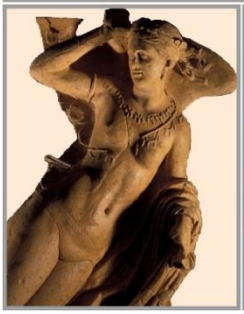
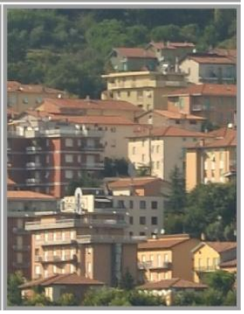
COMUNE DI CHIANCIANO TERME
(Provincia di Siena)





PIANO STRUTTURALE

(ai sensi L.R. 1/05)

Luglio 2013

Documento di ricognizione al P.I.T. della Regione Toscana e P.T.C. della Provincia di Siena

Sindaco
Gabriella Ferranti

Assessore all'Urbanistica
Marco Rossi

Responsabile Servizio Urbanistica, Edilizia privata, Tutela ambientale, Responsabile del procedimento
Arch. Anna Maria Ottaviani

Garante della Comunicazione
Giovanna Poggiani

Addetto alla comunicazione del Garante
Dott.ssa Patrizia Mari

Pianificazione Urbanistica
Arch. Mauro Ciampa
(Architetti Associati M.Ciampa-P.Lazzeroni)
Collaboratori:
Arch. Giovanni Giusti
Arch. Chiara Ciampa
Geogr. Laura Garcés
Arch. Elisa De Ranieri

Paesaggio - Territorio Rurale
Dott. Agr. Elisabetta Norci
Collaboratori:
Dott. in Agr. Nicola Guglielmi
Arch. Paes. Chiara Ciardelli

Mobilità
TAGES soc. Coop rl
Ing. Massimo Ferrini

Valutazione Ambientale Strategica
Arch. Sonia Occhi
Collaborazione:
VDP srl.

Economia Territoriale
Prof. Nicola Bellini
Collaboratore:
Dott.ssa Anna Loffredo

Diritto Amministrativo
Prof. Avv Paolo Carrozza

Geologia
Dott. Geol. Marcello Palazzi
Collaboratori:
Dott. Geol. Enrico Giomarelli
Dott. Alessandro Ciali

Il presente documento di ricognizione relativo alla disciplina dei piani urbanistici (regionale e provinciale), oltre ad essere previsto dalla L.R. 1/2005 art.53 comma3 lettera b), è un elaborato finalizzato ad assicurare la coerenza tra il PS (Piano Strutturale) ed il PIT (Piano di Indirizzo Territoriale).

Il PIT nella "Disciplina di Piano" prevede una serie di obiettivi, indirizzi e prescrizioni che sono generali e riguardano molti temi inerenti la pianificazione comunale tra cui: gli insediamenti, le infrastrutture e la mobilità, reti ecologiche, verde e spazi pubblici, attività commerciali di vicinato, paesaggio, territorio rurale, etc.

Di seguito sono enucleati gli articoli che dovranno essere di riferimento per la pianificazione urbanistica comunale:

-Il Piano Strutturale dovrà recepire l'individuazione della rete stradale e autostradale di interesse regionale secondo la suddivisione presente dell'art.9 co.3 del PIT. Inoltre nel Piano strutturale si dovranno individuare ambiti specifici di destinazione finalizzati alla possibile realizzazione o al potenziamento delle infrastrutture stradali e ferroviarie, (art. 9 co.4).
- Il Piano Strutturale in linea con il P.I.T. (art.9 co.7), dovrà stabilire che le nuove previsioni insediative siano valutate anche in riferimento al traffico veicolare indotto sulla rete esistente e se necessario il Piano dovrà provvedere alla programmazione di nuove infrastrutture.
- Il Piano Strutturale non dovrà rendere ammissibile l'individuazione di nuovi insediamenti che inducano una mobilità veicolare ulteriormente gravante in misura consistente su nuovi tronchi stradali nazionali o regionali e su quelli entranti in funzione nel periodo compreso nei cinque anni precedenti del PIT, a meno che non specificamente previsti nella progettazione delle opere stradali approvate. P.I.T. (art.9 co.8),
- Il Piano Strutturale in coerenza con il P.I.T, dovrà includere nella propria formulazione l'indicazione degli interventi funzionali e strutturali relativi al sistema della mobilità e alla sua coerenza con gli obiettivi e criteri direttivi espressi nell'art. 9 co. 10.
- Il Piano Strutturale in coerenza con quanto stabilito nel P.I.T. dovrà includere nella sua formulazione la verifica della sua coerenza con gli obiettivi strategici regionali in tema di logistica di cui al Piano regionale per la mobilità e la logistica, anche con riferimento alle esigenze espresse nell'articolo 9 co.11 del PIT.
- In coerenza con il P.I.T., il Piano Strutturale dovrà soddisfare nella propria formulazione i criteri di tutela e valorizzazione degli interventi in materia di mobilità espressi nell'articolo 9 comma12.

- Il Piano Strutturale, in coerenza con quanto stabilito nel P.I.T.(art.10 co.1),al fine di assicurare la continuità e la biodiversità delle reti naturali costituite dai molteplici corridoi ecologici che attraversano gli insediamenti urbani, dovrà individuare, tutelare e valorizzare i corsi d'acqua fluviali e lacustri, e gli ambiti territoriali che vi si correlano nonchè, gli spazi verdi pubblici e privati ed ogni altra risorsa naturale. Inoltre il Piano Strutturale dovrà provvedere all'attuazione degli interventi di difesa integrata del suolo previsti dalla pianificazione di bacino.
- Il Piano Strutturale, in coerenza con quanto stabilito nel P.I.T.(art.10 co.2), dovrà provvedere al consolidamento, al ripristino e all'incremento dei beni e delle funzioni che caratterizzano e identificano il patrimonio di "spazi pubblici".
- Il Piano Strutturale in coerenza con il P.I.T.(art.10 co.3) dovrà garantire il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica e nel patrimonio immobiliare che hanno storicamente coinciso con una titolarità o funzionalità pubblica, e dovrà disporre il recupero e la valorizzazione delle aree e degli edifici demaniali dismessi mediante strategie organiche che privilegino finalità di pubblico interesse, esigenze e funzioni collettive e di edilizia sociale, e attività orientate all'innovazione e all'offerta culturale, tecnico-scientifica e formativa.
- Il Piano Strutturale, in coerenza con il PIT, dovrà osservare le prescrizioni inerenti al turismo, espresse nell'art.13 co.1.
- Il Piano Strutturale in coerenza con il PIT all'art.14 co.1 dovrà essere coerente con le direttive relative all'attività commerciale espresse dalla Regione.
Inoltre ai sensi del comma 3 dovrà prevedere criteri per l'individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale.
- Il PS mediante il coordinamento tra gli strumenti di pianificazione territoriale dovrà adottare politiche settoriali e dovrà pianificare l'ambito del servizio idrico integrato.(PIT art.18 co.8).
- In relazione agli eventuali insediamenti produttivi il Piano Strutturale, in linea con il PIT, dovrà osservare nella sua formulazione le prescrizioni presenti all'art.19 co.1.
- Il Piano Strutturale, in linea con quanto esposto nel PIT all'art.21 co.1, in osservanza dei dettami della Convenzione europea sul paesaggio e nel rispetto della normativa nazionale e regionale che ne disciplina la tutela, dovrà prevedere interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti "il patrimonio collinare". Inoltre, in linea con il PIT all'art.21 co.2, dovrà disincentivare la valorizzazione finanziaria nel mercato immobiliare dei beni costituenti il "patrimonio collinare", cosi da tutelare il valore paesistico e ambientale dello stesso territorio toscano e il contributo funzionale ed estetico che i singoli bene e ambiti territoriali che lo compongono conferiscono alla sua riconoscibilità e alla sua attrattività.
Il Piano Strutturale dovrà consentire, ai fini dell'assunzione di una disciplina diretta ad impedire usi impropri e contrari al valore identitario del patrimonio collinare, solo interventi di

manutenzione, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia senza cambiamento di destinazione d'uso, né parcellizzazioni delle unità immobiliari.

- Ai sensi dell'art.22 co.3 del PIT, (il Comune, insieme alla Provincia e Regione, provvede alla corretta gestione delle risorse agro ambientali del territorio rurale(cfr.co1). Inoltre il Piano Strutturale, in coerenza con il PIT(art.22 co.4), dovrà considerare gli ambiti rurali a bassa densità insediativa come elemento di qualità in quanto tessuto connettivo di grande rilevanza ambientale e paesaggistica, e come tale, anche in base a quanto specificamente previsto al riguardo nel Piano regionale di azione ambientale, non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica rispetto alle risorse essenziali del territorio.
- Ai fini della tutela delle risorse agro ambientale il Piano Strutturale in coerenza con il PIT dovrà ammettere azioni rivolte prioritariamente alla tutela ed alla valorizzazione del territorio rurale, con particolare riferimento al mantenimento dei caratteri del paesaggio agrario, al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, e alla realizzazione di forme di sviluppo e di utilizzazione compatibili. Pertanto il Piano Strutturale, in linea con il PIT all'art.23 co1,dovrà considerare equivalente a nuovo impegno di suolo il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione. Inoltre in linea con il PIT al co.3, potrà prevedere nuovi impegni di suolo per usi commerciali, per servizi, per la formazione, per la ricerca, per il turismo e per il tempo libero, a condizione che siano parte integrante di quelli agricolo-forestali.
- Il Piano Strutturale, per quanto riguarda gli interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero nei territori rurali e che prevedano nuove strutture ricettive rurali, dovrà soddisfare le condizioni esplicitate all'art.24 e le prescrizioni correlate, all'art.25 del PIT.
- Ai sensi dell'art.31 del PIT co.1 e 3, il Piano Strutturale per quanto riguarda la disciplina dei beni paesaggistici dovrà attenersi all'art.134 del d.lgs 42/2004 e 143 del d.lgs 42/2004.
- Inoltre, in linea con il PIT all'art.34 co.1, il Piano Strutturale dovrà definire le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela. Infatti il PS in linea con il comma2, dovrà essere coerente con le "Schede dei vincoli paesaggistici".
- All'interno del Piano Strutturale, la pianificazione degli interventi di trasformazione urbanistica dovrà essere subordinata anche alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi idrici necessari per soddisfare la domanda in materia di approvvigionamento, distribuzione e depurazione, in linea con il PIT all'art 36 co.1.
- Il Piano Strutturale dovrà recepire le misure di salvaguardia disciplinate all'art.36 del PIT.
- All'interno del PS per la valutazione integrata e di monitoraggio dovranno essere utilizzate fonti analitiche e documentarie relative alla contabilità e al bilancio ambientali metodologicamente più consone alla rilevazione dell'efficacia e della coerenza delle

determinazioni e delle applicazioni degli strumenti di pianificazione, come esplicitato nell'art.39 co.2

Inoltre è parte integrante del PIT la **disciplina paesaggistica adottata** articolata in Ambiti e Schede di Paesaggio.
In particolare il Comune di Chianciano Terme è stato inserito nell'**Ambito 19** insieme ai comuni di: Arezzo, Castiglion Fiorentino, Cetona, Chiusi, Civitella in Val di Chiana, Cortona, Foiano della Chiana, Lucignano, Marciano della Chiana, Montepulciano, Monte San Salvino, San Casciano dei Bagni, Sarteano, Sinalunga, Torrita di Siena.
Nel Quadro Conoscitivo si sottolinea: il valore del centro storico di Chianciano Terme, l'importanza dell'area delle terme romane di Mezzomiglio, il valore naturalistico rappresentato dalle sorgenti delle acque termali, la bellezza paesaggistica delle zone collinari che "costituisce una serie di quadri panoramici godibili da innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico"(fonte:PIT- Ambito 19- Riconoscimento dei valori estetico- percettivi).
Inoltre si afferma che "La zona collinare del comune di Chianciano Terme, per la concordanza raggiunta tra l'intervento dell'opera dell'uomo e l'aspetto naturale dovuto soprattutto al piacevole aspetto delle zone verdi, rappresenta notevole interesse pubblico per la non comune bellezza.
La pianura bonificata costituisce un raro esempio di stratificazione storica di interventi di regimazione idraulica della bonifica e di organizzazione poderale per ville - fattoria e case coloniche che mantiene i caratteri strutturali e minuti. Tale sistema di rilevanza territoriale assume, quindi, valore di testimonianza storico – culturale di eccezione.
Riveste valore paesaggistico l'ambito rurale adiacente ai centri storici e agli aggregati nel quale si stabiliscono relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale. Le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane, quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici, rivestono valore paesaggistico per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale."

Entrando nel merito per le sorgenti di acque termali il PIT associa l' "obiettivo di qualità" dato dalla tutela risorsa termale e del suo territorio attraverso azioni a livello sovracomunali che dovranno mettere in atto "una gestione che valuti la sostenibilità delle attività legate allo sfruttamento e alla valorizzazione economica della risorsa termale attraverso :il monitoraggio della quantità e qualità della risorsa idrica, un'adeguata programmazione delle strutture di servizio e di quelle ricettive finalizzato a ridurre i nuovi impegni di suolo e di orientare gli interventi verso un più elevato livello di qualità anche attraverso il recupero delle caratteristiche storiche e simboliche dei siti termali quali elementi capaci di orientare la progettazione".

Inoltre il PIT riconosce alle strutture termali un valore storico- culturale, a cui è associato l'obiettivo di qualità finalizzato alla valorizzazione a al recupero di tali strutture; si demanda alla pianificazione comunale la verifica del "valore storico artistico degli edifici legati allo sfruttamento della presenza termale individuando eventuali ambiti di rispetto e trasformazioni compatibili.
La pianificazione comunale provvede ad una schedatura delle strutture termali ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge regionale n.1 del 2005, nonché egli artt. 10, 11, 12 del Regolamento 3/R/2007e, per quelli di interesse storico, prevede il restauro e il risanamento conservativo ai sensi dell'art. 79 della legge regionale n. 1 del 2005."
Ad altre risorse (quali ad esempio la tessitura "agraria tradizionale e le aree con sistemazione a terrazzi e ciglioni", così come le emergenze storico culturali, gli elementi naturalistici e vegetazionali, le visuali, il patrimonio storico insediativo, gli insediamenti e le infrastrutture) sono associati obiettivi e azioni di carattere generale, cioè non riferibili soltanto al territorio di Chianciano , ma in generale alle "risorse" presa in esame.

Si deve fare riferimento alle schede dell'Atlante dei paesaggi riferita al territorio di Chianciano Terme in materia di pesaggio.

Si riporta la ricognizioneal PTC di Siena redatta dall'Arch. S.Occhi, anche contenuta nel Rapporto Ambientale di VAS.

<table>
<tr><th colspan="2">STATUTO</th></tr>
<tr><th>SISTEMA FUNZIONALE</th><th>DISCIPLINA</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Sostenibilità Ambientale</td><td>10.1 - Acqua

[…] La salvaguardia della qualità delle acque superficiali e sotterranee non è disgiunta dalla tutela delle condizioni quantitative della risorsa. Per esse sono obbligatorie le seguenti azioni da parte di tutti gli enti e soggetti per le diverse competenze:

- risparmio di risorsa attraverso tecnologie di recupero e ricircolo;
- interventi sulle reti per la riduzione delle perdite;
- diversificazione delle fonti di approvvigionamento in relazione alla qualità e quantità richiesta dagli usi;
- ottimizzazione dei sistemi di distribuzione irrigua;
- realizzazione di bacini di stoccaggio;
- il controllo degli emungimenti da pozzi e delle captazioni di sorgenti;
- limitazione all' impermeabilizzazione del suolo nelle zone di ricarica degli acquiferi;
- mantenimento della capacità di ricarica dell'acquifero anche nel caso di nuovi interventi, che dovranno comunque assicurare l'invarianza dell'equilibrio idrico preesistente;
- realizzazione di nuovi impianti di depurazione, o adeguamento di quelli esistenti, in caso di aumento della pressione antropica sul territorio espressa in termini di abitanti equivalenti. […]</td></tr>
<tr><td>10.1.1 - Tutela e gestione degli acquiferi

[…] Nelle aree di ricarica della falda:

- sono vietati insediamenti e interventi di qualunque genere compresi scarichi, depositi, accumuli o stoccaggi direttamente su terra, produzioni agricole intensive, che possano produrre inquinamenti;
- gli interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio e urbanistico esistente sono limitati e definiti dagli esiti della preventiva valutazione dell'eventuale rischio di inquinamento delle falde dai diversi usi proponibili;
- devono essere monitorati eventuali impianti o reti di urbanizzazione (soprattutto fognarie) esistenti per verificarne il buono stato, in modo da procedere, con priorità nei programmi di intervento dei soggetti competenti, alle manutenzioni e riparazioni per evitare rischi di inquinamento delle falde;
- nelle aree urbanizzate ed in relazione alle infrastrutture esistenti sono da ritenersi fattibili: tutti gli interventi di ordinaria manutenzione degli edifici e delle reti; tutti gli interventi straordinari che inducono un miglioramento delle condizioni di salvaguardia e quindi una riduzione del rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee; tutto ciò anche se tali interventi richiedono profondità di scavo maggiori rispetto a quanto consentito dalle norme PTCP estrinsecate nei successivi articoli;
- nelle aree destinate a servizio cimiteriale e in quello di loro espansione, se contigue, si applica la disciplina di cui al DPR 285/90 dalla quale all'art. 57, punto 7;
- le nuove aree cimiteriali dovranno essere scelte in modo da rispettare le norme del PTC 2010.</td></tr>
<tr><td>10.1.2 - Disciplina delle aree sensibili di classe 1

[…] Tra gli usi e le attività di nuova realizzazione o di loro ampliamento, da ritenersi incompatibili con la tutela delle aree sensibili di classe 1 sono annoverati:

- la realizzazione di impianti di stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo con esclusione di isole ecologiche, di centri di raccolta di cui al DM 8 Aprile 2008 e sue successive modifiche ed integrazioni finalizzati al supporto ed all'incremento della raccolta differenziata di RSU e degli</td></tr>
</table>

	impianti di recupero rifiuti speciali non pericolosi da demolizione e costruzione esercitati all'interno delle aree di cava, per la cui disciplina si rimanda al PAERP; - la realizzazione di centri di raccolta, demolizione, rottamazione di veicoli fuori uso di cui al DLGS 209/2003, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici; - attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze pericolose, sostanze radioattive, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali; - la realizzazione di oleodotti […] - Nell'esercizio delle attività agricole è comunque da evitarsi lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione; il quantitativo di effluente zootecnico sparso sul terreno ogni anno, compreso quello depositato dagli animali stessi, non deve superare l'apporto di azoto per ettaro, così come previsto dall'Allegato 7, Parte A IV del D.Lgs. 152/06. - Negli insediamenti urbani e comprendendo in questi anche tutte le tipologie edilizie approvate sulla base dei Programmi di Miglioramento Agricolo–Ambientale, sia in fase di ristrutturazione e/o recupero, sia in fase di nuova edificazione e/o cambiamento di destinazione d'uso in abitativo e/o produttivo, ove ricadenti in aree sensibili di classe 1, sono presi provvedimenti tesi a limitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti; le nuove fognature ed eventuali fosse biologiche sono alloggiate in manufatti a tenuta ed ispezionabili. - Ovunque possibile, è da privilegiare il teleriscaldamento od il riscaldamento a gas metano. - Come misura prudenziale non sono da prevedersi ulteriori carichi urbanistici interessanti le aree sensibili di classe 1; eventuali previsioni dovranno comunque dimostrare, sulla scorta di appositi specifici studi (da redigersi secondo quanto previsto all'art. 10.1.4 , la compatibilità con gli obiettivi di tutela, quali-quantitativa, di cui alla presente disciplina. - In tali zone, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, i comuni nei loro atti pianificatori devono indirizzare l'uso del territorio verso tipologie costruttive che non creino "viacoli" di inquinamento per le acque sotterranee, in altre parole che non creino vie preferenziali di infiltrazione di inquinanti dal suolo alle falde sottostanti. - Comunque gli scavi sono da escludersi dove la soggiacenza minima annua della falda è minore di 10 m dal piano campagna (escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto; mentre per soggiacenza maggiore di 10 m dal piano campagna, è possibile effettuare scavi tali che la profondità della falda dal piano di fondazione non risulti mai inferiore a 10 m. - In particolare tutte le opere e le attività, anche produttive, avendo come riferimento le condizioni topografiche naturali ed il livello piezometrico massimo della falda, che prevedono escavazioni sono da ritenersi: o Incompatibili per soggiacenza della falda minore o uguale a 10 m dal piano campagna; o Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 10 m, ma minore di 50 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 10 % della reale soggiacenza locale; o Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 50 m, ma minore di 100 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 15 % della reale soggiacenza locale; o Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 100 m, ma minore di 150 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 20% della reale soggiacenza locale; o Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 150 m, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 30% della reale soggiacenza locale. o Il tutto escludendo dai vincoli suddetti la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto. […] - Per la regolamentazione in materia di attività estrattive insistenti in classe di sensibilità 1, si rimanda a quanto disposto negli Artt. 10.6.4 e 10.6.5 delle presenti norme. - Dalle suddette limitazioni sono da escludersi tutti gli interventi di emergenza destinati alla messa in sicurezza di persone ed infrastrutture, nonché gli interventi volti alla realizzazione di opere pubbliche "strategiche".

	10.1.3 - Disciplina delle aree sensibili di classe 2 Nelle aree sensibili di classe 2, così come individuate nella Tav. ST IG 1, le attività antropiche sono orientate in modo da perseguire la limitazione delle infiltrazioni di sostanze inquinanti. […] - La previsione di nuovi insediamenti urbanistici interessanti le aree sensibili di classe 2 dovrà sempre essere accompagnata da specifici studi (da redigersi secondo quanto previsto all'art. 10.1.4, atti a dimostrare la compatibilità con gli obiettivi di tutela, quali-quantitativa, di cui alla presente disciplina. - In tali zone, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, i comuni nei loro atti pianificatori devono indirizzare l'uso del territorio verso tipologie costruttive che non creino "viacoli" di inquinamento per le acque sotterranee, in altre parole che non creino vie preferenziali di infiltrazione dal suolo alle falde sottostanti escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto. - Comunque gli scavi sono da escludersi dove la soggiacenza minima annua della falda è minore di 10 m dal piano campagna (escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto, mentre per soggiacenza maggiore di 10 m dal piano campagna è possibile effettuare scavi tali che la profondità della falda dal piano di fondazione non risulti mai inferiore a 10 m. - In particolare tutte le opere e le attività, anche produttive, avendo come riferimento le condizioni topografiche naturali ed il livello piezometrico massimo annuo della falda, che prevedono escavazioni sono da ritenersi: • Incompatibili per soggiacenza della falda minore o uguale a 10 m dal piano campagna; • Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 10 m, ma minore di 50 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 15% della reale soggiacenza locale; • Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 50 m, ma minore di 150 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 20% della reale soggiacenza locale; • Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 150 m, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 30% della reale soggiacenza locale. Il tutto escludendo dai vincoli suddetti la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto.Per la regolamentazione in materia di attività estrattive insistenti in classe di sensibilità 2, si rimanda a quanto disposto negli artt. 10.6.4 e 10.6.5 delle presenti norme. Dalle suddette limitazioni sono da escludersi tutti gli interventi di emergenza destinati alla messa in sicurezza di persone ed infrastrutture nonché gli interventi volti alla realizzazione di opere pubbliche "strategiche".
	10.1.5 Aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano ed all'uso termale - Nell'ambito dei PS redatti ai sensi della LR 1/05 le aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano ed all'uso termale sono individuate secondo quanto riportato dal D.Lgs. 152/06. - I Comuni possono, nel caso che tali aree siano state individuate con modalità geometriche, definirle più precisamente con criteri idrogeologici, facendo riferimento alle Istruzioni Tecniche contenute nell'Allegato Tecnico n° 2 alla Relazione Finale delle indagini Geologico-Applicate parte integrante del presente PTCP. - Nel caso di aree di salvaguardia di estensione intercomunale, i Comuni interessati dovranno recepire l'area vincolata individuata nel territorio dove è posta la captazione. La Provincia promuove, a tal fine, forme di coordinamento tra i Comuni interessati. - A tali aree di salvaguardia si applica la disciplina di cui all'Art. 10.1.2 delle presenti norme, inerente le zone ricadenti in Classe di Sensibilità 1.
	10.1.5 Aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano ed all'uso termale - Nell'ambito dei PS redatti ai sensi della LR 1/05 le aree di salvaguardia delle opere di captazione

	destinate al consumo umano ed all'uso termale sono individuate secondo quanto riportato dal D.Lgs. 152/06. - I Comuni possono, nel caso che tali aree siano state individuate con modalità geometriche, definirle più precisamente con criteri idrogeologici, facendo riferimento alle Istruzioni Tecniche contenute nell'Allegato Tecnico n° 2 alla Relazione Finale delle indagini Geologico-Applicate parte integrante del presente PTCP. - Nel caso di aree di salvaguardia di estensione intercomunale, i Comuni interessati dovranno recepire l'area vincolata individuata nel territorio dove è posta la captazione. La Provincia promuove, a tal fine, forme di coordinamento tra i Comuni interessati. - A tali aree di salvaguardia si applica la disciplina di cui all'Art. 10.1.2 delle presenti norme, inerente le zone ricadenti in Classe di Sensibilità 1.
	10.3 – Energia […] Gli strumenti di pianificazione, gli atti di governo del territorio e la regolamentazione edilizia comunali contengono norme e regole, per garantire che gli edifici abbiano accesso ottimale alla radiazione solare, e che nel contempo vi siano schermature adeguate rispetto ai venti prevalenti invernali o per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva; per orientare verso soluzioni architettoniche che, tramite ventilazione naturale, ombreggiamenti e caratteristiche delle aperture favoriscano la climatizzazione estiva in modo naturale, ma al contempo utilizzino al massimo le radiazioni solari nel periodo invernale; per ridurre la dispersione termica. Agli stessi fini, per gli insediamenti produttivi, le modalità e le scelte relative all'approvvigionamento energetico (dall'utilizzo degli scarti di calore all' impiego di sistemi funzionanti in cogenerazione elettricità-calore, fonti rinnovabili) sono criteri espliciti di valutazione delle scelte operate in fase di pianificazione attuativa o progettazione edilizia da parte dei competenti organi comunali.[…] - L'utilizzo dei pannelli fotovoltaici e delle pale eoliche deve essere valutato in relazione ai parametri della qualità paesistica del presente piano e della tutela della bio-diversità. Inoltre, il Piano energetico provinciale definisce regole per lo smaltimento dei pannelli e per il ripristino dei luoghi. - L'utilizzo delle biomasse è valutato in ordine alla possibilità di individuare il sito per la centrale di produzione in ambito ove sia al contempo facilmente reperibile la materia prima necessaria all'alimentazione, tenuto conto della sua capacità rigenerativa e delle condizioni riferibili alla cosiddetta filiera corta, nonché alle ripercussioni sulle infrastrutture e sul traffico. […]
	10.5 – Biodiversità […] Il presente PTCP assume gli obiettivi della Convenzione sulla diversità biologica (Rio de Janeiro, 1992): - conservare la diversità biologica, - utilizzare in modo sostenibile le sue componenti, - distribuire equamente i benefici derivanti dall'uso sostenibile delle componenti della biodiversità, dall'accesso alle risorse al trasferimento di tecnologie utili al loro uso. Rispetto a tale scenario, il presente PTCP: - nelle aree che compongono il sistema biodiversità identificate dal presente PTCP, dagli atti di settore provinciali, dagli strumenti di pianificazione comunale, dagli atti di governo comunali ritiene incompatibile ogni intervento che ne possa provocare la perdita in varietà, integrità, qualità. […] Rispetto agli ecosistemi vegetazionali, il presente piano persegue i seguenti obiettivi: - assicurare la conservazione delle capacità di funzionamento delle comunità e dei sistemi di comunità, assumendola come riferimento essenziale per la progettazione degli interventi sul territorio; - garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità animale e vegetale a livello di specie, di habitat, di serie di vegetazione e di paesaggio;

	- garantire la presenza di stadi essenziali (orlo, mantello e cespuglieto) per conservare la capacità di evoluzione dinamica; - indicare criteri di gestione per sistemi e sottosistemi ambientali, mantenendo il collegamento gerarchico tra i differenti livelli; - indicare criteri di gestione per elementi fisionomici e strutturali (boschi, arbusteti, vegetazione erbacea, vegetazione acquatica e ripariale di fiumi, laghi e zone limitrofe); - orientare la formulazione dei piani di gestione delle aree protette istituite nella Provincia. In relazione ai su elencati obiettivi, il PTCP lega la tutela della biodiversità con il governo dei sistemi ambientali, e disciplina componenti individuate nel quadro conoscitivo: Tipologie vegetazionali - fitoclima - Unità ambientali - Ecosistemi: le serie della vegetazione, secondo azioni come indicato al paragrafo 10.5 Biodiversità punto 11.
	10.5.3 – La rete ecologica Strumento di tutela e valorizzazione della biodiversità, la rete ecologica deve essere contenuta negli strumenti di pianificazione e negli atti di governo, e può essere connotata quale: - rete ecologica specifica quale sistema di conservazione e collegamento tra habitat di diverse specie animali e vegetali autoctone; - rete gestionale di parchi, aree protette, riserve; - rete di ricomposizione della frammentazione ambientale e paesistica, per la manutenzione, il ripristino e la ricostruzione di componenti, ambiti, elementi dispersi, frammentati, degradati, per lo più aggrediti dalla crescita insediativa; - rete ecologica ecosistemica diffusa, applicata a porzioni vaste e in genere all'intero territorio rurale al quale si affida la capacità di funzionare quale ambito paesistico ambientale.[…]
	10.6 – Suolo […] La tutela dei geositi, sistematizzata in apposite schedature contenute nello specifico studio redatto dall'Università di Siena, archiviate in banche dati comuni fra le Province interessate, è affidata a tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e a tutti gli atti di governo. […] I geositi e ogni altra emergenza geologica sono soggetti a tutela assoluta, che si applica anche alle relazioni con il contesto naturale e ambientale.
	10.6.1 - Il contenimento del nuovo consumo di suolo Contenere il consumo di nuovo suolo è una condizione statutaria del PTCP, che deve essere rispettata dagli strumenti della pianificazione e dagli atti di governo. […]
	10.6.2 – Il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo […] Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti rilevante incremento della superficie coperta, definito dagli atti di governo comunali, dovranno essere previsti impianti di accumulo per l'immagazzinamento e il riutilizzo delle acque meteoriche dilavanti non contaminate. Tali impianti dovranno essere dimensionati in relazione alla maggiore superficie impermeabile degli interventi e dovranno evitare incrementi di carico idraulico sulla rete fognaria ovvero sul reticolo idraulico superficiale. […]
	10.6.4 - Obiettivi del PTCP in materia di attività estrattive Per quanto concerne le aree individuate come prescrizione localizzativa" dal "Piano delle Attività Estrattive, di Recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia" (PAERP) di cui al Capo 2 della LR 3 novembre 1998 n. 78, la regolamentazione delle relative attività fa riferimento alla normativa del PTCP (punto 10.1.2) se esse insistono in aree sensibili di classe 1. Tale disciplina non si applica: - per le aree individuate come "prescrizione localizzativa" (o loro porzioni) ove sia dimostrato, sulla base di dati oggettivi e tramite le procedure di cui al precedente punto 10.1.4, che l'area potenzialmente interessata o dalla coltivazione non ospita una falda acquifera permanente - per le aree estrattive nell'ambito delle quali e prima dell'approvazione del presente Piano, sono

	già state autorizzate attività di escavazione sulla base della pianificazione regionale del PRAE; o le localizzazioni di cave di prestito per opere di interesse locale, regionale o statale. o La localizzazione delle aree di cui ai commi precedenti deve sempre risultare esterna alla Zona di Rispetto (ZR ai sensi del D.Lgs. 152/2006 - art. 94: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) definita con criterio temporale (vedi allegato 2). o In ogni caso tali aree estrattive devono essere ubicate a distanza tale da non interferire idrogeologicamente con le captazioni suddette, e comunque tale da non pregiudicare l'alimentazione delle medesime. Per le aree sensibili di classe 2 di cui punto 10.1.3 della presente Disciplina, il PTCP dispone che: - per le nuove autorizzazioni in aree sede di giacimenti individuate dal PAERP, si faccia riferimento alla relativa normativa contenuta nel PAERP purché la nuova localizzazione non interferisca con opere di captazione ai fini idropotabile. Tale localizzazione deve risultare esterna alla Zona di Rispetto (ZR ai sensi del D. Lgs. 152/2006 - art. 94: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) definita con criterio temporale (vedi allegato 2); comunque la nuova area estrattiva deve essere ubicata a distanza tale da non interferire idrogeologicamente con le captazioni suddette, e comunque tale da non pregiudicare l'alimentazione delle medesima. In tutti gli altri casi (eventuali nuove localizzazioni di aree estrattive esterne ai giacimenti individuati dal PAERP) si rimanda a quanto disposto dal punto 10.1.3 della presente Disciplina. […] In siti estrattivi degradati, sono ammesse, dietro regolamentazione contenuta negli atti di governo del territorio comunale, purché non in contrasto con condizioni statutarie del PIT/PPR, del PTCP e del Piano strutturale comunale, interventi estrattivi temporalmente definiti, finalizzati al recupero del degrado e alla definitiva sistemazione ambientale del sito. Tali interventi, previsti e regolati dal PAERP, sono soggetti a pianificazione attuativa (Piano di recupero) e a relativa valutazione integrata.
	10.6.6 – Aree tartufigene Le aree tartufigene sono una risorsa che il presente PTCP tutela, sia per la valenza naturalistica che per la caratterizzazione del territorio provinciale senese che per il ruolo produttivo. Il presente PTCP fa riferimento alla mappatura delle aree tartufigene, effettuata dalla Provincia di Siena, che gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali recepiscono, dettando specifica disciplina di salvaguardia e valorizzazione.
Policentrismo insediativo	**11 – Il policentrismo insediativo e le infrastrutture** […] Sono escluse forme frammentate e polverizzate, dispersioni insediative urbane nel territorio rurale, saldature fra centri dotati di propria configurazione, crescite lineari lungo la viabilità, modelli insediativi in contrasto con i principi identificativi esistenti e consolidati, con gli andamenti morfologici, con la percezione degli elementi significativi del paesaggio, nonché linguaggio urbanistico-edilizio urbano in territorio rurale. Gli interventi, applicati a suolo già utilizzato o che consumino nuovo suolo, devono sempre dimostrare la loro compatibilità morfologico paesaggistica con i contesti entro cui si collocano, nonché il beneficio in termini di qualità urbana, ambientale e paesaggistica apportati. Le indicazioni per lo sviluppo insediativo e per la valutazione delle compatibilità si basano su criteri elaborati a partire dalle conoscenze disponibili, soggette a progressiva implementazione, e sono riferimento per le azioni pubbliche e private. I criteri di valutazione sono: a. urbanistico-territoriali, che i Comuni, singolarmente o aggregati in riferimento ai Circondari, adottano o che considerano sia per le nuove scelte insediative, sia per rivedere eventuali previsioni non coerenti con gli indirizzi del PTCP; b. paesistico-ambientali, che i Comuni, singolarmente o aggregati in riferimento alle Unità di paesaggio, adottano al fine di orientare le trasformazioni del paesaggio e dell'ambiente verso

	condizioni di maggiore qualità.
	11.1 Il calcolo del carico massimo insediativo - Nel rispetto della normativa regionale vigente, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali contengono dati relativi alla capacità massima di carico insediativo, espressa per funzioni e in Superficie utile lorda (mq). - Fermo restando che le scelte insediative derivano dalle definizioni strategiche della "vision" di governo, e dall'incrocio fra le diverse condizioni dettate dagli Statuti degli strumenti della pianificazione territoriale, tale carico deve essere valutato in via esplicita in ordine alla sostenibilità ambientale, pertanto deve tradurre i dati numerici in pressione sulle risorse. - Stante quanto sopra richiamato, il calcolo della capacità insediativa tiene conto delle dinamiche demografiche, delle condizioni di disagio abitativo, delle possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente, delle possibilità di ripristino di aree degradate, delle opportunità di utilizzo di suolo, fino a determinare la superficie territoriale necessaria a soddisfare il fabbisogno/la strategia insediativa finale, e a stabilire gli abitanti equivalenti per le forme della residenza, stabile o stagionale, e misuratori standard per le altre funzioni, funzionali alle attività da svolgere. - A livello di Circondario, è opportuno svolgere una analisi delle necessità e delle pressioni sui singoli territori comunali, per verificarne le cause interne ai rispettivi confini amministrativi e quelle esterne.
	11.2 Criteri insediativi morfologici e paesaggistici - Fra i valori costitutivi del policentrismo insediativo toscano si riconoscono la forma urbana, l'ordinato e netto rapporto di alterità fra tessiture urbane e tessiture agrarie rurali, le trame degli spazi pubblici interne alle forme urbane, le forme urbane medesime. - Le scelte insediative utilizzano criteri morfologici per la qualità localizzativa e la qualità formale, sì da con le seguenti finalità: - rispettare gli andamenti morfologici dei suoli e la percezione degli elementi significativi del paesaggio; - considerare i caratteri storici dell'edilizia e delle strutture urbane nella definizione degli interventi di riqualificazione urbanistica; - considerare le caratteristiche fisico-naturali dei suoli e le tracce storicamente consolidate ancora visibili; - privilegiare le forme insediative compatte rispetto alle forme insediative frammentate e polverizzate, riducendo costi di infrastrutturazione e aumentando l'accessibilità ai servizi tramite la mobilità "lenta" e il trasporto pubblico (alternativa a quella motorizzata privata); - privilegiare la riqualificazione funzionale e la ristrutturazione urbanistica delle frange e dei vuoti urbani; - evitare le espansioni insediative lineari lungo gli assi stradali; - evitare le conurbazioni diffuse e l'esportazione di modelli urbani in territorio rurale.
	11.3 – Articolazione del territorio provinciale: criteri per l'uso della risorsa e i livelli minimi prestazionali […] Gli obiettivi e i criteri da rispettare in via esplicita nelle scelte insediative sono i seguenti: - assicurare la persistenza e la riproducibilità di tutte le componenti del sistema insediativo senese, così come configurato dalla sua lunga evoluzione storica, perseguendo elevati livelli di qualità insediativa per tutti i cittadini e mantenendo la qualità architettonica e paesaggistica degli insediamenti; - mantenere e, ove possibile, rafforzare i nodi del sistema urbano provinciale, equilibrando funzioni residenziali, commerciali e di servizio; - subordinare la crescita degli abitati alla reale possibilità di assicurare ai nuovi insediati una dotazione sufficiente di servizi essenziali e comunque tempi e condizioni ragionevoli di accesso ai

	servizi non presenti né programmati negli abitati medesimi; - assicurare la persistenza delle relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante, garantendo in particolare la permanenza delle coltivazioni a maglia fitta circostanti gli abitati; - contrastare l'affermazione della città diffusa e degli agglomerati lineari lungo le strade; - privilegiare il completamento e la ricucitura delle espansioni esistenti rispetto all'apertura di nuovi fronti di costruito; - promuovere la tutela dei complessi edilizi censiti nel PTCP e dai comuni: ville, giardini, castelli, fattorie ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri, mulini ed altri beni di interesse storico-architettonico; - mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale, tramite le conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità poderale, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi), da ripristinare nelle parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese; - commisurare le aree di espansione alla attività edilizia ed alle dinamiche demografiche più recenti, privilegiando la soddisfazione della domanda abitativa attraverso il recupero dei centri storici, la riqualificazione ed il consolidamento dell'esistente, la ristrutturazione urbanistica; - limitare l'ulteriore sviluppo delle forme recenti del sistema insediativo (sistemi lineari lungo strada, nuclei isolati, edificazione sparsa); - arginare i processi degenerativi quali disseminazione di impianti produttivi e sistemi insediativi extraurbani per tipi familiari su lotto singolo, non ancorati al sistema urbano esistente e consolidato e non appartenenti al paesaggio rurale. […]
	11.4 – Parametri di sostenibilità delle scelte insediative […] Si definiscono i seguenti requisiti ambientali generali, che devono essere sempre garantiti negli interventi di trasformazione urbana, nelle scelte insediative e nella formazione e comparazione degli assetti insediativi e infrastrutturali, e che devono essere utilizzati nei processi di valutazione integrata degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo:
	11.4.1 - Dotazioni territoriali, ecologiche ed ambientali del territorio
	11.4.2 - Parametri e requisiti ai fini dello smaltimento e della depurazione dei reflui.
	11.4.3 - Parametri e requisiti degli insediamenti per la gestione dei rifiuti
	11.4.4. - Parametri e requisiti degli insediamenti in materia di utilizzo delle risorse idriche
	11.4.5 - Parametri e requisiti degli insediamenti in materia di qualità dell'aria
	11.4.6. – Parametri e requisiti degli insediamenti rispetto al clima acustico
	11.4.7 - Parametri e requisiti per le prestazioni energetiche degli insediamenti.
Capacità produttiva	**12.1 - Aree produttive di livello locale** Le aree ed edifici ad uso produttivo di livello locale sono costituite da tutte le aree industriali artigianali e commerciali, di piccola dimensione, sparse nel territorio, caratterizzate da dispersione e frammentazione spaziale, prive di infrastrutture primarie adeguate e carenti di infrastrutture di sistema. Esse sono strettamente interrelate con la viabilità locale, con il sistema insediativo e con la struttura morfologica del territorio. Per tali ambiti, nell'ottica di regolare e riportare a funzionalità i sistemi territoriali che hanno prodotto fenomeni di dispersione (sprawl), congestione e consumo di territorio e di rimodulare le aree in abbandono i cui contesti d'uso sono superati o in crisi, il PTCP limita la possibilità di espansione e ne promuove la riconversione fisico¬funzionale e l'utilizzo per l'aumento e la

	riqualificazione delle dotazioni di servizi ed attrezzature, anche artigianali e commerciali, per i centri abitati e per la popolazione sparsa, nonché la riconversione ad uso residenziale se compatibile con il sistema urbano provinciale. Per gli ambiti caratterizzati da localizzazione incoerente al contesto paesaggistico e rurale deve essere promossa la demolizione dei fabbricati ed il ripristino delle aree interessate, con eventuale rilocalizzazione attraverso meccanismi di perequazione urbanistica.
	12.2 – Ambiti produttivi di interesse comunale Gli ambiti produttivi di interesse comunale, che per collocazione ed adeguata accessibilità possono rispondere ad esigenze di prossimità e funzionalità dei piccoli sistemi economici di livello comunale come l'artigianato, l'artigianato di servizio, le attività produttive e commerciali di livello locale, devono essere in grado di organizzare la presenza delle piccole attività che hanno un bacino di utenza di prossimità in un contesto gestibile e controllato, in salvaguardia del paesaggio urbano. Per queste aree gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere completamenti, saturazioni, e modeste espansioni in continuità fisico-funzionale con le aree esistenti, che ne costituiscano completamento e definizione morfologica . La riorganizzazione delle infrastrutturazioni in queste aree deve essere caratterizzata da sostenibilità ambientale e contenere il consumo di suolo; deve tenere conto inoltre degli eventuali maggiori costi di gestione a carico dei comuni per garantire servizi e manutenzioni.
	12.3 – Ambiti produttivi di interesse sovra comunale […]Questi ambiti possono essere caratterizzati da interdipendenza e perequazione di gestione tra comuni, sia per raggiungere la dimensione minima necessaria per elevare le prestazioni e la competitività degli insediamenti produttivi, sia per l'erogazione di servizi. - Lo strumento della perequazione vantaggi/oneri, con cui secondo criteri chiari si ripartiscono oneri e fiscalità e parte di questa viene usata per pagare dei servizi d'area, rappresenta per queste aree la modalità privilegiata di gestione.
	12.4 – Ambiti produttivi di interesse provinciale […] Queste aree consentono a livello circondariale e provinciale di organizzare un'offerta localizzativa concentrata per poli sovracomunali, di elevate capacità, altamente infrastrutturati e funzionali alle esigenze competitive delle imprese e che garantiscono la salvaguardia dell'ambiente e la coerenza con il paesaggio. I Circondari possono diventare il riferimento di compensazione in grado di promuovere razionalità e funzionalità e definire i criteri di redistribuzione di entrate ed oneri per tali ambiti. Gli ambiti di interesse provinciale comprendono: - le aree produttive collocate nei circondari ad elevata densità produttiva: val di Chiana e val d'Elsa, che per le loro caratteristiche rientrano negli studi di fattibilità per ricondurle agli standard delle aree produttive ecologicamente attrezzate APEA; - le aree dotate di elevate capacità ma che non riescono, pur riaggregandosi , a raggiungere quella massa minima sostenibile per il riconoscimento APEA, per le quali può essere previsto un protocollo semplificato che rilevi e monitorizzi le singole aree sulla base di caratteristiche e standard definiti.[…]
	12.5 - Circondari ad elevata densità produttiva 1. Val d'Elsa 2. Val di Chiana
Paesaggio	**13.2 – Finalità** […] Il PTCP, in coerenza con gli obiettivi di qualità del PIT/PPR, definisce i seguenti obiettivi specifici per la tutela e la valorizzazione del paesaggio:

	- mantenere e valorizzare i centri storici e gli edifici di interesse storico-¬culturale e le loro relazioni con il territorio aperto; - tutelare le aree agricole dalle espansioni insediative diffuse di tipo urbano; - tutelare la qualità del suolo agricolo - mantenere e valorizzare il paesaggio agrario; - recuperare il patrimonio edilizio rurale abbandonato o degradato; - realizzare la rete ecologica provinciale; - mantenere e valorizzare le emergenze paesaggistiche; - ampliare la superficie delle aree naturali; - recuperare le aree degradate.
	13.3 – Unità di Paesaggio […] Le UdP sono utilizzate da piani, programmi e azioni, costituendo: - ambiti per la gestione dei paesaggi; - ambiti per la valutazione delle politiche e delle azioni di valorizzazione del paesaggio adeguate ai caratteri strutturali di ognuna, a partire dalla distinzione fra paesaggi esistenti da conservare, paesaggi esistenti da migliorare o ripristinare, paesaggi trasformabili e di nuovo impianto; - ambiti di riferimento per la formazione degli strumenti di pianificazione e per gli atti di governo, per le politiche di settore (culturale, ambientale, agricolo, sociale ed economico, etc.) e per ogni azione che abbia effetti diretti o indiretti sul paesaggio.
	13.8 – Le emergenze del paesaggio […] Le emergenze del paesaggio sono rappresentate nella Carta della struttura, nella Carta dei caratteri visuali, immagini e iconemi e luoghi del paesaggio senese, nel Censimento dei geositi e pedositi, nelle Carte dei beni paesaggistici e dei Beni di interesse paesaggistico, del presente PTCP. Le elaborazioni del PTCP sopra richiamate sono approfondite negli strumenti della pianificazione comunale e negli atti di governo comunali. I piani sopra richiamati normano le emergenze di paesaggio specificatamente, verificando la coerenza con gli obiettivi e le disposizioni contenute nel PIT/PPR e nel presente PTCP e perseguendone la tutela. In tal modo si garantiscono la permanenza, la riproducibilità e il ruolo delle emergenze paesaggistiche individuate, che non possono essere oggetto di interventi che comportino il loro degrado o danno irreversibile anche parziale. […] Ogni trasformazione attuata per motivi eccezionali di ordine ambientale, idrogeologico od economico produttivo, ai sensi del citato art. 80 del Regolamento Forestale deve essere supportata da idonee analisi paesaggistiche così come stabilito dall'art. 13.4 del presente PTCP.
	13.9 – Beni storico architettonici e patrimonio culturale Lo Statuto del PTCP stabilisce quale componente obbligatoria dei piani, programmi ed azioni, la tutela degli edifici e dei manufatti di valore, considerati nel loro contesto territoriale e ambientale, che definisce il rapporto tra edifici, complessi, manufatti e loro pertinenze, ambiti della visibilità e della percezione, ambiti della omogeneità di evoluzione storica. […] Per i centri storici il presente piano orienta verso azioni in grado di garantire: - la continuità del ruolo e della identità culturale connessi all'equilibrio delle funzioni, residenziali, commerciali e terziarie, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla permanenza delle funzioni civili e culturali, alla tutela dell'immagine architettonica e urbana connessa alla conservazione degli edifici di antica formazione; - la permanenza e la valorizzazione della rete commerciale minore, strettamente integrata alla configurazione dei centri storici, secondo una composizione equilibrata che lasci spazi significativi anche per i consumi quotidiani e di prima necessità e secondo scelte conseguenti nei confronti della grande distribuzione.
	13.10 – Tutela del sistema insediativo storicamente consolidato […] È obiettivo statutario del PTCP tutelare e valorizzare il sistema insediativo storicamente

	consolidato nella sua unitarietà e complessità per dare capacità di permanenza e riconoscibilità all'identità storico paesaggistica del territorio provinciale, per promuoverne la conoscenza, per renderla componente di progetti di ripristino e di progetti di valorizzazione, nell'ottica delle reti e dell'integrazione, in particolare con il sistema delle biodiversità, della natura e delle aree a gestione speciale (parchi, aree protette) e dello sviluppo rurale.
	13.11 – Tutela dei varchi e delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalla viabilità Il presente piano indica la percezione visiva quale fattore della valutazione dell'interesse paesistico, e a tal fine contiene una specifica carta della visualità, attinente il livello provinciale. Gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali, i programmi, i piani, i progetti pubblici privati, all'interno delle procedure previste dalle leggi e norme vigenti per la loro formazione ed approvazione, considerano la visualità e la panoramicità quale prestazione paesaggistica da tutelare e valorizzare e individuano pertanto i varchi, i punti di vista e i tracciati, i belvedere, le visuali e le percezioni dalle viabilità quali componenti del progetto dei luoghi e del paesaggio insito in ogni intervento sul territorio. In particolare sono tutelati luoghi, punti di vista, ecc… grazie ai quali si stabiliscono le principali relazioni visive fra la collettività e le emergenze paesaggistiche.
	13.12 - Aree di pertinenza dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale […] Per il loro alto potenziale tali aree devono essere sottoposte a specifica disciplina in coerenza a quanto disposto nel PIT/PPR e secondo gli obiettivi posti dal presente PTCP, anche ai fini del riordino urbano, per riconfigurare il corretto e ordinato rapporto fra abitati e trame rurali rispettando le relazioni ancora visibili fra città e campagna e il prevalente connotato di area non urbana in coerenza con quanto stabilito agli artt.11 e 17. Stante quanto stabilito al precedente comma, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali vi possono ammettere nuova edificazione, destinabile alle attività agricole come a quelle urbane, anche finalizzate alla riqualificazione dei margini urbani e al riordino ambientale e paesaggistico, di aiuto alle politiche di contenimento di edificazione sparsa nel territorio aperto e rurale, o di rilocalizzazione di edifici dismessi sparsi in territorio rurale, secondo principi perequativi. La nuova edificazione è ammissibile previa valutazione dei suoi effetti, che deve precisare indicatori paesistici di tipo estetico percettivo e ambientali di tipo connettivo ecologico. Ai fini di aumentare la capacità di mantenere le qualità urbane e i servizi, o di completare la forma urbana eventualmente "sfrangiata" in caso di edificazioni isolate e casuali o di lottizzazioni che hanno invaso tali aree, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali possono ammettere nuova edificazione per usi residenziali o per servizi o per qualunque altra funzione urbana, ivi compresi spazi e servizi pubblici garantendone adeguata accessibilità. La nuova edificazione, ove ammessa, deve essere prevista in contiguità con i tessuti esistenti, evidenziando la sua caratteristica di completamento, anche degli spazi pubblici, della mobilità elementare (pedonale e ciclabile) se occorre. L'ammissibilità di nuova edificazione e la definizione delle funzioni sono esito di un processo di valutazione condotto nella formazione degli strumenti della pianificazione e degli atti di governo comunali, ove occorre dimostrare l'utilità degli interventi e i loro effetti positivi quali: - la tutela della tessitura agraria; - il restauro degli elementi del paesaggio agrario tradizionale in stato di abbandono; - il recupero delle relazioni funzionali ambientali e visive; - la formazione di orti per autoconsumo consortili con annessi concentrati e/o unificati; - il riordino (anche tramite appositi regolamenti comunali) e l'unificazione delle recinzioni da realizzare con siepi vive; - la riconfigurazione del paesaggio urbano di margine attraverso la ricontestualizzazione dell'edilizia periferica, da riqualificare sul piano architettonico, degli annessi, della vegetazione arborea di corredo, degli spazi aperti, del margine urbano; - il riordino della viabilità di servizio da equipaggiare mediante filari arborei e/o arbustivi che

	comunque si collegano al disegno d'insieme del paesaggio. Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente al disegno di insieme del paesaggio e pertanto attentamente valutato sotto l'aspetto paesaggistico e corredato da idonee analisi paesaggistiche, adeguate alle dimensioni dell'intervento ed estese all'ambito territoriale interessato dagli effetti delle trasformazioni in progetto in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, che dipendono direttamente dal disegno delle aree libere. Le analisi rappresenteranno, pertanto, la scansione dei campi, i filari alberati, le siepi e le sistemazioni della vegetazione, ornamentali o residuali dell'attività agricola (es. filari di gelsi, i filari di aceri maritati a bordo campo), le porzioni di agricoltura promiscua, la viabilità principale e minore (rurale, viottoli, percorsi), le sistemazioni idraulico-agrarie, le varie testimonianze storico culturali (tabernacoli, cippi, fonti), i luoghi di fruizione pubblica, oltre ad analizzare la visibilità lungo i percorsi e nei luoghi più rappresentativi per la collettività, censire i landmark e quanto altro necessario. Il progetto di riordino di tali aree deve riferirsi al sistema degli spazi aperti urbani per garantire, per quanto possibile, la continuità delle relazioni che si instaurano tra centro urbano e campagna, per rafforzare l'identità e la riconoscibilità dei luoghi, salvaguardare la visibilità del centro urbano anche alla grande distanza, così come mantenere le viste sui paesaggi aperti esistenti all'interno del centro urbano, mantenere e/o creare percorsi alternativi a quelli carrabili tra centro urbano e campagna, creare luoghi di vita collettiva (spazi verdi con funzioni ricreative ed ecologiche).
	13.13 - Aree di pertinenza degli aggregati (centri minori, aggregati e nuclei del sistema insediativo provinciale) Le aree di pertinenza degli aggregati, insieme alle aree pertinenze dei beni storici e architettonici di cui al successivo punto 13.14, sono capisaldi di una rete paesaggistica di interesse provinciale. In tal rango, esse sono contenute nel presente PTCP, che ne dà gli indirizzi ed i criteri per la regolamentazione degli interventi è di competenza comunale ed è definita in coerenza a detti indirizzi e criteri. Dette aree, così come censite dal PTCP 2000, sono aggiornate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali vigenti, e sono confermate dal presente PTCP, come ricognizione da implementare a cura degli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali, sono individuate in rapporto al valore intrinseco della struttura edilizia, e in rapporto al ruolo paesaggistico dell'aggregato, derivante dalla sua localizzazione più o meno dominante e più o meno aperta alle visuali ed ai punti di vista esterni Ai fini di non limitare le esigenze delle attività agricole e nel contempo rispettare eventuali valori ambientali e paesaggistici tali da non sostenere nuova edificazione, oppure se l'aggregato ha i caratteri di un centro di riferimento per il contesto rurale e le attività produttive agricole, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali possono prescrivere l'obbligo di costruire la nuova residenza rurale in completamento degli aggregati, fermo restando che essa deve essere dimostrata con apposito PAPMAA. Le aree di pertinenza assumono una rilevante importanza paesaggistica, e come tali vengono normate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali, in coerenza a quanto dettato dal presente PTCP. In questo quadro, detti strumenti e atti verificano che la sommatoria delle aree di pertinenza dia luogo o meno a porzioni territoriali continue, fatto che segnala la rilevanza territoriale e non puntuale dei valori per i quali tali pertinenze sono rilevate dal PTCP. Di conseguenza gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali normano il mantenimento di tali valori e individuano coerentemente gli interventi ammissibili, specificando le regole e le modalità per le valutazioni da condurre in seno alla formazione del PAPMAA. In relazione a quanto sopra stabilito, devono essere effettuate: - specifica conoscenza di dettaglio dei valori territoriali e paesistico-ambientali delle aree e riconoscimento dei valori spaziali e di relazione dei medesimi con i beni storico architettonici; - specifica valutazione dell'equilibrio fra le esigenze delle attività produttive agricole e gli obiettivi

	della tutela del paesaggio; - specifica presa d'atto della eventuale avvenuta cessazione delle attività agricole con conseguente rilievo degli effetti degli usi in atto o previsti dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo. Ogni eventuale progetto di trasformazione, pertanto, deve essere corredato da idonee analisi paesaggistiche in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti (ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, che dipendono direttamente dal contenuto e dal disegno delle aree libere), obiettivi principali di riferimento di queste aree. Le analisi specifiche devono riguardare i rapporti fra morfologia e visuali, la capacità di permanenza del paesaggio agrario consolidato in relazione alla capacità di permanenza delle attività produttive, lo stato e l'eventuale degrado dei caratteri in grado di garantire l'integrità fisica, le dinamiche in atto, i rapporti di microscala fra edifici esistenti ed eventuali nuove introduzione, fino allo studio di inserimento garante delle gerarchie fra edificato e spazio aperto e fra forme e funzioni. In tali aree: - l'introduzione di nuova volumetria a destinazione non agricola è ammessa dagli atti di governo comunali previa esplicitazione del carattere e dello stato delle aree di pertinenza oggetto del presente punto; dimostrazione della perdita di capacità produttive agricole dell'area e del rischio conseguente di abbandono e degrado; rappresentazione del contributo migliorativo del nuovo inserto edilizio nelle stesse; - l'introduzione di nuova volumetria a destinazione agricola è ammessa dagli atti di governo comunali con rinvio a PAPMAA fermo restando che il predetto PAPMAA deve contenere dimostrazione che non esiste altro sito nell'area aziendale, confacente alla funzionalità e rispettoso dell'ambiente e del paesaggio, per la nuova edificazione. Qualunque nuova edificazione, se ammessa dagli atti di governo comunali, deve essere coerente con la morfologia di impianto dell'aggregato e rispettare il rapporto tra pieni e vuoti, ovvero tra costruito e non costruito, anche articolandosi in più manufatti; senza mai restringere le visuali, in particolare quelle percepite da assi viari esistenti o significativi punti panoramici nel contesto. Per la sua collocazione si devono prioritariamente utilizzare le porzioni dei complessi già adibite a funzioni di servizio e privilegiare la prossimità a manufatti esistenti, permettere il miglior uso della viabilità esistente e degli spazi qualificanti il complesso, quali aie e piazzali. Si dovrà comunque dare priorità, ove esistano, al recupero e all'eventuale ampliamento di edifici o manufatti privi di valore storico (architettonico o documentale), mal utilizzati/bili o sottoutilizzati. Le sistemazioni ambientali, dei filari ornamentali, degli spazi aperti sono contenute in un idoneo progetto di architettura del paesaggio, non devono produrre soluzioni banalizzanti (secondo le definizioni date dal presente PTCP), devono utilizzare comunque specie vegetali coerenti al contesto paesaggistico assegnando loro anche la funzione di creare nuovi raccordi percettivi con il contesto. E' opportuno valorizzare le eventuali tracce di vecchie sistemazioni colturali presenti, anche residuali, come i filari di gelsi, filari di vite arborata, siepi, alberi isolati e aumentare l'equipaggiamento, anche con funzioni di ricomposizione del confine; Devono essere tutelate e conservate le componenti significative degli spazi di pertinenza quali viali, giardini, boschetti, limonaie, e simili. Per danno si intende anche l'interferenza fisica o percettiva causata dalla collocazione di nuovi edifici con tali elementi significativi del resede (giardini disegnati, viali alberati, giardini murati, boschetti ornamentali, limonaie), L'introduzione di nuove specie vegetali, e in particolare arboree, deve tenere conto delle relazioni paesaggistiche presenti, dimostrando la propria coerenza al sistema ecologico - ambientale, dialogare con il contesto storico-culturale, non interrompere le relazioni visive che si instaurano in particolare lungo la viabilità (come luogo di fruizione collettiva) verso il contesto paesaggistico e l'aggregato stesso. L'introduzione di fasce arboree è particolarmente significativa quale presenza da inserire tra edificativi e campi aperti a seminativo. Gli atti di governo comunali possono prescrivere l'obbligo di una fascia di coltivazioni arboree verso l'esterno e stabilirne la larghezza minima nel caso di nuove costruzioni collocate in posizione di margine rispetto all'edificato esistente. Deve essere impedita o comunque limitata l'introduzione di recinzioni che comunque non devono

introdurre caratteri urbani nel paesaggio agrario, invasivi dal punto di vista percettivo, chiudere la viabilità rurale, poderale. In ogni caso deve essere garantita la fruizione del paesaggio.

Le modifiche alla viabilità ricadente nelle aree di pertinenza degli aggregati devono essere limitate a casi di effettiva necessità e coerenti con i tracciati storici e con i contesti paesaggistici. né L'asfaltatura dei tracciati in terra battuta presenti di norma non è ammessa fatto salvo quando stabilito all'art. 13.18.5

Nel caso di insediamenti lungo strada, la collocazione di nuovi edifici curerà di non restringere le visuali trasversali percepibili dall'asse di attraversamento.

In caso di cessata attività agricola sono ammessi interventi di sistemazione ambientale secondo i criteri fin qui illustrati, e opere di recupero di eventuali situazioni di degrado. Gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo comunali regolamentano l'eventuale obbligo di piano attuativo o di progetto unitario che garantisca la contestualità e la correttezza delle opere edilizie e degli interventi paesistico-ambientali.

Ai fini di non limitare le esigenze delle attività agricole e nel contempo rispettare eventuali valori ambientali e paesaggistici tali da non sostenere nuova edificazione, oppure se l'aggregato ha i caratteri di un centro di riferimento per il contesto rurale e le attività produttive agricole, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali possono prescrivere l'obbligo di costruire la nuova residenza rurale in completamento degli aggregati, fermo restando che essa deve essere dimostrata con apposito PAPMAA.

13.14 – Pertinenze dei beni-storico-architettonici

Le pertinenze dei beni storico-architettonici così come censite dal PTCP 2000, aggiornate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali vigenti, e confermate, come ricognizione da implementare a cura degli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali, dal presente PTCP, corrispondono alla porzione di territorio intimamente legata al bene medesimo da relazioni percettive, funzionali, storiche o figurative.

In quanto aree di rilevante importanza paesaggistica, esse sono assimilate alle emergenze paesaggistiche definite dal presente PTCP e devono essere oggetto di specifica normativa negli strumenti di pianificazione e negli atti di governo comunali, in coerenza con gli obiettivi e le disposizioni contenute nel PIT/PPR e nel presente PTCP per il sistema policentrico insediativo provinciale e per il paesaggio.

Il presente PTCP non distingue, ai fini della normativa che gli atti di governo dei Comuni detteranno in coerenza con le presenti norme, il "bene generatore" (chiesa, villa, podere etc). Detto bene generatore è individuato nel quadro conoscitivo ai fini della tutela della sua "identificazione/identità" storicamente consolidata.

Gli strumenti della pianificazione comunale e gli atti di governo comunali devono contenere il riconoscimento delle fragilità e dei valori paesaggistici puntuali delle pertinenze e del bene, nonché le fragilità e i valori paesaggistici dell'insieme territoriale che si può formare nella sovrapposizione-congiunzione di aree di pertinenza sia di aggregati che di beni, e dei vari tipi di questi ultimi.

In quanto capisaldi della rete paesaggistica provinciale, con le pertinenze di cui al precedente punto 13.13, la loro tutela è affidata alle competenze provinciali, e di norma sono inedificabili.

Tuttavia, i Comuni possono, di concerto con la Provincia in sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali, effettuare studi specifici, e conseguenti catalogazioni dei beni, tali da rendere ammissibili interventi altrimenti vietati, in relazione alle loro caratteristiche architettoniche e di inserimento paesaggistico. Qualora da tali approfondimenti dovesse derivare la possibilità di trasformazioni, esse devono rispettare i seguenti criteri:

- ogni eventuale progetto di trasformazione che interessi tali aree deve essere attentamente valutato sotto l'aspetto paesaggistico e corredato da idonee analisi paesaggistiche, redatte ad un'apposita scala di lettura, in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni che il bene ha instaurato con il contesto paesaggistico (ecologicoambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, ecc);

	- è fondamentale il disegno degli spazi aperti; - nel caso in cui i beni e le relative pertinenze abbiano perduto i caratteri e gli usi agrari, siano inglobati nel sistema urbano o da questo aggredito, come ad esempio se nella pertinenza siano già presenti episodi residenziali che vi hanno introdotto degrado risolvibile con eventuale completamento, sono ammesse nuove limitate edificazioni funzionali e complementari o aggiuntive alla nuova funzione esistente; - qualora il bene e la sua pertinenza siano ancora utilizzati/bili a fini agrari, è ammessa nuova edificazione, realizzazione di piccole attrezzature, installazioni di opere d'arte o altre opere che non comportino rilevanti movimenti di terra, nonché superfici interrate purché le soluzioni di ingresso/uscita alle medesime non rechino danno al rapporto consolidato storicamente fra pertinenza e bene né al valore del bene; - in caso di ammissibilità di nuova edificazione, deve essere dimostrato l'effetto positivo e non dannoso dell'intervento, tramite comparazione di almeno tre soluzioni, delle quali una priva di edificazione e composta di interventi di sistemazione ambientale, seguendo i seguenti criteri: utilizzo delle infrastrutture esistenti; in caso vi siano aree a seminativi, deve essere prevista una (o più) fascia arborea tra l'edificato ed il seminativo; equilibrio dimensionale dei volumi riconducibili a comportamenti storicamente e culturalmente consolidati, in grado di assicurare validi o almeno accettabili esiti percettivi alle diverse scale di lettura, anche in situazioni di non particolare eccellenza; collocazione dei nuovi edifici palesemente coerente con i processi storici di formazione del nucleo; collocazione in prossimità di annessi agricoli ove preesistenti, razionalizzando l'utilizzo della viabilità di accesso e delle aie/ piazzali già in uso; - in ogni caso si dovrà privilegiare il recupero, la rifunzionalizzazione e l'eventuale ampliamento di annessi recenti, precari o comunque sottoutilizzati e adottare forme e volumetrie dimensionalmente compatibili con quelli preesistenti, anche articolandoli in più manufatti; - i progetti degli interventi sono conformati ai principi dell'Architettura e Arte dei Giardini e garantiscono il mantenimento dell'integrità del rapporto armonico tra costruito e non costruito, le architetture vegetali presenti; - i criteri per le sistemazioni ambientali, i rapporti tra costruito e nuovi inserimenti edilizi sono gli stesi dettati per le aree di pertinenza degli aggregati elencate e illustrate al precedente punto 13.13; - è corretta/compatibile la previsione di opere edilizie riguardanti il bene che attengano all'approccio concettuale e progettuale del restauro, per il mantenimento del bene medesimo; anche se le norme comunali possono articolare gli interventi in tutta la gamma delle classi previste per legge o sotto articolate dalle norme medesime, per garantire il ripristino di valori compromessi, la soluzione di degradi e la rifunzionalizzazione contemporanea del bene; - è corretta/compatibile rispetto alla tutela del valore storico architettonico e paesistico l'utilizzazione di un determinato edificio od organismo edilizio a fini diversi da quelli per i quali esso fu costruito o ai quali è stato sottoposto lungo la sua storia purché gli effetti dell'intervento non siano in contrasto con la permanenza degli elementi caratterizzanti il bene e il suo rapporto con il contesto.
	13.15 – Spazi aperti nel sistema insediativo […] Il sistema degli spazi aperti deve essere creato assieme al sistema del costruito e non essere concepito come residuale rispetto all'attività edificatoria; infine, deve essere posto in relazione con le aree di margine urbano e dialogare con il paesaggio aperto. Il progetto del sistema degli spazi aperti e pubblici, in grado di valorizzare la loro capacità di costituire luoghi riconoscibili, collegati e sicuri, continui rispetto agli spazi aperti privati, aumentando così le prestazioni ambientali e i benefici effetti sulla salute umana degli uni e degli altri, è progetto centrale delle politiche urbane contenute negli strumenti della pianificazione e negli atti di governo comunali ed è condizione per la sostenibilità dei programmi ed azioni pubbliche e private nella trasformazione urbana, che dovranno articolare le diverse funzioni degli spazi aperti vegetati o meno (ecologiche, ambientali, culturali, visivi). […]
	13.16 - Tracciati di interesse paesistico […] Al fine di mantenere inalterato il ruolo paesaggistico dei tracciati di interesse paesistico:

	- sono consentite esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che non modifichino la sezione ed il tracciato originari; - eventuali modifiche sono ammesse per motivazioni legate a sicurezza delle persone; in tali casi il tracciato originario è mantenuto obbligatoriamente quale tracciato di interesse paesistico storico; - le aree di sosta lungo i tracciati di cui al presente punto sono realizzate utilizzando sedimi già esistenti, senza sbancamenti, movimenti di terra o contenimenti che alterino i rapporti esistenti tra sede viaria ed immediato contesto; - le piste ciclabili sono realizzate utilizzando il sedime esistente oppure sentieri complanari anch'essi esistenti, oppure come nuovi percorsi se il tracciato di interesse paesistico è urbano o viario e ove non ve ne sia sufficiente spazio per garantire la sicurezza nella mobilità; - particolare attenzione deve essere posta nel trattamento (manutenzione, gestione o nuovo inserimento) dell'equipaggiamento vegetale, che deve essere coerente ai caratteri del contesto paesaggistico; - devono essere tutelate e valorizzate le relazioni visive; - devono essere mantenuti gli accessi alla viabilità minore; - particolare attenzione deve essere posta alle soluzioni progettuali relative a cancelli e delimitazioni di proprietà, che devono essere coerenti ai caratteri del paesaggio, possibilmente non posti lungo i tracciati principali ma in prossimità dell'edificato, comunque non invasivi, privi di caratteri formali urbani. Essi devono garantire la percorrenza e la fruizione collettiva interna del paesaggio; - deve essere limitata la segnaletica e la cartellonistica, consentendo esclusivamente quella necessaria per la circolazione e la sicurezza stradale nonché l'informativa circa la presenza di beni storici. […]
	13.18 – Strade bianche e viabilità minore […] Il presente PTCP: - ritiene incoerenti con il contesto paesaggistico le asfaltature delle strade bianche e della viabilità minore con asfalto e bitume tradizionale; - permette che nei tratti particolarmente impervi, per tratti da rendere più sicuri in funzione di insediamenti, nuclei o complessi e per le destinazioni e attività ivi svolte, nonché in prossimità dei nuclei abitati, siano utilizzate terre stabilizzate o pavimentazioni in conglomerato bituminoso colorato purché consistenza e colore siano coerenti al contesto paesaggistico; - in riferimento a condizioni di rischio riferite a presenza umana, ove le terre stabilizzate non siano garanti di sicurezza, possono essere ammessi materiali diversi, tranne l'asfalto con bitume tradizionale, purché garanti del medesimo risultato sia dal punto di vista della protezione ambientale del contesto (esempio scorrimento vs trattenimento delle acque) che dal punto di vista paesaggistico; - tutela e promuove la conservazione dei manufatti di arredo (lavatoi, fontanili, pozzi, muretti, elementi arborei, siepi) che conferiscono identità e riconoscibilità ai luoghi che vengono percepiti nell'essere attraversati dal reticolo delle strade bianche e della viabilità minore, e garantiscono la continuità fisica dei percorsi e l'accessibilità; - promuove il ripristino della continuità dove interrotta, e la riqualificazione integrata al progetto di greenways. […]
	13.20 – I progetti di grandi opere […] E' di norma da evitarsi la collocazione di impianti ed elettrodotti aerei: - nelle aree di elevata qualità ambientale e paesaggistica, definite tali dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo regionali, provinciali, comunali; - nelle aree di pertinenza dei centri, degli aggregati e dei beni storico architettonici individuati dal presente piano; - nelle aree interessate dalle emergenze paesaggistiche indicate dal presente piano e in quelle che gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo dei Comuni possono definire con gli stessi criteri del presente piano; - nelle aree di elevata visibilità.

	13.21 - Le infrastrutture viarie […]Al fine di conseguire gli obiettivi posti per paesaggio dal PIT/PPR e dal presente PTCP, i progetti relativi alla viabilità, per la loro complessità, devono essere concepiti anche come progetti di paesaggio […] Il presente PTCP stabilisce che siano da rispettare le seguenti condizioni: - le caratteristiche tecniche (larghezza e andamento del tracciato, pavimentazione), salvo esigenze di riordino ambientale, paesaggistico e funzionale; - deve essere comunque impedita l'asfaltatura delle strade sterrate con asfalto tradizionale; - nei tratti particolarmente impervi e in prossimità dei nuclei abitati possono essere utilizzate terre stabilizzate o pavimentazioni in conglomerato bituminoso colorato purché granulometria e colore siano coerenti al contesto paesaggistico; - devono essere tutelati i manufatti di arredo connessi (cippi, tabernacoli, fonti, lavatoi, muretti in pietra, alberature a filare, a gruppo o puntuali, ponti); - si deve tendere al mantenimento della continuità dei percorsi e alla ricomposizione dei percorsi ove il reticolo si presenta interrotto; dimostrandone l'esistenza tramite ricognizione storica e confronto fra cartografie e fotografie; - sono da impedire interruzioni al reticolo delle strade minori a causa delle realizzazioni di recinzioni a delimitazione delle proprietà private. In ogni caso deve essere comunque garantita la continuità del tracciato e la fruizione collettiva del paesaggio; - la pubblicità lungo strada deve essere collocata in modo non invasivo, non deve conferire senso di disordine e obliterare le visuali dai percorsi. A tal fine si consigliano dimensioni dei cartelloni pubblicitari uniformi e limitate. La pubblicità lungo le strade che attraversano paesaggi caratterizzati da visuali aperte e da alta intervisibilità deve essere limitata. Per i fini fin qui elencati, le Amministrazioni Comunali regolamentano la progettazione e la gestione della viabilità urbana e rurale di loro competenza nel paesaggio.
	13.22 – Progetto di paesaggio per impianti per l'energia rinnovabile […] La tutela dei valori delle emergenze paesaggistiche individuate dal presente PTCP e dei beni paesistici e culturali individuati dal PIT/PPR di tali aree e beni prevale e preordina ogni possibilità d'uso dei medesimi. Pertanto, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo del territorio, in coerenza con le Leggi e regolamenti regionali vigenti, escludono di norma tali aree e tali beni quali oggetto di politiche e interventi per la produzione di energia da fonte rinnovabile qualora se ne riconosca l'incompatibilità con le suddette esigenze di tutela e vi ammettono, invece, unicamente soluzioni per il soddisfacimento dei consumi, verificando, anche nei casi ammessi, la coerenza con gli obiettivi e le disposizioni contenute nel PIT/PPR e nel presente PTCP e purché non sia arrecato danno ai caratteri storico architettonici e insediativi e ai valori estetico-percettivi. […] Gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo provinciali e comunali indicano e regolamentano le aree ove sia vietata e le aree ove sia ammessa, e in questo caso con quali caratteri e modalità, la realizzazione di campi fotovoltaici, nel rispetto delle Leggi e regolamenti regionali vigenti, del PIT/PPR e della presente disciplina. Sono sempre ammessi, purché coerenti con le Leggi e regolamenti regionali vigenti, gli interventi: - che utilizzano le coperture degli edifici o i suoli a destinazione industriale o artigianale esistenti o di previsione - che uniscono l'utilizzo delle fonti rinnovabili con opere edilizie minori, quali tettoie, coperture di parcheggi, e simili, perché non arrechino grave e irreversibile danno alle emergenze paesaggistiche tutelate dal presente PTCP. […] Le disposizioni delle macchine eoliche devono rispettare le linee e i tracciati prevalenti, la morfologia, i rapporti dimensionali che si instaurano tra le macchine eoliche e i componenti del paesaggio. A tal fine, gli strumenti della pianificazione, e gli atti di governo comunali, i progetti pubblici e privati, all'interno delle procedure previste dalle leggi e norme vigenti per la loro formazione ed approvazione, seguono, specificandoli, i contenuti delle linee guida per la valutazione di impatto ambientale degli impianti eolici redatti dalla Regione Toscana (2004), delle "Linee guida per

	l'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione territoriale. Gli impianti eolici: suggerimenti per la progettazione e la valutazione paesaggistica", redatte dal Ministero per i beni e le attività culturali (2006).
	13.23 - Cave e discariche a cielo aperto Per quanto regolate da specifica e diversa legislazione, che deve essere rispettata nei diversi e rispettivi interventi, il presente PTCP indica le seguenti condizioni comuni: - nella formazione delle scelte dei siti deve essere considerato il paesaggio circostante, con particolare riguardo a prossimità/intervisibilità con aree interessate da vincolo paesistico, beni di interesse storico/architettonico, componenti della struttura del paesaggio in riferimento all'UdP di appartenenza, e per evitare di danneggiare superfici boscate, aree di rilevante pregio naturalistico e/o alberi antichi e paesaggi agrari di elevato valore; - particolare attenzione deve essere posta alla viabilità di trasporto tra le aree estrattive e quelle di lavorazione, evitando o limitando agli interventi strettamente necessari per lo svolgimento delle attività estrattive nel rispetto delle leggi vigenti, di allargare la sezione della carreggiata di quelle preesistenti (o di realizzare nuovi tracciati), distruggere l'equipaggiamento vegetale presente, modificare i caratteri paesaggistici presenti (andamento del tracciato, pavimentazione). Per le cave, il progetto di coltivazione deve contenere specifiche soluzioni, rapportate ai caratteri strutturali dell'UdP di appartenenza, per contenere gli impatti sia nel ciclo delle attività che durante le fasi di ripristino. Gli interventi di ripristino devono ricostituire il soprassuolo precedente (bosco, coltivi) oppure costruire nuovi paesaggi tramite nuovi elementi capaci di produrre varietà e arricchimento strutturale e visivo.
	13.24 - Aree agricole […] Gli interventi che interessano il paesaggio agrario hanno il compito di conservare e valorizzare quel insieme di oggetti, chiamati generalmente manufatti di arredo, quali fonti, vasche, cippi, tabernacoli, muretti, che rafforzano il mantenimento della riconoscibilità del paesaggio e dei luoghi. […] Il presente PTCP stabilisce i seguenti limiti, finalizzati a quanto contenuto nel presente articolo per la tutela e la valorizzazione del paesaggio: - limitare l'accorpamento dei campi coltivati; - impedire di introdurre caratteri urbani all'interno dei paesaggi agrari, quali recinzioni con muretti, cancellate ecc, siepi topiarizzate (geometriche) con specie arbustive invasive e decontestualizzate, in particolare a delimitazione delle proprietà private (anche se di insediamenti recenti). Generalmente sono consigliate reti metalliche accompagnate da siepi arbustive informali che riprendono la composizione delle fasce di vegetazione naturale presenti nel contesto paesaggistico o comunque tipologie di recinzioni che siano coerenti con i caratteri architettonici locali; - controllare l'inserimento di specie arboree ed arbustive sia a fini ornamentali che per opere di consolidamento. L'introduzione della vegetazione arborea e arbustiva in genere nei paesaggi a carattere agrario deve utilizzare specie autoctone e coerenti al loro ruolo nel contesto paesaggistico, impedendo l'inserimento di piante esotiche quali ad esempio il cipresso dell'Arizona, thuje o specie simili. Si deve inoltre limitare il proliferare di nuove alberature di cipressi comuni (Cupressus sempervirens), in particolare come elementi di arredo di viali o disposti lungo i confini delle proprietà delle pertinenze degli edifici rurali che tendono a banalizzare, omologare il paesaggio e a diffondere ormai immagini stereotipate. In ogni caso la creazione di filari alberati o di piantagioni di alberature, ad esempio per il consolidamento di versanti, per la realizzazione di viali a carattere ornamentale a supporto di poderi, in particolare se costituiti da alberi di prima grandezza, devono essere attentamente progettati e valutati anche sotto l'aspetto della visibilità, in modo da comprendere se le piante, raggiunta la propria maturità e quindi la massima altezza, non obliterano la visibilità dei luoghi, o interrompano le relazioni visive e percettive che si instaurano fra viabilità - o luoghi comunque fruiti dalla collettività - e il paesaggio circostante; - riconferire dignità al paesaggio agrario di pianura e di fondovalle;

	- evitare processi di urbanizzazione, in particolar modo casuali e/o destrutturati, che introducono modelli urbani nelle tessiture rurali; - evitare espansioni lineari continue lungo viabilità, che interrompono l'ordinato rapporto tra abitati e territorio rurale, i corridoi ecologici, l'armonico alternarsi di "pieni" e di "vuoti" - prevenire e impedire i processi di frammentazione paesistica; - incentivare progetti di riqualificazione e di riordino ecologico - ambientale e funzionale attraverso la dotazione di equipaggiamento vegetale (poggiante sulla struttura paesaggistica) per la realizzazione di reti ecologiche e greenways (percorsi verdi), in modo da ripristinare le relazioni paesaggistiche, arginare fenomeni di marginalizzazione, riconferire ricchezza visiva e naturalità ai luoghi; - evitare processi di urbanizzazione lungo strada o diffusa in particolare sui crinali e nei paesaggi di pianura e di fondovalle; - collocare le nuove residenze ed i nuovi annessi agricoli, previa valutazione di compatibilità paesistica, preferibilmente in contiguità con i complessi rurali esistenti.[…]
	13.28 - Progetto di paesaggio per aree a servizio dello sport in aree a prevalente funzione agricola (quali campi da golf) La scelta di inserire nel territorio rurale attività diverse rispetto a quelle ordinarie agricole è soggetta a specifica verifica della sostenibilità ambientale e paesaggistica, riferita a quanto dettato da presente PTCP per i due sistemi funzionali (ambiente e paesaggio) sia come condizioni statutarie che come indirizzi strategici. I progetti dovranno comunque essere concepiti come progetti di paesaggio, riconducibili all'arte e all'architettura di parchi e giardini ed essere coerentemente integrati nel contesto, in modo da salvaguardare il carattere, i segni e la struttura del paesaggio.
	13.29 - Progetto di paesaggio per insediamenti produttivi per industria e artigianato e per attività commerciali […] Gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali, i progetti pubblici e privati, all'interno delle procedure previste dalle leggi e norme vigenti per la loro formazione ed approvazione, considerano i seguenti criteri insediativi rispettosi del paesaggio: - la scelta dei nuovi siti per le attività produttive e commerciali deve essere coerente ai contenuti del PIT/PPR e alle strategie/indirizzi per il paesaggio, contenuti anche nelle singole schede riferite alle unità di paesaggio, del presente PTCP; - è da privilegiare una la disposizione degli edifici che non risulti casuale e disordinata o ma coerente con la struttura del paesaggio e costituisca re un disegno compatto che persegua il contenimento del consumo di suolo; - il passaggio delle relazioni paesaggistiche non deve essere compromesso dalla sistemazione degli edifici. È opportuno fornire le aree di varchi, relazionati alla struttura del paesaggio, costituiti da spazi aperti opportunamente progettati a verde, utili a garantire le connessioni ecologiche (ad esempio non creare barriera verso i corsi d'acqua), l'accessibilità ai luoghi, la visibilità da e verso i luoghi, fornire spazi aperti per usi collettivi e la qualità delle persone. Una buona dotazione di spazi aperti opportunamente progettata, relazionata al contesto paesaggistico e dotata di equipaggiamento vegetale è utile inoltre a tutelare l'ambiente ed ad inserire gli insediamenti nel paesaggio, a rendere più gradevoli esteticamente gli ambienti di vita; - le tipologie architettoniche, le caratteristiche dei materiali e dei colori per i capannoni e per il costruito in genere, pur nella sua semplicità costruttiva non devono risultare incoerenti con i caratteri del contesto paesaggistico. L'edificio pertanto non deve risultare invasivo e pur nella sua semplicità costruttiva, essere dotato di un proprio aspetto dignitoso. I pannelli fotovoltaici e/o solari (e gli impianti per l'energia rinnovabile in genere) devono essere integrati all'interno dell'architettura degli edifici, o comunque opportunamente sistemati a terra secondo un disegno coerente e ordinato rispetto alla morfologia dell'insediamento e al disegno di paesaggio; - le aree a parcheggio di servizio (sia pubblico che privato) sono preferibilmente realizzate con pavimentazioni drenanti e con una buona dote di equipaggiamento vegetale opportunamente progettata in relazione al contesto paesaggistico, in modo da rendere gradevoli esteticamente i luoghi e nel contempo migliorare il microclima; - la scelta delle specie arboree e arbustive, soprattutto utili a integrare piuttosto che a nascondere e a creare barriere, deve essere coerente al contesto paesaggistico. Sono pertanto fortemente

	sconsigliate le specie arboree esotiche quali il cipresso dell'Arizona, thuje, e va limitato l'uso del pioppo cipressino e del cipresso comune, mentre risultano generalmente più efficaci le specie arboree a chioma larga e a foglia caduca.
	14.2 - Obiettivi e contenuti della disciplina delle zone a funzione agricola […] In relazione a quanto definito al precedente comma, negli atti di governo del territorio comunali si precisano: - in caso di prevalenza dei valori paesaggistici e naturalistici, prescrizioni di tutela e salvaguardia, e ammissibilità di attività umane garantendo la permanenza degli indicatori sensibili all'ambiente, ai valori umani, al benessere collettivo, in grado di apprezzare la qualità ambientale come ragione di insediamento di attività pregiate; sì che detti indicatori saranno utilizzati nell'ambito della valutazione di compatibilità delle trasformazioni indotte; - in caso di prevalenza delle capacità produttive dei suoli, prescrizioni per la tutela e la salvaguardia dei valori rurali, e ammissibilità delle attività agricole esercitate dall'uomo a condizione che sia garantita la sostenibilità delle azioni di trasformazione del paesaggio rurale, facendo sì che le pratiche agricole esercitino anche funzioni attive per la salvaguardia da fenomeni di frana, smottamento, alluvione, ristagno, esondazione. […] L'attività agrituristica è attività connessa e complementare a quella agricola, ai sensi delle leggi vigenti in materia. Sono attività compatibili e integrative, regolate, fino alla esclusione e ai divieti, dagli atti di governo del territorio comunali, nel rispetto delle condizioni statutarie del presente PTCP e secondo obiettivi strategici e limiti statutari dei Piani strutturali comunali in ordine a paesaggio e ambiente: - attività di valorizzazione, di degustazione e di vendita di prodotti tipici locali di produzione aziendale; - attività di promozione e servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnica e della forestazione; - attività faunistico-venatorie; - attività comunque definite integrative dell'agricoltura dalle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali. Sono compatibili con il territorio rurale: - attività pubbliche e/o di interesse pubblico quali realizzazione e manutenzione di reti tecnologiche, opere di difesa del suolo, infrastrutture a servizio delle attività principali; - attività turistico ricettive e di ristorazione; - attività per la promozione e la vendita di prodotti tipici e attività artigianali tipiche e di interesse storico-culturale; - attività sportive, per il tempo libero, per la motorietà, ricreative compatibili con il territorio aperto anche non collegate con le aziende agricole o con le strutture turistico ricettive; - attività di aviosuperficie nei limiti stabiliti dalla normativa vigente; - attività estrattive in conformità ai piani di settore della Regione Toscana e della Provincia di Siena; - produzione di energia, secondo quanto stabilito dal presente PTCP e dal piano di settore provinciale; - vivaismo; - attività veterinarie e attività ad esse collegate o di supporto, comprese le riabilitazioni degli animali e le attività di relazione uomo-animale, i pensionati e le cliniche per animali domestici; - maneggi e pensioni per cavalli ed equini in genere ; - attività ortive per autoconsumo; - residenziali civili.
	14.3 - Indirizzi e criteri per l'individuazione negli atti di governo comunali delle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola Le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola sono individuate dagli atti di governo comunali considerando la configurazione del sistema aziendale agricolo esistente, la capacità produttiva del

	suolo, le caratteristiche storiche e percettive del paesaggio, le limitazioni di ordine fisico ad un remunerativo uso agricolo, la presenza di infrastrutturazioni agricole realizzate od in programma, la caratterizzazione sociale ed economica del territorio, il grado di naturalità degli ecosistemi. Sono da considerare come zone di esclusiva funzione agricola, limitando in esse la collocazione di nuove espansioni urbane, di insediamenti industriali od artigianali e di infrastrutture, di nuova edificazione ad uso ricettivo, i territori ove sia riscontrata una o più delle seguenti caratteristiche: - presenza di investimenti pubblici già effettuati o in corso in materia di irrigazione; - presenza di suoli di alta qualità agronomica e di elevata fertilità o comunque presenza di sistemi aziendali agricoli orientati a produzioni di elevato valore aggiunto; - ambiti in cui è necessaria la tutela della tessitura agraria sotto il profilo paesaggistico e quello della difesa del suolo; - rimboschimenti effettuati dagli Enti pubblici e riconsegnati ai privati con relativo piano di conservazione e coltura. Le zone ad esclusiva o prevalente funzione agricola sono articolate in sottozone, in relazione alla funzione agricola e in rapporto alla caratterizzazione sociale, ambientale e paesaggistica degli ambiti territoriali interessati. Nelle zone con esclusiva funzione agricola sono di norma consentiti impegni di suolo esclusivamente per finalità collegate con la conservazione o lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse. Il territorio rurale è soggetto ai vincoli di salvaguardia della normativa vigente in relazione all'approvvigionamento idropotabile. Nel territorio rurale la conservazione degli edifici e manufatti di interesse testimoniale o di valore storico prevale per la determinazione degli interventi urbanistico edilizi ammissibili. È da disincentivare il riuso di edifici secondo parametri edilizi tali da compromettere il loro carattere originario o da danneggiare il contesto rurale, e la diffusione di carico conseguente agli interventi di riuso tale da gravare impropriamente sulla rete insediativa e infrastrutturale minore con il progressivo aumento della popolazione residente.
	14.4 - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Ambientale PAPMAA […] I Comuni definiscono i contenuti del PAPMAA tramite il combinato dei propri strumenti di pianificazione, atti di governo e regolamenti, in ordine alle specificità del proprio territorio e del proprio paesaggio e agli obiettivi dello sviluppo economico locale. Con i medesimi fini relativi alla permanenza dei valori territoriali, ambientali, paesaggistici, sociali ed economici, i Comuni normano gli interventi urbanistico – edilizi per le attività non agricole in territorio rurale, assoggettandole al compito di mantenere l'integrità fisica e paesaggistica del territorio rurale.

STRATEGIA

DISCIPLINA

Art. 15 – Il disegno strategico provinciale

[…] Sono azioni imprescindibili, conformi alle disposizioni statutarie del PTCP e conseguenti alla definizione dei livelli minimi prestazionali delle invarianti strutturali di cui all'art. 9 ed ai criteri per il loro utilizzo, ai fini di quanto sopra definito:

15.1 - la riqualificazione degli ambiti già urbanizzati;

15.2 - la salvaguardia e la valorizzazione delle infrastrutture di trasporto;

15.3 - l'incremento delle infrastrutture e delle modalità di trasporto pubblico;

15.4 - la manutenzione e la promozione dei beni ambientali e culturali;

15.5 - la conservazione del paesaggio consolidato, quale forma delle identità locali nel sistema delle comunicazioni e delle mobilità globali;

15.6 - la creazione di nuovi scenari urbani produttori di spazi pubblici;

15.7 - l'evoluzione dei paesaggi rurali;

15.8 - lo sviluppo di un'agricoltura integrata e biocompatibile;

15.9 - la promozione di sistemi integrati di lavoro-ricerca-impresa-servizi tramite l'individuazione di territori e aree strategici, la definizione di regole e opportunità garanti della creatività privata e della protezione dei valori comuni;

15.10 - la riabilitazione insediativa come offerta di luogo per una società solidale e sicura, e di qualità abitative che coniughino le libertà individuali e i temi collettivi della città;

15.11 - la realizzazione di un sistema provinciale territoriale ecologico garante della manutenzione e dell'incremento della biodiversità, parte integrante della rete ecologica europea (Rete Natura 2000) e sostegno per un'offerta integrata turistica, agrituristica, ricreativa, culturale, didattico - scientifica, termale, commerciale-gastronomica e di produzioni tipiche. […]

Art. 17 - Le politiche per il contrasto alla crescita insediativa diffusa

1. In relazione al sistema funzionale del policentrismo insediativo e delle infrastrutture il PTCP promuove politiche di contrasto alla crescita diffusa.
2. Gli indirizzi per le politiche e per le regolamentazioni comunali che disciplinano i programmi e i progetti pubblici e privati, ai fini di quanto enunciato al primo comma del presente articolo, sono:

1.1 allargare la consolidata cultura del restauro (riferita ai beni emergenti) verso una cultura della manutenzione diffusa della città;
1.2 investire nella qualità della cornice ambientale attorno agli insediamenti;
1.3 investire nella qualità e vivibilità del tessuto connettivo costituito dai vuoti urbani: strade, piazze, spazi a verde pubblici e privati;
1.4 governare il superamento delle antiche divisioni del territorio (città/campagna, centro/periferia,pianura/collina-montagna);
1.5 investire nella valorizzazione di un assetto policentrico, diramato nel territorio, come rete di opportunità ambientali e insediative differenziate e complementari;
1.6 valorizzare i centri storici minori per il plus di qualità urbana che possono offrire nella rete e per interventi di riconversione e riqualificazione;
1.7 indirizzare l'insediamento delle attività terziarie su polarità urbane integrate e complesse;
1.8 contrastare il recupero di volumi impropriamente siti in territorio rurale e la loro trasformazione in insediamenti di tipo urbano, utilizzando la perequazione urbanistica per la delocalizzazione e successiva rilocalizzazione in ambiti urbani;
1.9 contrastare l'introduzione di insediamenti incongrui nel territorio rurale, vietando esplicitamente nella pianificazione e nell'urbanistica comunali il ricorso a lottizzazioni di tipo urbano in territorio rurale;
1.10 contrastare, allo stesso fine del precedente alinea, il recupero di manufatti in territorio rurale, i relativi cambi

d'uso e frazionamenti, aventi effetti di realizzazione di "condominii urbani" in territorio rurale, viceversa regolamentando propriamente detti interventi al fine di agevolare la presenza umana, anche laddove non esclusivamente legata alle attività agricole, in detto territorio e i relativi obblighi al mantenimento dei caratteri ambientali e paesaggistici della ruralità;

1.11 utilizzare la perequazione territoriale e la perequazione urbanistica per bilanciare e distribuire investimenti e ritorni dall'applicazione delle politiche di contrasto alla crescita insediativi diffusa.

3. Le politiche applicate al policentrismo insediativo rispettano l'articolazione individuata dal presente PTCP, in Sistema Urbano Provinciale, costituito dalle rete dei capoluoghi di comune e delle frazioni maggiori, intendendo come tali quelle che presentano attualmente un peso demografico o specificità funzionali ed una dotazione di servizi sufficienti ad assicurare connotati urbani; Aggregati, centri minori che costituiscono la trama insediativa intermedia tra sistema urbano e case sparse; BSA, beni storico-architettonici del territorio aperto (ville, giardini, castelli, fattorie ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri e mulini).

4. Sono condizioni funzionali all'obiettivo del contrasto alla crescita diffusa tutte quelle contenute nel presente Capo, con le quali le scelte riferite alle presenze produttive rilevanti sono subordinate alla concertazione fra Comuni secondo i programmi provinciali di messa in opera del PTCP; mentre assumono specifico rilievo nelle autonome previsioni urbanistiche comunali quelle dettate dalla presente Disciplina all'art. 21, relativamente all'utilizzo delle aree produttive locali per la riallocazione di funzioni urbane; all'art. 18 per le aree dismesse; all'art. 19 per le politiche abitative.

5. Le politiche di contrasto alla crescita diffusa si intrecciano alle politiche di mantenimento e di creazione di paesaggio nell'obiettivo di incrementare "la città", e contribuiscono alle strategie del presente PTCP di aumento delle capacità urbane del territorio senese, intese come attrattività, competitività e scambio con le maggiori realtà urbane regionali.

6. Ai suddetti fini contribuiscono in modo rilevante la qualità e la quantità degli spazi pubblici, intesi quali "temi collettivi", effetto della condivisione dei valori collettivi e della loro rappresentazione spaziale, capisaldi della percezione positiva della città nei suoi caratteri di concentrazione, vivacità, innovazione e delle relazioni fra città fisica e senso di cittadinanza che sostanziano l'armatura urbana.

7. Gli strumenti della pianificazione, gli atti di governo, i progetti pubblici e privati, all'interno delle procedure previste dalle leggi e norme vigenti per la loro formazione ed approvazione, articolano soluzioni urbane e architettoniche e regole urbanistico - edilizie in grado di unire "forma e funzione", aumentare il senso di appartenenza e le occasioni di integrazione multirazziale e sociale, far crescere un comportamento attento allo spazio pubblico, e unire sicurezza reale e sicurezza percepita.

8. A tali fini sono utili morfologie insediative e tipologie edilizie con le quali:

- separare traffico motorizzato e percorsi pedonali, creando spazi ove si possa sostare, chiacchierare, leggere, giocare;
- creare una continuità degli spazi verdi, privati o pubblici, in grado di migliorare il microclima e il paesaggio urbano.

9. Per integrare politiche di mobilità sostenibile, diminuzione dei costi collettivi e degli inquinamenti, incremento degli spazi urbani e crescita insediativa correlata al sistema infrastrutturale il presente Piano indica temi:

- di valorizzazione delle aree presso le stazioni e fermate ferroviarie, attraverso percorsi di accesso, parcheggi, addensamento di funzioni di servizio pubbliche e private;
- di urbanizzazione delle aree residue, entro un raggio di accessibilità pedonale dalle stazioni e fermate della rete ferroviaria e del trasporto pubblico;
- di coordinamento delle scelte quantitative e localizzative riferite ai grandi poli di servizio, ai centri della grande distribuzione commerciale, ai nodi di interesse sovralocale per lo sport, il tempo libero;
- di incremento e distribuzione gerarchica delle polarità favorendo le localizzazioni di pregio, idonee in particolare per attività economiche di punta nel campo della ricerca e dei servizi, in particolare attraverso il recupero di edilizia storica o la riconversione di insediamenti industriali.

Art. 18 – Le politiche per le aree dismesse

- La presenza delle aree dismesse è considerata una risorsa per la crescita insediativa e un contributo al contenimento di nuovo suolo, al corretto utilizzo del suolo e alla definizione di capacità insediative compatibili con gli assetti urbani e agrari storicamente consolidati e con la percezione dei paesaggi conseguente. La presenza delle aree dimesse deve essere valutata per localizzazione, funzioni, consistenza e valore dell'edificato, rapporti di questo con il contesto. La riconversione delle aree dismesse è una opzione insediativa corretta
- ove la sua localizzazione contrasti con componenti identitarie fisiche o paesistiche, e ove la ridestinazione produttiva non apporti contributi alle strategie sociali ed economiche. La riconversione delle aree dismesse per usi residenziali deve essere orientata ad interventi:
- -di "liberazione" e ripristino del suolo occupato ove incongruo con il paesaggio entro cui si colloca;

- -di crescita dell'aggregato urbano entro i suoi limiti o a completamento sui
- medesimi;
- -di ottimizzazione del sistema della mobilità e dell'accessibilità;
- -di realizzazione di edilizia residenziale sociale.
- La riconversione delle aree dismesse può fornire occasione per insediare nuove attività economiche purché compatibili paesaggisticamente e ambientalmente con il contesto.

La riconversione delle aree dismesse, in coerenza con lo Statuto di cui al Titolo II e con quanto stabilito dal PIT in materia di "presenza industriale", rispetta le seguenti regole e criteri insediativi:

-la riconversione delle aree dismesse utilizza gli strumenti della perequazione urbanistica e della compensazione, attenendosi per il calcolo della potenzialità edificatoria ai riferimenti dell'estensione fondiaria, della collocazione e del rapporto con il contesto (urbano o rurale, periurbano o centrale, etc.) e agli obiettivi prioritari della riqualificazione urbana a favore del policentrismo e delle politiche coordinate per l'abitare e i servizi, senza alcun riferimento all'entità dell'edificazione esistente destinata alla demolizione, considerata solo nel caso del recupero in presenza di valore o interesse storico-testimoniale;

-nella definizione degli interventi di riconversione delle aree dismesse in ambito urbano sono criteri insediativi prioritari:

- garantire la creazione di spazi pubblici o di uso pubblico ben utilizzabili e significativi per il contesto, evitare la frammentazione degli spazi pubblici per non creare spazi residuali privi di senso urbano e suscettibili di creare luoghi insicuri, utilizzare forme e materiali di qualità durevoli nel tempo, qualificare l'immagine e la funzione degli spazi a verde, diversificando le zone alberate, a giardino, a coltivo, le specie e la loro stagionalità, il ruolo ornamentale e quello di protezione dagli inquinamenti;

-nella definizione degli interventi di riconversione delle aree dismesse in ambito urbano, ove sia rilevata notevole densità edilizia, e conseguentemente l'impossibilità di rispettare i criteri di cui al precedente comma, gli atti di governo del territorio comunali, utilizzando la perequazione urbanistica e la compensazione, prescrivono, contestualmente al cambio d'uso, la parziale riallocazione nell'area dismessa e il trasferimento delle superfici residue in apposite aree, interne agli ambiti urbani o di corretta crescita dei medesimi, ove devono essere regolamentate le destinazioni delle potenzialità edificatorie createsi con dette superfici residue;

-nella definizione degli interventi di riconversione delle aree dismesse in territorio rurale si devono rispettare i criteri di cui al precedente articolo 17.

Utilizzando la perequazione urbanistica, gli atti di governo del territorio comunali regolamentano la delocalizzazione delle superfici e la loro collegata rilocalizzazione, con contestuale cambio d'uso, in aree comprese negli ambiti urbani o di loro corretta crescita, prescrivendo la contemporanea riqualificazione ambientale del sito liberato, ai fini della sua reintegrazione nel contesto, mediante rinaturalizzazione o sistemazione che ne permetta il riuso a fini agricoli o per la ripresa dell'effettuazione dell'ordinaria coltivazione del suolo, o la funzione naturalistica e le relative modalità d'uso, e le conseguenti reintegrazioni nel contesto di paesaggio.

Art. 19 - Le politiche abitative e dei servizi

Il PTCP assume l'obiettivo di assicurare ai cittadini della Provincia di Siena condizioni che consentano di pervenire ad una equivalente accessibilità (equipotenzialità) ai servizi essenziali pubblici e privati.

Il PTCP assume la logica della reticolarità selettiva, tesa a garantire livelli di equipotenzialità basandosi su tre principi:

-la valorizzazione delle strutture esistenti, anche attraverso integrazioni mirate, non ripetitive e soprattutto sostenibili sotto il profilo dei costi/benefici;

-la creazione di reti, affinché anche le comunità locali che non possiedono
uno specifico servizio possano comunque accedervi con costi e tempi ragionevoli;

-la configurazione sistemica degli orari di accesso ai servizi.

L'obiettivo è correlato alle politiche di contrasto alla crescita diffusa, alla valorizzazione del policentrismo insediativo, alle politiche di riordino della mobilità sostenibile, e si avvale della perequazione territoriale e del calcolo della capacità insediativa per rendere le scelte localizzative comunali solidali e non competitive, contribuendo al corretto utilizzo del suolo.

L'equipotenzialità dei servizi necessita del rafforzamento e della diffusione delle tecnologie avanzate di comunicazione.

L'apertura, la chiusura, la rilocalizzazione di unità locali di servizio e di pubblica utilità (attuali o sviluppabili attraverso rapporti convenzionali) è altresì sottoposta a valutazione di carattere territoriale mirante a:

-formare concentrazioni spaziali di servizi di diverso tipo, baricentriche rispetto a bacini di utenza sovracomunali;

-connettere la localizzazione a sistemi di mobilità pubblici, privati o convenzionati;

-garantire una struttura degli orari dei singoli servizi e delle concentrazioni dei servizi adeguata.

Le politiche di settore, sportive piuttosto che sanitarie, scolastiche come sociali, etc., dimostrano la loro coerenza con il presente Piano, non in ordine alle localizzazioni, decise dai relativi piani e programmi, ma al rispetto dello statuto e al contributo alle strategie.
[…]
Ai fini suddetti, occorre utilizzare la perequazione territoriale fra Comuni e la perequazione urbanistica fra pubblico e privato, e sviluppare forme di governance unitaria delle politiche insediative a scala territoriale, in modo da:
-integrare le scelte infrastrutturali e ottimizzare le scelte insediative per i servizi di livello territoriale;
-programmare l'offerta di abitazioni e di servizi coordinando programmazione e pianificazione;
-monitorare le trasformazioni degli insediamenti;
-assicurare equità negli effetti economi derivanti dalle scelte insediative coordinate attraverso forme di redistribuzione e compensazione delle risorse generate dagli insediamenti stessi;
-promuovere forme di compensazione e di equa redistribuzione degli effetti delle scelte insediative coordinate fra i soggetti privati coinvolti, utilizzando la perequazione dei diritti edificatori.
Gli strumenti della programmazione, i piani, i progetti e le azioni pubblici e privati, le azioni di enti competenti aventi per oggetto erogazione di risorse e incentivi per la riqualificazione urbana, per l'edilizia residenziale pubblica o sociale, per lo sviluppo dei servizi pubblici o di pubblica utilità, per lo sviluppo o il riordino della mobilità, per la valorizzazione commerciale delle aree urbane, per la rivitalizzazione dei centri storici, etc., considerano fra i loro compiti il contributo alla realizzazione degli obiettivi riferiti alle politiche coordinate per il policentrismo insediativo, l'abitazione e i servizi definite dal presente piano.

Art. 20 - Le politiche per la mobilità sostenibile

Il presente piano indica i seguenti obiettivi:
-Migliorare l'accessibilità del territorio in un quadro di sostenibilità, ossia privilegiando le modalità di spostamento più sostenibili;
-Sviluppare la capacità ed efficacia della governance dell'area "metropolitana";
-Sviluppare una serie di capisaldi e una rete da inserire nel sistema della mobilità viaria, ferroviaria, aeroportuale regionale.
[…]
Gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo utilizzano i seguenti criteri per gli interventi sulle infrastrutture per la mobilità:
- Gli interventi di adeguamento della viabilità esistente, nonché quelli inerenti la nuova viabilità, sono da prevedersi esclusivamente al fine di incrementare i livelli di sicurezza e di risolvere attraversamenti critici dei centri urbani, mitigando gli impatti sul paesaggio, sulle componenti ambientali e favorendo, attraverso specifici accorgimenti, la possibilità per la fauna selvatica di attraversare le barriere infrastrutturali.
- Per quanto concerne la sicurezza, gli interventi sono definiti valutando le caratteristiche geometriche dei percorsi, i flussi di traffico in esercizio, la statistica degli incidenti. Particolare attenzione è rivolta alle intersezioni, nonché alle condizioni di visibilità e di manovra necessarie ai fini del disimpegno dei veicoli.
- Il livello di criticità degli attraversamenti dei centri urbani è individuato verificando, per ogni centro urbano, il livello di impatto ambientale che l'attraversamento della viabilità determina, tenendo conto della esigenza di migliorare la vivibilità urbana e le condizioni di sicurezza. Eventuali opzioni di intervento sono concordate con i Comuni interessati.
- Nella progettazione di nuovi tratti di viabilità sono considerate le ricadute in termini di inquinamento atmosferico ed acustico e di impatto sul paesaggio, definendo specifici interventi finalizzati alla mitigazione di eventuali impatti negativi. […]

Art. 21 - Le politiche per la presenza produttiva

[…]
Per il sistema funzionale della capacità produttiva il PTCP definisce le seguenti politiche e strategie:
-promuovere lo sviluppo delle attività economiche di servizio e trasversali ai settori economici: produzioni immateriali, produzione culturale, logistica;
-sviluppare un progetto di promozione unitaria delle risorse culturali;
-sostenere il settore della produzione di prodotti ed eventi culturali e di prodotti per la comunicazione;
-fornire alle imprese economie d'ambiente e vantaggi competitivi attraverso la qualità degli insediamenti, l'efficienza ed efficacia delle infrastrutture;
-favorire la relazione fra ricerca applicata e imprese;
-promuovere insieme alla Regione e ai Comuni lo sviluppo di una strumentazione finanziaria specificamente indirizzata alle imprese regionali e a nuovi progetti di impresa;

-sviluppare i rapporti fra le istituzioni locali e quelle di altre città e regioni europee, anche per aprire e consolidare canali ed opportunità di partnership ai soggetti economici locali;
-incrementare la formazione di economie esterne logistiche per le imprese, ovvero la accessibilità alle infrastrutture e dai servizi necessari allo svolgimento delle attività produttive;
-attenuare l'impatto territoriale degli insediamenti produttivi, in ispecie sul sistema relazionale e sul paesaggio, evitando la disseminazione di aree di ridotta dimensione e di capannoni isolati;
-massimizzare l'utilizzazione delle aree previste dai Piani degli Insediamenti Produttivi (PIP) già infrastrutturate e ben collocate sotto il profilo logistico

Il presente piano individua poli produttivi, reti e parchi APEA, quali capisaldi del riordino e dell'attrattività della presenza produttiva industriale che deve caratterizzare il territorio provinciale.

Le aree produttive di livello locale e quelle di interesse comunale (punti 12.1 e 12.2 della presente Disciplina) sono parte della presenza produttiva nel territorio provinciale, e sono soggette all'esclusiva ed autonoma regolamentazione urbanistica comunale, che ne consolida il ruolo economico e sociale locale come sede alla riallocazione di attività localizzate impropriamente o con scarsa utilità produttiva, nonché all'insediamento di nuove attività. Fa parte della valutazione comunale, al proprio livello di governo, decidere in merito alle funzioni e attività in esse allocabili, nonché all'eventuale progressiva loro trasformazione in ambiti misti commerciali di servizio o ad altre e diverse funzioni urbane, potendo in tal modo offrire suolo già urbanizzato all'espansione urbana.

Fra gli ambiti produttivi di interesse provinciale (punto 12.4 della presente Disciplina) suscettibili di diventare parchi APEA (art. 23 della presente Disciplina) e le aree produttive di livello locale e quelle di interesse comunale di cui al precedente comma, si trovano gli ambiti produttivi di interesse sovrcomunale (punto 12.3 della presente Disciplina), suscettibili di diventare poli produttivi-aree APEA parte di una rete (art.22 della presente Disciplina).

[…]

Gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali contribuiscono al riordino delle presenze produttive utilizzando i seguenti criteri e promuovendo, anche indipendentemente dai capisaldi sopra ricordati, forme di coordinamento delle politiche produttive locali, ai fini:
- del riordino della viabilità e della sosta con infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, razionalizzando gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme, ai fini di evitare l'immissione diretta su strade statali e provinciali di singoli edifici industriali, nonché di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;
- dell'inserimento delle attività di servizio alle persone ed alle imprese come le attività direzionali, amministrative, del credito, delle assicurazioni, nonché attività di terziario avanzato della consulenza aziendale, della elaborazione e controllo dati, della attività espositiva;
- dell'inserimento di aree per impianti tecnologici innovativi finalizzati al recupero complessivo e riutilizzazione delle risorse impiegate nei cicli produttivi comprese quelle di fornitura energetica, ai fini anche del risparmio energetico e della compatibilità ambientale;
- dell'individuazione delle aree di completamento ai fini della rilocalizzazione delle attività produttive collocate in sedi improprie;
- dell'individuazione delle infrastrutture, dei centri di servizio e degli interventi necessari alla tutela ambientale e della salute dei cittadini rispetto alle aziende con rischi di incidenti rilevanti ed alle industrie insalubri.
La riorganizzazione delle aree esistenti e la pianificazione di eventuali nuove aree per insediamenti produttivi deve comunque assicurare:
- la compattezza del disegno organizzativo, con conseguente risparmio della risorsa suolo;
- la creazione di margini ben identificati;
- il massimo riutilizzo di edifici esistenti;
- l'eventuale eliminazione di manufatti ed infrastrutture inutilizzate ed inutilizzabili.

Il presente PTCP indica il rapporto fra commercio e città quale componente per unire proficuamente riqualificazione urbana e rivitalizzazione commerciale.

Gli atti di governo provinciali e comunali, le politiche pubbliche e i programmi e progetti privati, all'interno delle procedure previste dalle leggi e norme vigenti per la loro formazione ed approvazione, si indirizzano verso l'individuazione di funzioni per la vitalità dei luoghi urbani in grado dimantenere e incrementare l'attrazione, facendo riferimento alle "attività miste" quali attività che hanno in comune affacciarsi e quindi qualificare lo spazio pubblico ed essere liberamente fruite dagli abitanti e dai visitatori; e che possono essere definite per

esempio quali quelle del commercio al dettaglio alimentare e non alimentare; dell'artigianato di servizio alla famiglia e alla persona; dei pubblici esercizi di somministrazione e ristorazione; dello spettacolo, divertimento e svago; della cultura museale ed espositiva; dei servizi terziari alle imprese e persone.

[…]

Art. 22 - Le strategie per gli insediamenti produttivi: i poli produttivi

[…]

Il PTCP riconosce i poli produttivi che sono ritenuti strategici nelle politiche provinciali di riorganizzazione dell'offerta localizzativa e di sostegno e valorizzazione dello sviluppo sostenibile della produzione, quali aree dotate di elevate capacità ma che non riescono, pur riaggregandosi, a raggiungere quella massa minima sostenibile per il riconoscimento APEA, per le quali può essere previsto un protocollo semplificato che rilevi e monitorizzi le singole aree sulla base di caratteristiche e standard definiti, in modo da diventare componenti della rete APEA, in quanto aree riqualificate ambientalmente, secondo quanto stabilito ai precedenti commi 1 e 2.

Per tali ambiti devono, pertanto, essere previsti interventi di riqualificazione, miglioramento delle dotazioni infrastrutturali e di servizi, implementazione della sostenibilità ambientale e della coerenza paesaggistica, ai quali possono essere collegate misurate e motivate espansioni, purché finalizzate al miglioramento della capacità produttiva.

Il PTCP riconosce i seguenti i poli produttivi esistenti o in progetto:

-Poli sovracomunali di Ponte d'Arbia: comuni di Monteroni d'Arbia e Buonconvento; S. Lorenzo a Merse/Ponte a Macereto: comuni di Monticiano e Murlo; Colonna del Grillo/Ficaiole-Sentino: comuni di Castelnuovo Berardenga, Rapolano, Asciano;

-Polo della geotermia e nuova area produttiva per lo sfruttamento dell'energia geotermica a Fiumarello, Radicondoli;

-Polo scientifico-tecnologico e della ricerca in campo farmaceutico ebiomedicale con insediamenti nell'area senese (Siena, Sovicille, Isola d'Arbia,Monteroni d'Arbia) e nel Circondario Val di Merse (Bellaria) dove sono presenti anche attività produttive di rango provinciale interrelate ad attività manifatturiere, agricole, agroalimentari complesse (biotecnologie, geotermia, finanza, aeroporto, centro turistico sportivo);

-Polo della Val di Paglia costituito dagli insediamenti di: Val di Paglia- Radicofani, Casa del Corto-Piancastagnaio, Ponte a Rigo-San Casciano de' Bagni, interessa anche il comune di Abbadia San Salvatore.

- Altri e diversi poli produttivi possono essere concertati con la Provincia, sulla base dei requisiti stabiliti dal presente articolo.

Art. 23 - Le strategie per gli insediamenti produttivi: reti e parchi APEA

La rete Apea è formata dai poli produttivi riqualificati ambientalmente e gestiti secondo un protocollo semplificato concertato fra Comuni interessati e Provincia, come definito ai precedenti articoli 21 e 22.
I parchi APEA sono gli ambiti produttivi di interesse provinciale (punto aree attrezzate, fortemente infrastrutturate ed accessibili, funzionali al rilancio efficiente del settore produttivo industriale.
Il presente PTCP definisce specifiche azioni per la realizzazione di parchi produttivi, facendo riferimento alle Aree produttive ecologicamente attrezzate, che sono:
-di livello circondariale;
-attrattrici di impresa qualificata comprensiva di attività di ricerca, formazione e servizio;
-ecologicamente efficienti dal punto di vista insediativo ed edilizio;
-gestibili con modalità integrate circondariali anche dal punto di vista dei servizi;
-territorialmente perequabili;
-certificate qualitativamente (standards Apea: uso corretto delle risorse, corretta integrazione col paesaggio, attrattività selettiva e competitività, chiusura dei cicli naturali, gestore unico, modello fiscale agevolato).
[…]
Le aree specializzate per attività produttive si considerano Parchi APEA qualora siano realizzate le seguenti condizioni:
-sia individuato il soggetto gestore delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature in dotazione alle aree produttive,
-siano progettati e realizzati contenuti urbanistico – territoriali di qualità;
-siano realizzare condizioni di gestione ambientale di qualità.

I contenuti di assetto territoriale infrastrutturale sono:
-l'adeguatezza delle reti fognanti di recapito dell'area ecologicamente attrezzata, in termini quantitativi e qualitativi e di efficienza funzionale;
-la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica e degli impianti idrovori, che devono essere adeguati rispettivamente al deflusso degli scarichi e delle acque meteoriche;
-il fabbisogno energetico degli impianti produttivi, che deve essere rapportato alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione di energia esistenti o previsti;
-il fabbisogno idrico degli impianti produttivi, che deve essere rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale uso;
-la differenziazione degli approvvigionamenti in funzione dell'uso;
-l'accessibilità territoriale.
[…]
La proposta del presente Piano, per la costituzione di parchi APEA circondariali per la val d'Elsa e la val di Chiana, individua i seguenti effetti attesi:
-la tutela delle reti infrastrutturali e delle dotazioni territoriali, evitando la frammentazione delle attività sul territorio e il loro carico diffuso sulle infrastrutture, in particolare sulla viabilità;
-il bilancio delle possibilità di carico della rete infrastrutturale delle dotazioni per progettarne il miglioramento prestazionale solo dove occorra a sostenere il progetto di capacità d'impresa territoriale;
-l'opzione prioritaria di recupero delle aree già impegnate, di ripristino ambientale, di riuso insediativo ed edilizio.
Per i due ambiti applicativi della Valdelsa e della Val di Chiana, possono essere promossi preliminari studi di fattibilità, da sviluppare di concerto fra Provincia e Circondari interessati, in base ai seguenti indirizzi.

Circondario della Val d'Elsa

Lo studio di fattibilità deve mettere a sistema tutte le numerose iniziative e proporre in particolare una progettazione per la riqualificazione ed il riordino del sistema dei siti produttivi esistenti all'interno di un progetto complessivo di insieme mirante a lavorare su possibili "ricompattamenti" funzionali e a realizzare un progetto paesaggistico per ridurre gli impatti visivi, ricostruire un'immagine coerente tra luoghi di produzione e territorio.

Circondario della Val di Chiana

Lo studio di fattibilità deve partire da un'analisi del sistema di offerta localizzativa e dei fabbisogni delle imprese locali, favorendo la riflessione sul posizionamento competitivo dei vari segmenti produttivi presenti.

Art. 24 - Le politiche per lo sviluppo rurale integrato

[…] Le azioni finalizzate a nuove pratiche agricole, difensive dell'integrità fisica del territorio e manutentive dei suoi valori paesaggistici, sono promosse a livello locale dai piani e progetti ed azioni pubblici e privati, all'interno delle procedure previste dalle leggi e norme vigenti per la loro formazione ed approvazione, in relazione alle Unità di Paesaggio del presente Piano e alle politiche integrate e coordinate da esso incentivate, secondo i seguenti obiettivi:
-favorire la realizzazione di infrastrutture leggere ed attrezzature di supporto ad una fruizione turistico-ricreativa del territorio rurale quali la viabilità pedonale-ciclabile, attrezzature per funzioni sportivo-ricreative e per attività di servizio collegate a tali forme di fruizione;
-promuovere produzioni agricole innovative che contemperino la qualità del prodotto con l'esigenza di minore impatto ambientale, nonché usi agricoli produttivi attenti anche alla qualità del paesaggio, che contribuiscano alla realizzazione coordinata delle reti ecologiche;
-incentivare forme di conduzione agricola multi-funzionale attraverso l'offerta di servizi volti a soddisfare la domanda di fruizione turistico – ricreativa sostenibile proveniente dal sistema "metropolitano";
-incentivare il contenimento dell'utilizzazione di prodotti agro-chimici attraverso il sostegno delle colture integrate e biologiche;
-incentivare la produzione di beni agro-alimentari di qualità e fortemente connotati territorialmente;
-orientare le attività agricole a diversificare e completare l'offerta turistica.
[…]
In considerazione dei valori che lo Statuto del presente PTCP ha affidato ai tracciati e alle reti per la mobilità lenta quali componenti della rete ecologica e occasione per fruire del paesaggio, nel territorio rurale si intendono funzionali allo sviluppo rurale integrato tutte le opere che ammodernano e implementano il sistema di relazioni costituito dai percorsi ciclabili e pedonali e dalle ippovie, per il quale è opportuno:
- privilegiare l'utilizzo di tracciati storici esistenti o abbandonati;
- prevedere l'attraversamento marginale di campi e di proprietà, appoggiandosi su segni del terreno già

individuabili;
- tener conto della presenza lungo i percorsi di edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale, corsi d'acqua, elementi vegetazionali, per garantire percezioni positive e opportunità di conoscenza del territorio;
- utilizzare il più possibile una tecnica realizzativa di tipo leggero, tramite miglioramento del fondo stradale ove esistente, o sua nuova realizzazione,
con manto in materiale permeabile;
- utilizzare bordi e cordoli, il più possibile senza risalto sul terreno e staccionate in legno per recinzioni e delimitazioni;
- installare apposita segnaletica, naturale e artificiale, atta a sottolineare la natura dei percorsi, marcati il più possibile dalla presenza di essenze e di alberature che ne definiscano il tracciato e i luoghi che attraversano e dove conducono.

Art. 25 - Gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali e di poli funzionali

[…] Si intendono per poli funzionali aree integrate per una pluralità di funzioni di attrazione.
Le scelte localizzative per le strutture di cui al presente articolo devono considerare:
- possibilità di recuperare e riqualificare le strutture commerciali, gli insediamenti ed i contesti territoriali esistenti, nonché la ricollocazione di strutture commerciali esistenti che contrastano con gli obiettivi ed i criteri enunciati in precedenza, prioritarie rispetto a quelle che comportano nuovi consumi di suolo;
- capacità di concorrere alla formazione di funzioni di servizio e di presidio degli insediamenti urbani esistenti, integrazione con gli insediamenti e le attività produttive, contribuire al mantenimento e potenziamento delle attività agricole e di quelle connesse;
- opportunità di costituire una rete di nodi nella quale si collochino in modo integrato, articolato e differenziato le funzioni proprie del sistema territoriale;
- contiguità con i nodi di interscambio della rete principale della viabilità regionale/nazionale;
- possibilità di realizzare efficienti collegamenti alla rete ferroviaria;
- capacità delle infrastrutture viarie di accesso di sostenere i nuovi flussi prevedibili, senza superare i livelli congestione e senza interessare l'attraversamento di centri urbani;
- capacità delle reti per la fornitura di acqua e di energia e per lo smaltimento dei reflui di sopperire alle nuove pressioni;
- rispetto degli obiettivi di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistiche, storico-culturali ed ecologiche del territorio;
- preferenziale contiguità con aree già parzialmente insediate (non residenziali), evitando collocazioni isolate sparse nel territorio rurale;
- la tutela dell'efficienza delle infrastrutture oggetto di investimento (nuovi tratti, adeguamenti) per la diminuzione del congestionamento.
Analogamente a quanto disposto per la presenza produttiva industriale, anche per gli insediamenti commerciali si distinguono quelli di rilievo sovracomunale o di interesse provinciale e quelli di rango locale o di interesse comunale. Le presenze commerciali di rango locale o di interesse comunale sono considerate componenti dell'armatura urbana e sono regolate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo del territorio comunali, che stabiliscono condizioni di efficienza ambientale e infrastrutturale e requisiti territoriali e paesaggistici, nel rispetto delle condizioni statutarie generali del presente PTCP riferite all'ambiente, al paesaggio, al policentrismo insediativo. Per gli insediamenti commerciali di media e grande dimensione, che, in coerenza con le strategie del presente PTC, assumono rilievo sovracomunale o interesse provinciale, è obbligatoria la concertazione a livello di Circondario ed è prescritto l'utilizzo della perequazione territoriale. Ai fini della programmazione delle grandi strutture di vendita il territorio provinciale è considerato unitariamente. Detta programmazione è soggetta alle disposizioni e alle procedure stabilite a livello regionale. Le ipotesi e le proposte di allocazione di nuove grandi strutture di vendita sono concertate a livello di Circondario e verificate dalla Provincia, e per esse è
prescritto l'utilizzo della perequazione territoriale.

Art. 26 Le politiche per il turismo

Il presente PTCP orienta le politiche turistiche a rispettare i valori del territorio senese e farli diventare "motore" di investimento imprenditoriale con effetti sociali ed economici diffusi e duraturi, secondo i seguenti obiettivi e criteri:
-potenziare i caratteri naturalistici-ambientali e i valori paesaggistici per organizzare l'offerta ricreativa e forme di turismo culturale;
-organizzare offerte di fruizione naturalistico ricreativa e turistica leggera delle risorse territoriali, correlate con le

funzioni urbane;
-promuovere un sistema di offerta ricreativa per il tempo libero rivolto alla domanda urbana e legato ad un'agricoltura a carattere multifunzionale (spazi verdi fruibili, fattorie didattiche, servizi di vendita diretta di beni agroalimentari, ecc.);
-offrire al sistema "metropolitano" occasioni fruitive a breve raggio per il tempo libero e le attività ricreative, sportive, culturali e di ristorazione,
-incrementare i caratteri distintivi del ruolo commerciale dei centri storici minori e la loro integrazione con servizi diversificati a sostegno dell'economia turistica;
-legare l'offerta turistica ai diversi caratteri del territorio e alle sue articolate risorse, promuovendo forme differenti e integrate di attività di accoglienza al turista, termali, escursionistiche, della fruizione naturalistica, sportive, culturali.
Il presente PTCP orienta verso forme integrate dell'offerta ricettiva, secondo modelli sperimentali di "comunità turistica" o "albergo diffuso", ove, a fronte di un progetto imprenditoriale unitario e di una "cabina di regia" gestionale garante della qualità e delle caratteristiche economiche produttive, le diverse articolazioni ricettive possano sviluppare forme di turismo rispondenti alle differenti domande di stanzialità, creando un sistema di attività diverse, ampliando il servizio e l'offerta del territorio.
Il presente PTCP assume gli obiettivi del Piano Strategico Provinciale per la riqualificazione della fruizione turistica del territorio senese coordinando le politiche turistiche con le politiche commerciali e con le politiche della riqualificazione territoriale e urbana:
- progettare, attrezzare, comunicare percorsi di fruizione dell'arte e del paesaggio senesi adeguati alla qualità dei luoghi;
- corredare tale livello di fruizione potenziale con standard di servizi commerciali all'altezza.
Le politiche turistiche associate alle azioni di riqualificazione urbana, di salvaguardia dei paesaggi rurali, di protezione dell'ambiente e di rivitalizzazione commerciale si associano a interventi di valorizzazione del patrimonio culturale e artistico senese, e si combinano con il valore determinato dalle presenze eccellenti nel campo universitario e della formazione, incentivando verso reti di ricettività e "percorsi" sul territorio, di prodotti turistici, ristorativi e commerciali fortemente qualificati.

Art. 27 - La perequazione territoriale, la perequazione urbanistica, la fiscalità

[…]La perequazione territoriale interviene nella fase delle scelte localizzative, per soddisfare obiettivi:

-di contenimento del consumo di suolo;

-di riduzione dei costi ambientali quali l'inquinamento atmosferico e acustico dovuto alla mobilità conseguente alla dispersione insediativa;

-di riduzione dei costi pubblici conseguenti alla dispersione e moltiplicazione dell'offerta dei servizi.

La perequazione territoriale è strumento per l'attuazione di politiche integrate di area "vasta", intese quali attività che possono contribuire al miglioramento qualitativo del territorio in quanto organizzato ed interdipendente, già definite all'art. 2 della presente Disciplina, e si applica obbligatoriamente:

-alle aree produttive ecologicamente attrezzate –APEA- individuate dal PTCP in quanto ambiti produttivi consolidati, con potenzialità di sviluppo strategiche di rango provinciale e sovraprovinciale, e suscettibili di riqualificazione ambientale;

-agli ambiti specializzati per attività produttive individuati dal PTCP in quanto suscettibili di configurare poli di sviluppo per funzioni miste serventi bacini sovracomunali, tramite i quali evitare altre dispersioni monofunzionali;

-agli insediamenti commerciali che si configurano quali nuove grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari, o nuove aggregazioni di medio-grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari tali da configurare un'area commerciale integrata.

[…]Tramite gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo del territorio comunali, sono perseguiti livelli di qualità insediativa coerenti con il presente PTCP, facendo ricorso a perequazione urbanistica e compensazione, quali strumenti utili alla qualità degli interventi. La perequazione e la compensazione urbanistica sono finalizzate prioritariamente alla realizzazione di insediamenti ben contestualizzati, tramite i quali crescere le dotazioni urbane e le performances sociali e ambientali dell'edificato; alla delocalizzazione e rilocalizzazione di edifici e aree dismesse in area urbana o in territorio rurale o di edifici incongrui in contesti rurali dotati di pregio paesistico; alla ridistribuzione di carichi insediativi formalmente definiti ma tali da indurre effetti dannosi sull'ambiente e sul paesaggio, rilevati a seguito di attività di valutazione integrata agli strumenti di pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio comunali.[…]

Art. 28 – Le politiche integrate e il coordinamento

[…] Le Linee guida per i Circondari sono articolate per i quattro sistemi funzionali del PTCP: Sostenibilità ambientale, Policentrismo insediativo e infrastrutture, Capacità produttiva e Paesaggio. Le Linee guida costituiscono il ruolo dei Circondari, e comunque di tutte le forme di aggregazione e di amministrazione di livello sovra-comunale (SMAS - Comuni dello Schema Metropolitano Area Senese, Consigli Direttivi d'area, Unioni di Comuni, Comunità Montane ecc.), nell'attuazione del PTCP. Le sedi privilegiate per l'attuazione del PTCP sono rappresentate dai Consigli Direttivi d'area, così come individuati dalla Provincia, dalle Unioni dei Comuni e dallo SMaS nelle articolazioni che saranno definite dall'Amministrazione Provinciale in accordo con i comuni interessati. Ogni modalità di funzionamento sarà definita con atti specifici dall'Amministrazione Provinciale. Nell'area dello SMaS, per la sua specificità di area fortemente urbanizzata ed in virtù delle relazioni condizionanti di reciproco legame fra

capoluogo e comuni contermini ai fini del coordinamento delle politiche integrate relative alla crescita insediativa, produttiva ed infrastrutturale e per la risoluzione delle problematiche connesse con l'area "metropolitana" senese, è necessario che le Amministrazioni coinvolte intraprendano azioni di copianificazione territoriale ed urbanistica anche con l'ausilio di strumenti perequativi.

[…]

Le Linee guida per ogni Circondario ed il Coordinamento territoriale dei

Piani di Settore Provinciali nei Circondari sono contenuti nell'elaborato "Politiche per i Circondari". Detto elaborato è aggiornato al Febbraio 2010 ed è soggetto ad aggiornamenti, modifiche ed integrazioni in relazione alla

promozione delle politiche coordinate, dei programmi e progetti di messa in opera del PTCP nonché della redazione e aggiornamento dei Piani di Settore.

[…]