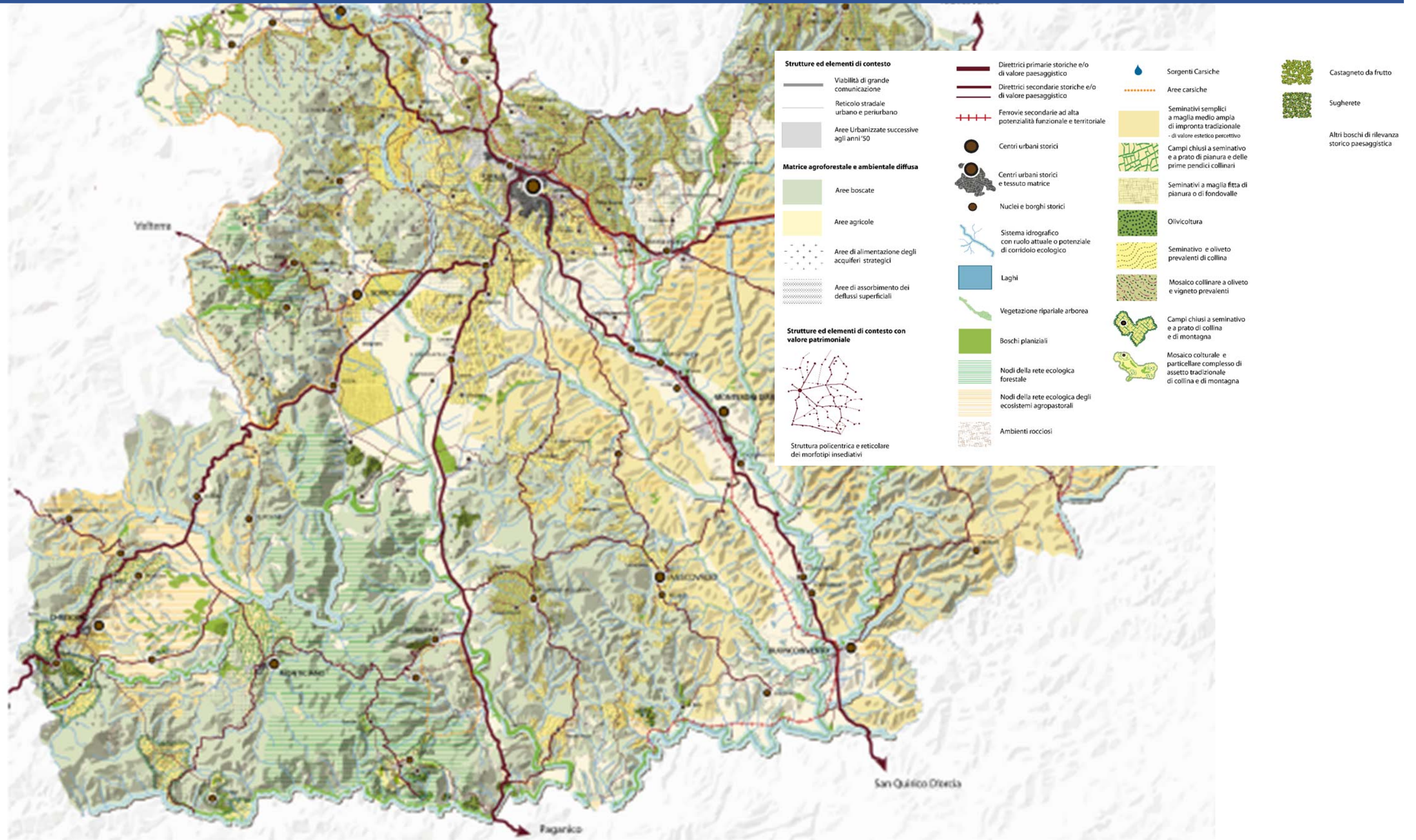
5.1 - valorizzare le produzioni marmifere di pregio e limitare la realizzazione di nuove attività estrattive, recuperando i siti dismessi e le aree di discarica.

Le carte di sintesi delle criticità del patrimonio territoriale e paesaggistico nella Scheda d'ambito

Nelle schede di paesaggio: Le criticità sono intese come le dinamiche o le pressioni che alterano le qualità e le relazioni del patrimonio territoriale pregiudicandone la riproducibilità. Individuate mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti in linea con la definizione di patrimonio territoriale, sono formulate, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale. Le criticità dell'ambito completano quelle contenute negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli 'indirizzi' contenuti nella scheda d'ambito, relativi a ciascuna invariante.



La carta del patrimonio è il punto di partenza che ci consente di visualizzare quei valori paesaggistici e territoriali che l'Obiettivo di qualità, le direttive correlate e gli orientamenti intendono tutelare ("straordinari valori estetico-percettivi dati dall'associazione tra morfologie addolcite, uniformità dei seminativi nudi, rarefazione del sistema insediativo, nonché da importanti testimonianze storico-culturali e da significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche ...")



Vincoli nel PIT/PPR

Come detto i beni paesaggistici, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., sono suddivisi in:

1. beni vincolati con provvedimento ministeriale o regionale di "dichiarazione di notevole interesse pubblico" (art. 136) costituiti dalle cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica, le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza, i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze;
2. beni vincolati per legge (art. 142) e cioè elementi fisico-geografici (coste e sponde, fiumi, rilievi, zone umide), utilizzazioni del suolo (boschi, foreste e usi civici), testimonianze storiche (università agrarie e zone archeologiche), parchi e foreste.

Ai sensi dell'art. 142 le aree tutelate per legge sono:

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
- j) i vulcani;
- k) le zone di interesse archeologico.

Per quanto attiene invece ai beni paesaggistici di cui all'art.142 del Codice, le cosiddette "aree tutelate per legge", essi sono stati individuati sulla base dell'articolazione prevista dal D. Lgs 42/2004 ed ereditati dalla L.431/1985, nota come legge Galasso.

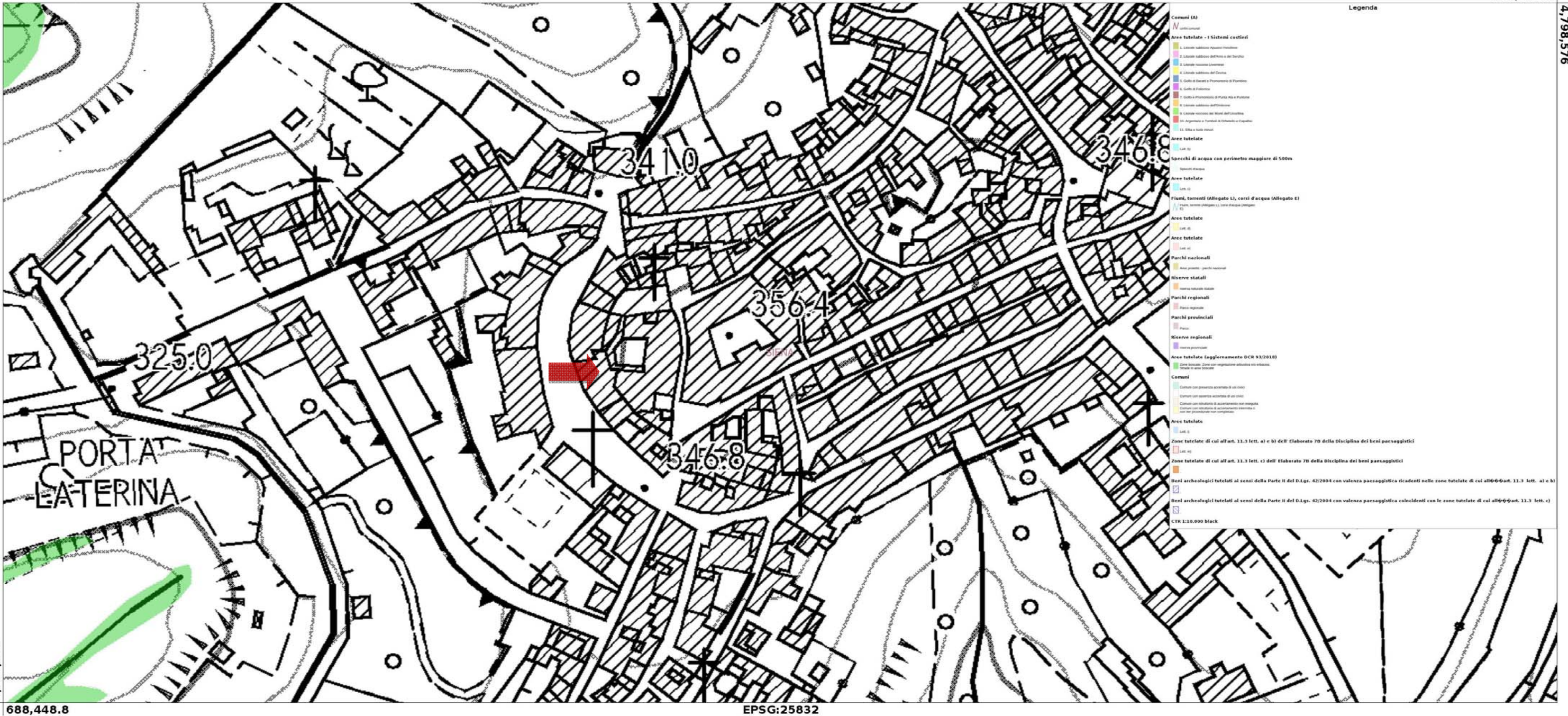
Ciascuna categoria di beni è stata oggetto di una specifica ricognizione, delimitazione e rappresentazione, nonché dell'elaborazione di una specifica disciplina, raccolta nell'elaborato 8B: "Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt.134 e 157 del Codice." Particolarmente importanti nella disciplina dei beni paesaggistici sono le parti prescrittive che entrano immediatamente in vigore ed alle quali devono attenersi gli strumenti urbanistici elaborati successivamente all'adozione del PIT.

La rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art.142 lettere a), b), c), d), g) del Codice per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni ha valore meramente ricognitivo e che nelle procedure di adeguamento e conformazione degli strumenti urbanistici al piano paesaggistico possono essere proposte le precisazioni previste nelle direttive della specifica disciplina e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio che, una volta validate dal MIBACT e dalla Regione Toscana, sono recepite negli elaborati del piano.

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 2,000

689,231.8



L'area di variante non è ricompresa nelle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.lgs 42/2004

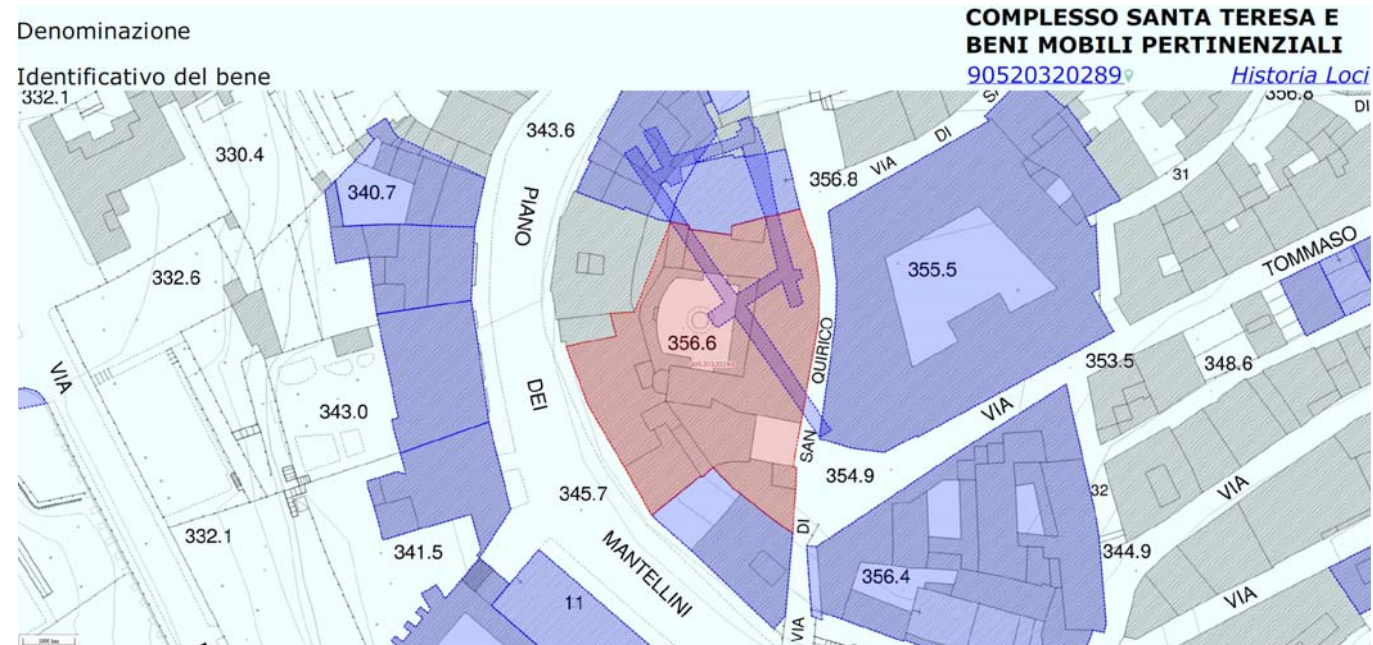


Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 2,000



Nell'area di variante sono presenti beni architettonici tutelati, ovvero il Complesso Santa Teresa, altri beni immobili pertinenziali e l'ex rifugio antiaereo.



L'edificio oggetto di variante è assoggettato a provvedimento del 03/07/2001, ai sensi del D.Lgs 29/10/1999, n. 490, a provvedimento del 11/03/1977, ai sensi della L. 01/06/1939 n. 1089 e a provvedimento del 22/05/2007, ai sensi del D. Lgs 22/01/2004 n. 42.



Si segnala che al di sotto dell'edificio Istituto Santa Teresa, risulta la presenza di un ex rifugio antiaereo, anch'esso assoggettato a provvedimento del 28/07/2010, ai sensi del D. Lgs 22/01/2004 n. 42.

La Disciplina dei Beni Paesaggistici

Ai sensi del Codice, il Piano contiene la cosiddetta "vestizione", ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art.136 del Codice) o di legge (art.142 del Codice).

Come indicato nella relazione generale del piano paesaggistico "la vestizione dei vincoli per decreto" è costituita dai seguenti elaborati:

Elenco dei vincoli relativi alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;

Elenco delle aree per i quali, alla data di entrata in vigore del Codice, risulta avviato il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico e relative Schede identificative;

Schede relative alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, contenenti:

- **Sezione 1** - Identificazione del vincolo
- **Sezione 2** - Analitico descrittiva del vincolo
- **Sezione 3** - Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
- **Sezione 4** - Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive, Prescrizioni d'uso.

Completano infine questa parte l'Elenco dei vincoli da sottoporre alla commissione paesaggistica regionale; l'Elenco dei vincoli ai sensi della legge 778/1922 e relative schede identificative; e infine il Modello di scheda di rilevamento delle aree gravemente compromesse o degradate formalmente condivisa con il Ministero.

L'area di variante è ricompresa in area assoggettata a vincolo apposto per decreto D.M. 05/01/1976 G.U. 35 del 1976.



Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 :2,000

689,231.8



4,798,202

688,448.8

EPSG:25832

4,798,576

Conformazione/adeguamento degli atti di governo al PIT/PPR

Vincoli per decreto

Il territorio del Comune di Siena presenta numerose aree tutelate per decreto, L'area di variante è ricompresa nell'area vincolata con il seguente vincolo ministeriale:

DM 05/01/1976 G.U. 35 del 1976 (Centro storico del comune di Siena)

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9052234	90568	9052234_ID	D.M. 05/01/1976 G.U. 35 del 1976	Siena	Siena	168,87	14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		La zona del centro storico del Comune di Siena. (il presente decreto costituisce integrazione del precedente DM 13/06/1956 GU n. 161 30/06/1956)									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché l'antico nobilissimo abitato costituisce il centro focale dei numerosissimi e noti quadri panoramici che dai sistemi collinari e dalle reti viarie della campagna senese sigodono, anche a distanze lontane, e che l'abitato stesso è parte insostituibile dell'ambiente senese. (motivazione tratta dal precedente DM 13/06/1956 GU n. 161 30/06/1956 "Zone verdi nell'interno delle mura urbane di Siena site nell'ambito del comune di Siena": [...] le zone predette hanno notevole interesse pubblico, perché con il loro armonioso e singolare inserimento entro l'antico centro di Siena, oltre a formare dei ricchi punti di godimento panoramico, costituiscono, con l'ambiente circostante, un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale).									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia		Crinali sabbiosi e porzioni delle valli interposte. Il centro storico di Siena è costruito sui rilievi collinari pliocenici formati in prevalenza dalle Sabbie e Arenarie Gialle. Il rilievo si presenta articolato in crinali sabbiosi separati da valli e rappresenta il residuo dell'antico bacino marino pliocenico senese che è rimasto nella zona all'incirca tra 5 e 3 milioni di anni fa. In città è possibile osservare degli affioramenti rocciosi di particolare interesse geologico – paesaggistico (geositi) che consentono di ricostruire la storia geologica dei colli su cui sorge Siena. Alcuni di questi geositi sono inglobati nelle costruzioni: è il caso del Conglomerato di Piazza San Giovanni, testimonianza della presenza di spiagge ciottolose in questa zona del bacino. In alcune zone, soprattutto lungo la viabilità che conduce alle porte di accesso al centro storico, è possibile osservare lungo scarpatesub-verticali, conosciute come “balze”, alcune delle 8 sequenze rocciose che costituiscono il substrato litologico dell'abitato di Siena e che comprendono arenarie a vario grado di cementazione e conglomerati. Di notevole interesse, infine, è la presenza degli acquedotti medievali conosciuti come “Bottini” che si snodano per oltre 20 km nel sottosuolo della città. La loro origine è da imputarsi agli Etruschi ma videro il maggiore sviluppo durante il Medioevo: all'interno di questi cunicoli, è possibile osservare i corpi rocciosi pliocenici su cui è costruita la città di Siena e talvolta riscontrare la presenza di sistemi di faglie che interessano il bedrock.	
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche		Giardini, gruppi di alberi, filari alberati (Stadio), orti e oliveti. Zone verdi nell'interno delle mura urbane di Siena (dalla motivazione dell'ex vincolo) costituite da residuali aree agricole tradizionali nei versanti collinari adiacenti al centro storico di Siena, anche in continuità con il verde pubblico e privato e l'orto botanico di Siena.	Parziale permanenza del valore con elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none"> - aumento dell'urbanizzato al confine con il centro storico con consumo di aree agricole (parcheggi); - abbandono e successiva chiusura di aree agricole periurbane con semplificazione del mosaico ambientale; - perdita dei caratteristici elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo quali siepi, alberature, alberi camporili; - scarsa qualità delle formazioni forestali relittuali; - rischio di utilizzo improprio di specie vegetali non coerenti al contesto paesaggistico;
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			

Struttura antropica			
Insedimenti storici	Antico nobilissimo abitato.	<p>“Siena rappresenta uno degli archetipi di città medievale. Trasponendo sul piano architettonico la rivalità con Firenze, i suoi abitanti hanno inseguito, attraverso gli anni, una visione gotica ed hanno saputo conservare, nella loro città, l’aspetto acquisito tra il XII ed il XV secolo. In quell’epoca, Duccio, i fratelli Lorenzetti e Simone Martini hanno tracciato i sentieri dell’arte italiana e, in modo più ampio, europea. L’intera città, proiettata verso quel capolavoro di spazio urbano che è la Piazza Del Campo, venne concepita come un’opera d’arte perfettamente integrata al paesaggio circostante” (UNESCO 1995).</p> <p>Prima piccolo centro etrusco e poi romano, Siena si sviluppa principalmente durante il periodo medievale lungo il percorso della Via Francigena che qui si incrocia con una strada di origine etrusca. Costituito da borghi lineari, una cinta muraria e porte di accesso, assume una caratteristica forma ad Y rovesciata che si appoggia sui crinali collinari sabbiosi che ha il proprio centro nella Croce del Travaglio e nella Piazza del Campo.</p> <p>Distesa quindi sui tre colli che si affacciano verso il bacino delle Crete, il progressivo ampliamento storico ha privilegiato i crinali lasciando inedificate le valli interposte, consentendone da sempre l’utilizzazione a fini agricoli. Il tessuto agrario di questi impluvi, che si aprono tra Porta Ovile e la Fonte di Follonica, Porta Pispini e Porta Romana, Porta Romana e Porta Tufi, Porta Tufi e Porta San Marco, tuttora composto da orti, oliveti e piccole vigne strettamente legati alla residenza, ha creato un’inscindibile relazione con l’edificato, divenuta ormai una componente essenziale dell’organismo urbano. Relazione che ripropone all’interno del circuito murario quella continuità tra insediamento e aree coltivate che caratterizzava in un rapporto di eccezionale integrazione la città e le sue adiacenze con il sistema della villa-fattoria e delle case coloniche.</p>	Tendenza all’abbandono delle aree agricole residuali interne alle mura conconseguente perdita del disegno minuto che le caratterizza.

Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica		Tutta la struttura urbana è costituita da una trama viaria di impianto storico che trova la sua centralità nel tracciato della via Francigena. Siena difatti è chiamata "figlia della strada" proprio per il suo rapporto inscindibile con l'antica via pellegrina.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Tessuto agrario posto nelle porzioni delle valli interposte racchiuso entro le mura. Costituito prevalentemente da orti e oliveti strettamente connessi alla residenza crea una continuità tra insediamento e aree coltivate esterne, rappresentativa di una eccezionale integrazione tra città e campagna.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi epunti di vista panoramici e/o di belvedere	Centro focale dei numerosissimi e noti quadri panoramici che dai sistemi collinari e dalle reti viarie della campagna senese si godono, anche a distanze lontane, e che l'abitato stesso è parte insostituibile dell'ambiente senese.	Lo <i>skyline</i> della città di Siena, nel quale emergono il Duomo, la Torre del Mangia e il circuito murario, assume un ruolo centrale nei rapporti visuali che si aprono dai rilievi del Chianti, della Montagnola e delle Crete. Anche dalle strade interne al centro storico di Siena si aprono improvvisamente con visuali verso i propri monumenti e la campagna circostante. Le zone verdi entro le mura in particolare offrono ricchi punti di godimento panoramico.	Rischio di perdita di forma e di riconoscibilità dello <i>skyline</i> della città di Siena causati dallo sviluppo urbano <i>extra moenia</i> . Realizzazione di cortine edilizie lungo strada <i>extra moenia</i> che possono obliterare le visuali in direzione dello <i>skyline</i> del centro storico. Alterazione dei quadri visivi percepibili dal centro storico a causa delle trasformazioni che investono il paesaggio circostante la città di Siena.
Strade di valore paesaggistico	La rete viaria della campagna senese.	L'intero sistema della viabilità assume un ruolo determinante nella fruizione e nella percezione del paesaggio urbano storico della città e del paesaggio agrario circostante.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Mantenere la fitta rete di gallerie presente nel sottosuolo della città e delle relative opere ad essa connesse.</p> <p>1.a.2. Tutelare i geositi come testimonianza della storiageologica delle colline di Siena.</p>	<p>1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere dell'integrità degli affioramenti; <i>Non pertinente</i> - non precludere la visibilità del geosito mediante infrastrutture o altro che possa impedirne la fruibilità. <i>Non pertinente</i> 	
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Tutelare e mantenere le aree libere e a verde periurbane ed urbane, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, pertanto non si prevedono incidenze sulla infrastrutturazione ecologica</i> - individuare le aree verdi presenti all'interno dell'insediamento e a margine dello stesso, al fine di garantirne la conservazione; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, pertanto non si prevedono interventi su aree verdi esistenti</i> - incentivare il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi eventualmente presenti ; <i>Non pertinente</i> - conservare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, pertanto non si prevedono interventi su aree verdi esistenti</i> - attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici. <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, pertanto non si prevedono interventi su aree verdi esistenti</i> 	<p>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). <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente nel centro storico, pertanto non si prevedono interventi su aree verdi</i></p> <p>2.c.2. Non è ammesso l'abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei giardini e parchi storici, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente nel centro storico, pertanto non si prevedono interventi su aree verdi</i></p> <p>2.c.3. Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco/giardino storico. <i>Non pertinente</i></p>

<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare il centro storico di Siena, la sua struttura insediativa di impianto storico costituita da tessuti urbani prevalentemente di impianto medievale che si distendono sui crinali e da un sistema continuo di aree verdi in prossimità del circuito murario, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico, intramoenia, e il suo intorno territoriale (la campagna) ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Tutelare la trama agraria che accoglie orti, oliveti e piccole vigne delle aree situate nelle valli interposte e adiacenti al circuito murario che creano un inscindibile relazione con l'edificato urbano, diventando una componente fondamentale della struttura urbana.</p> <p>3.a.3. Assicurare la permanenza nel centro storico di Siena dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza.</p>	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro storico di Siena, e le sue relazioni con la città contemporanea e la campagna circostante; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con la possibilità di realizzare interventi di tipo t1, pertanto non vengono modificate le relazioni con il centro storico e con la campagna circostante</i> - riconoscere i caratteri morfologici della struttura insediativa di impianto storico e storico-architettonici del centro storico di Siena nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con la possibilità di realizzare interventi di tipo t1, pertanto non vengono modificati i caratteri morfologici della struttura insediativa</i> - individuare i coni visivi che si aprono verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso. <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con la possibilità di realizzare interventi di tipo t1, pertanto non vengono modificati i coni visivi e le visuali prospettiche esistenti</i> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con la possibilità di realizzare interventi di tipo t1, pertanto saranno conservati i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici</i> - mantenere le visuali di pregio, non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti, contrastando altresì interventi edilizi che possono ostacolare la fruizione visiva; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con la possibilità di realizzare solo interventi di tipo t1, pertanto saranno mantenute le visuali di pregio</i> - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con la possibilità di realizzare solo interventi di tipo t1 di cui all'art.28 delle NTA. Gli interventi di tipo sono essenzialmente</i> 	<p>3.c.1. Fatti salvi i procedimenti autorizzativi di cui alla parte II del D.lgs 22 Gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Siena, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con la struttura insediativa 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 e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, pertanto è garantita la coerenza con la struttura insediativa di impianto storico.</i> - 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; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, pertanto è garantita la coerenza con la struttura insediativa di impianto storico.</i> - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, sia assicurato il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella pavimentazione e del trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con la possibilità di realizzare interventi di tipo t1, pertanto sarà assicurato il mantenimento delle sistemazioni storicizzate delle pertinenze originarie</i> - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con la possibilità di realizzare interventi di tipo t1, pertanto sarà assicurato il mantenimento dei caratteri e delle qualità distintive degli spazi interclusi all'edificio</i> - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici al centro storico e le relative opere di arredo; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con la possibilità di realizzare interventi di tipo t1, pertanto sarà assicurato il mantenimento dei percorsi storici e degli accessi al centro storico, con le relative opere di arredo</i>
---	---	--	--

		<p><i>finalizzati alla conservazione dell'integrità materiale e al recupero funzionale degli organismi edilizi e sono supportati da approfondite analisi storiche, tipologiche e morfologiche. L'intervento di tipo 1 (11), previo conseguimento della autorizzazione di cui all'art. 21 del D. lgs. 42/2004 e s.m.i., può comprendere un insieme sistematico di opere finalizzato a ripristinare l'organismo edilizio esistente nei suoi caratteri storico-artistici, tipologici, strutturali, materici e linguistici, consentendone una destinazione d'uso idonea alla sua tutela ed alla trasmissione dei suoi valori culturali.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare le aree ancora libere, le aree a verde al margine degli edificati o intercluse nel tessuto edilizio, conservando i caratteri tradizionali della tessitura agraria originale, dei brani a coltura promiscua ancora presenti, valorizzando il disegno degli spazi aperti e dei giardini storici, la consistenza e la qualità arborea; Non pertinente - tutelare la relazione che ripropone all'interno del circuito murario quella continuità tra insediamento e aree coltivate che caratterizzava, in un rapporto di eccezionale integrazione, la città e le sue adiacenze con il sistema della villa-fattoria e delle casecoloniche; La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, pertanto non si prevedono interventi su aree verdi esistenti - conservare le valli interposte ai crinali sui quali si è originata la città. Tutelare il tessuto agrario degli impluvi collocati tra Porta Ovile e la Fonte di Follonica, Porta Pispini e Porta Romana, Porta Romana e Porta Tufi, Porta Tufi e Porta San Marco, tuttora composti da orti, oliveti e piccole vigne strettamente legati alla residenza, che creano un'inscindibile relazione con l'edificato ormai componente essenziale dell'organismo urbano; La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, pertanto non si prevedono interventi su aree verdi esistenti - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, pertanto non si prevedono interventi su aree verdi esistenti - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di evitare l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici di uso pubblico identitari. Non pertinente 	<ul style="list-style-type: none"> - siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico; La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, pertanto non vengono modificati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico - l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici sulle coperture sia limitata esclusivamente ad ambiti non in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà dei manti di copertura del centro storico di Siena; Nel centro storico non è consentita l'installazione di impianti visibili per la produzione di energia da fonte rinnovabili. - riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare. Non pertinente
--	--	---	---

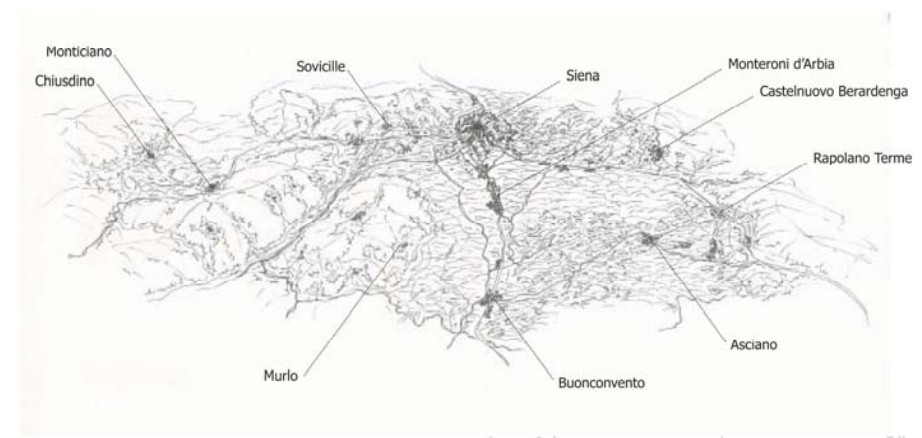
<p>3.a.4. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementirappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione.</p>	<p>3.b.3. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti, sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite; La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, pertanto non si prevedono interventi sul tracciato della via Francigena - individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse; La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, pertanto non si prevedono interventi sul tracciato della via Francigena - individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato. La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, pertanto non si prevedono interventi sul tracciato della via Francigena <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R.n.17/1998; Non pertinente - riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione; Non pertinente - definire criteri, modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; Non pertinente - evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via Francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale; L'area di variante non è posta lungo il tracciato della via Francigena - salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo, ...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica; L'area di variante non è posta lungo il tracciato della via Francigena - valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta. Non pertinente 	<p>3.c.2. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e di pertinenza stradale (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici; Non pertinente - sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MiBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico; Non pertinente - nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale l'introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata; Non pertinente - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; Non pertinente - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento della superficie impermeabile; Non pertinente - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; Non pertinente - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto. Non pertinente
--	---	---

<p>4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Siena caratterizzato dalla presenza del Duomo, della Torre del Mangia e del circuito murario e da complessi storici e architettonici di alto valore iconografico, nonché gli scenari da essi percepiti e le visuali panoramiche che riguardano Siena.</p> <p>4.a.2. Conservare l'eccezionale valenza estetico-percettiva di Siena dove la rilevanza paesistica del circuito murario e dei complessi monumentali del centro storico trova ancora il suo completamento nella presenza, per alcuni tratti continua, di colture promiscue che forgiavano il suo basamento collinare.</p> <p>4.a.3. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche, "i punti di godimento panoramico", insiti all'interno del tessuto urbano del centro storico che si aprono da e verso la città e i suoi monumenti, nonché verso la campagna circostante.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con interventi di trasformazione edilizia che non riguardano modifiche alle visuali panoramiche</i> - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, e all'interno del tessuto urbano e delle aree a verde. <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con interventi di trasformazione edilizia che non riguardano modifiche alle visuali panoramiche accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario.</i> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con interventi di trasformazione edilizia che non riguardano modifiche alle visuali panoramiche e ai tracciati</i> - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (ad es. impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con interventi di trasformazione edilizia volti anche a minimizzare l'interferenza visiva delle infrastrutture tecnologiche.</i> - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; <i>Non pertinente</i> - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con interventi di trasformazione edilizia che non modificano la percezione dei contesti panoramici</i> 	<p>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 e le relazioni visive significative del paesaggio. <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con interventi di trasformazione edilizia che non riguardano modifiche alle visuali panoramiche</i></p> <p>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. <i>Non sono previsti nuovi manufatti</i></p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico. <i>Non pertinente</i></p> <p>4.c.4. Dovrà essere salvaguardato l'alto valore iconografico dell'abitato di Siena escludendo l'installazione di impianti visibili per la produzione di energia da fonte rinnovabili. <i>Nel centro storico non è consentita l'installazione di impianti visibili per la produzione di energia da fonte rinnovabili.</i></p> <p>4.c.5. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area contermina alla città storica dalla quale si percepisce il tessuto insediativo. <i>La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con interventi di trasformazione edilizia che seguiranno le indicazioni date, evitando l'installazione di fonti luminose in grado di alterare la percezione del paesaggio.</i></p>
--	---	---	---

-		<ul style="list-style-type: none">- contenere l'illuminazione notturna nelle aree verdi al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; Non pertinente- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso...(i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche,...); La variante è riferita alla sola integrazione delle destinazioni d'uso di un edificio esistente, con interventi di trasformazione edilizia che seguiranno le indicazioni date, escludendo l'installazione di impianti visibili per la produzione di energia da fonte rinnovabili.- evitare la realizzazione di depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado. Non pertinente	
---	--	--	--

Profilo dell'ambito 14 – Colline di Siena

Tre tipologie di paesaggio strutturano l'ambito delle Colline di Siena. La caratterizzazione principale è data dalle Crete, un vasto territorio - prevalentemente agricolo - situato nella Collina dei bacini neo-quadernari; circondano le Crete le colline sabbiose o stratificate (la porzione meridionale del Chianti ed i rilievi al limite orientale dell'ambito), con mosaici di aree forestali, seminativi e diffusi vigneti; nella parte sud ovest si trova un sistema collinare e alto collinare densamente boscato, segnato da un generale aumento dei livelli di naturalità e dalla conservazione di paesaggi agro-pastorali tradizionali. Il territorio delle Crete disegna uno dei paesaggi di maggior pregio dell'intera regione, con fenomeni di straordinario valore scenico e geologico, quali balze, calanchi, biancane. L'importanza strategica che l'erosione ha avuto nel modellare questo paesaggio e nel costituirne l'identità ci pone di fronte ad un "conflitto" tra esigenze diverse. Da un lato, quella di tutelare forme straordinarie ed uniche, dall'altro la necessità di contenere i processi di erosione del suolo, allo scopo di conservare la risorsa e di non sovraccaricare un sistema idrologico con aspetti di criticità. L'impianto insediativo ha al centro la città di Siena, la cui localizzazione sullo spartiacque ha determinato una posizione chiave nel sistema di comunicazioni. Attraversata dalla Francigena, asse generatore del sistema insediativo e dello sviluppo urbano ed economico-politico della città e dei borghi di origine medievale (Monteriggioni, Monteroni d'Arbia, Buonconvento), da Siena si diramano in modo radiocentrico le strade principali, lungo il cui tracciato si è sviluppata la maggior parte degli insediamenti residenziali e industriali. Particolarmente accentuata, in direzione della Val d'Elsa e della Val d'Arbia, l'espansione delle frazioni e dei nuclei urbani posti a corona intorno al capoluogo; in buona parte caratterizzati da sfrangiamento dei margini urbani e con tendenza alla dispersione insediativa, le espansioni residenziali e produttive dei centri lungo la SS2 e nella Montagnola senese.



colline di Siena

Profilo dell'ambito

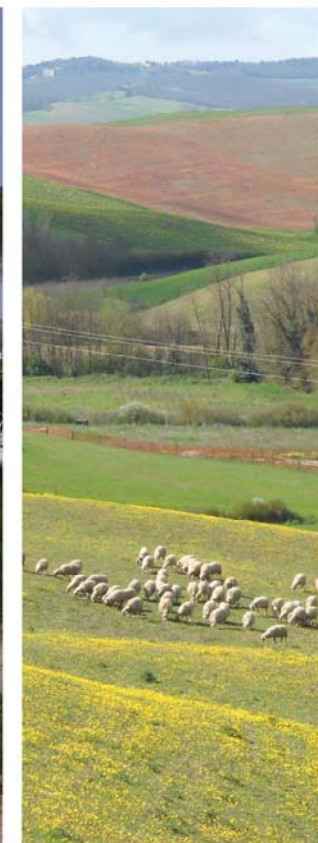
1

p. 3

colline di Siena

Profilo dell'ambito

p. 4



6.1 Obiettivi di qualità e direttive

Obiettivo 1

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

Direttive correlate

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

1.1 evitare i processi di urbanizzazione diffusi lungo la viabilità principale e secondaria e lo sfrangiamento del tessuto urbano, anche attraverso la riqualificazione del margine della città e il mantenimento dei varchi inedificati esistenti, e contrastare interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva da e verso Siena al fine di tutelare l'integrità percettiva e morfologica della città di Siena quale fulcro territoriale di eccezionale valenza paesistica ed esempio paradigmatico della regola storica dei centri di crinale strettamente connessi con il paesaggio rurale;

- La variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica all'assetto urbanistico dell'area nel rispetto delle strategie, conservando i caratteri identitari dell'ambiente nel quale si inserisce;

1.2. 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

Orientamenti:

- i processi di urbanizzazione sono da evitare lungo la viabilità principale (con particolare attenzione all'asse Siena - Firenze in direzione di Monteriggioni, alla Siena-Bettole in direzione Castelnuovo Berardenga e alla Cassia verso Monteroni d'Arbia) e secondaria (con riferimento ai tessuti residenziali isolati lungo le strade provinciali di Montevarchi e Monteaperti quali Ponte a Bozzone, San Giovanni a Cerreto, Pianella, San Piero);

- Con la variante non sono previste nuove espansioni;

1.3. salvaguardare la struttura insediativa d'impianto storico che si snoda lungo i percorsi a raggiera in uscita, localizzati prevalentemente sui crinali sabbiosi, in direzione delle principali polarità (Arezzo, Firenze, Grosseto) e dei territori del contado (Masse-Berardenga, Montagnola-Val di Merse, Crete e Val d'Orcia)

Orientamenti:

- preservare la continuità tra l'insediamento, le aree coltivate situate nelle valli interposte e adiacenti al circuito murario, e il tessuto agricolo circostante articolato in un mosaico di appezzamenti occupati da seminativi, oliveti e piccoli vigneti e punteggiato da numerose ville-fattoria e case coloniche;

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l'area non ricade all'interno del territorio agricolo;

1.4. mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici (con particolare riferimento a Castelnuovo Berardenga), nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;

- La variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l'intervento prevede il mantenimento dell'edificio esistente, con la sola integrazione delle possibili destinazioni d'uso ed interventi di trasformazione di ristrutturazione edilizia, nel rispetto del vincolo apposto sul bene in oggetto.

1.5. 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;

- Direttiva non pertinente;

1.6. tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti;

- La variante risulterà conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città;

1.7. valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario delle colline senesi favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

- La variante non riguarda aree interne al territorio agricolo;

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

- Direttiva non pertinente in quanto la variante è riferita ad un complesso edilizio posto nel centro storico;

1.9. negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;

- Direttiva non pertinente in quanto non sono previsti interventi di nuova edificazione;

1.10. riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica;

- Direttiva non pertinente in quanto la variante è riferita ad un complesso edilizio posto nel centro storico;

1.11. garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto dei vigneti che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;

- Direttiva non pertinente;

1.12. tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche anche prevedendo la sua integrazione con una rete di mobilità dolce per la fruizione delle risorse paesaggistiche dell'ambito.

- La variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l'intervento non prevede alcuna modifica alla viabilità;

Obiettivo 2

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

Direttive correlate

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

2.1. tutelare l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei, complessi di valore architettonico-testimoniale evitando nuove espansioni al di fuori del territorio urbanizzato, sui versanti e nelle aree di fondovalle, contrastando la saldatura lungo gli assi infrastrutturali

Orientamenti:

- tutelare in particolar modo i centri storici di Asciano, San Giovanni d'Asso, Rapolano, Lucignano d'Arbia, Buonconvento, nonché i complessi di matrice rurale di Serravalle, della fattoria Piana, della villa-fattoria Chigi-Saracini, l'abbazia di Monte Oliveto Maggiore e la Grancia di Cuna;
- evitare i fenomeni di saldatura lungo gli assi infrastrutturali con particolare attenzione alle urbanizzazioni nella valle dell'Arbia/ Ombrone lungo la via Cassia, quali isola d'Arbia, Ponte a Tressa, Cuna, Monteroni d'Arbia e Buonconvento;
- predisporre forme di riqualificazione degli interventi edilizi non correttamente inseriti nel contesto o dissonanti rispetto ai valori storici di riferimento;
- salvaguardare le visuali panoramiche che riguardano gli insediamenti storici, i rapporti di reciproca intervisibilità e le valenze percettive legate anche alla presenza di elementi di corredo arboreo attorno a emergenze storico-architettoniche e lungo tratti di viabilità fondativa;

- La variante risulta conforme a tali direttive, non comportando alterazioni all'integrità morfologica, percettiva e storico-architettonica;

2.2. tutelare le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e paesaggio agrario, contenendo gli effetti di trasformazione paesaggistica dei processi di deruralizzazione dell'edilizia storica, evitando la dispersione insediativa e perseguendo modalità di corretto inserimento paesaggistico per le nuove volumetrie;

- La variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l'area non ricade all'interno del territorio agricolo;

2.3. preservare la combinazione tra morfologia dei suoli, seminativi nudi, calanchi, crete, biancane, e residue isole di bosco storicamente note come “banditelle” per il proprio valore fortemente identitario espresso nel contesto dell’ambito.

Orientamenti:

- evitare con la creazione e l’ampliamento di campi da golf, rimodellamenti dei suoli che alterano l’identità dei luoghi e gli equilibri idrogeomorfologici;
- mantenere o introdurre gli elementi di diversificazione paesaggistica ed ecologica (corredo vegetazionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, “banditelle”) con particolare riferimento alle direttrici di connettività da ricostituire e da riqualificare (individuate nella Carta della rete ecologica), alle aree di pertinenza fluviale e ai terrazzi ghiaiosi con particolare riferimento alle aree classificate come corridoi ecologici fluviali da riqualificare (individuati nella Carta della rete ecologica);

- Direttiva non pertinente;

2.4. tutelare integralmente le residue forme erosive, (particolarmente rilevanti nel territorio di Asciano e San Giovanni d’Asso) evitandone la cancellazione e prevedendo fasce di rispetto destinate ad attività a basso impatto;

- Direttiva non pertinente;

2.5. nei processi di trasformazione che interessano le aree coltivate delle Colline dei bacini neo-quadernari ad argille dominanti e a litologie alternate (individuate nella Carta dei sistemi morfogenetici) garantire sistemazioni geomorfologiche che prevenivano fenomeni erosivi anche attraverso appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso.

- Direttiva non pertinente;

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

- Direttiva non pertinente;

Obiettivo 3

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

Direttive correlate

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

3.1. Tutelare il sistema di aree carsiche della Montagnola (Collina Calcarea individuata nella carta dei Sistemi Morfogenetici), a cui soggiace un sistema di acquiferi di importanza strategica a livello regionale.

Orientamenti:

- contrastare i processi di impermeabilizzazione delle superfici di ricarica delle falde;
- migliorare la gestione delle superfici boscate, pascolive e quelle coltivate a bassa intensità;
- migliorare la sostenibilità delle attività estrattive;

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l’area non ricade all’interno delle aree carsiche;

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

- Direttiva non pertinente;

3.3. arginare i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico agrosilvopastorale composto da seminativi e pascoli a campi chiusi, riccamente infrastrutturati dal punto di vista paesistico ed ecologico, che costituiscono il vasto nodo della rete degli agroecosistemi compreso tra Chiusdino e Monticiano (individuato nella Carta della rete ecologica), favorendo lo sviluppo di un’agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

- Direttiva non pertinente;

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

Orientamenti:

- migliorare le aree boscate con particolare riferimento ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale individuati nella carta della rete ecologica (comprensivi delle Riserve Naturali Tocchi e dell'Alto Merse) anche attraverso la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali e la conservazione dei castagneti da frutto;

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l'area non ricade all'interno del territorio boscato;

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

- la variante risulta conforme a tali direttive, non comportando nessuna modifica ed effetto negativo al paesaggio e alla città, in quanto l'area non ricade all'interno delle suddette aree storico-culturali;

3.6. contenere i processi di urbanizzazione e consumo di suolo al di fuori del territorio urbanizzato nelle aree di pertinenza fluviale del fiume Merse, nella pianura di Pian di Rosia e nella relativa fascia pedecollinare, limitando ulteriori espansioni degli insediamenti residenziali e produttivi (anche attraverso la loro riconversione in "aree produttive ecologicamente attrezzate") e salvaguardando i varchi inedificati.

- Direttiva non pertinente;

Obiettivo 4

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

Direttive correlate

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

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

- Direttiva non pertinente;

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

- Direttiva non pertinente;

Obiettivo 5

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

Direttive correlate

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

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

- Direttiva non pertinente.