

DOCUMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA:

Relazione di sintesi

AI SENSI DELL'ART 10 DEL R.P.G.R.T. 9 FEBBRAIO 2007 N. 4/R
IN ATTUAZIONE DELL' ART.11, COMMA 5 DELLA L.R.T. N.1 DEL 03/01/2005

Indice

- Parte 1. Generalità
 - 1.a Premessa
 - 1.b Scopo della valutazione
 - 1.c Oggetto della valutazione
 - 1.d I contenuti della valutazione integrata
 - 1.e. Valutazione di coerenza esterna del PS
 - 1.f. Valutazione di coerenza interna del PS
 - 1.g. Valutazione ambientale
 - 1.h I contenuti e gli obiettivi del PS

- Parte 2. Descrizione del processo di partecipazione (art 4 comma 2a)

- Parte 3. Quadro di valutazione della Coerenza interna (Art. 7 comma 1b)

- Parte 4. Coerenza esterna (Art. 7 comma 1c)
 - 4.a - con il P.I.T.
 - 4.b - con il Piano Paesistico
 - 4.c con il PTC

- Parte 5. Quadro di valutazione degli effetti attesi (Art. 7 comma 1 d, e, f e art 9)

- Parte 6. Verifica degli interventi non attuati previsti dal precedente PRG (Art. 7 comma 1 d, e, f e art 9)

**VALUTAZIONE INTEGRATA
RELAZIONE DI SINTESI AI SENSI DELL'ART 10 DEL
R.P.G.R.T. 9 FEBBRAIO 2007 N. 4/R IN ATTUAZIONE
DELL' ART.11, COMMA 5 DELLA L.R.T. N.1 DEL
03/01/2005**

PREMESSA

La Relazione di Sintesi, di cui all'art. 10 del DPGR 9/2/2007 n. 4/R, viene redatta allo scopo di fornire un resoconto in modo sintetico e in forma non tecnica dei risultati dell'attività di valutazione svolta durante la redazione del Piano Strutturale ed è un documento indispensabile all'adozione del Piano e, ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LRT 1/2005, è allegato agli atti da adottare.

La presente Relazione di Sintesi viene svolta a conclusione del processo di valutazione integrata che si è svolto in due fasi. La prima fase, Valutazione Iniziale, ha riguardato la verifica di coerenza tra gli obiettivi generali del Piano Strutturale e quelli del PIT e l'esame del quadro analitico generale comprendente i principali scenari di riferimento, la criticità, gli obiettivi e gli indicatori, in coerenza con gli atti di governo del territorio di altri soggetti istituzionali. Essa si è conclusa con la presentazione e l'approvazione da parte del Consiglio Comunale e con l'avvio della procedura di VAS. (Delib. C.C. n. 12 del 07.04.2009).

La seconda fase, Valutazione Intermedia, come previsto all'art. 7 del DPGR 9/2/2007 n. 4/R, è stata articolata nei seguenti punti:

- quadri conoscitivi analitici specifici – obiettivi – azioni – indicatori;
- verifica di coerenza interna del Piano Strutturale;
- verifica di coerenza esterna del piano Strutturale;
- valutazione integrata degli effetti attesi sulle componenti ambientali;
- valutazione dell'efficacia delle azioni previste al fine del perseguimento degli obiettivi;
- Rapporto ambientale.

LO SCOPO DELLA VALUTAZIONE

Il presente documento descrive le attività di valutazione del Piano Strutturale di Montalcino, svolte ai sensi della LRT 1/2005, art. 11 e 15, anche con riferimento alla Direttiva europea 42/2001 e all'articolo 3 comma 3 della legge regionale toscana n. 1 del 3 gennaio 2005 che dispone che *“tutte le azioni di trasformazione sono soggette a procedure di valutazione degli effetti ambientali previsti dalla legge”* e in applicazione del *“Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5 della suddetta legge regionale, approvato con D.P.G.R: n. 4/R del 9.2.2007”*.

Questa valutazione è pertanto in linea con i dettami generali delle succitate disposizioni sia per quanto riguarda il contenuto complessivo del piano (valutazione di efficacia) che per quanto riguarda la sostenibilità ambientale (valutazione ambientale), quest'ultima assunta come un fattore fondamentale della pianificazione contemporanea.

L'OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

I contenuti del Piano Strutturale formano oggetto della valutazione integrata. Essi sono:

- il quadro conoscitivo, che è la base per la conoscenza della realtà locale;
- lo statuto che, sulla base conoscitiva, individua i sistemi territoriali, le unità di paesaggio, i sistemi funzionali, le invarianti strutturali, e fissa valori e regole comportamentali.
- la strategia dello sviluppo territoriale che definisce ed indica gli obiettivi, le Unità Territoriali Organiche, le dimensioni massime degli insediamenti, delle infrastrutture, dei servizi.

La struttura identitaria del territorio comunale è definita attraverso l'individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi territoriali e funzionali costituiti dalle risorse presenti sul territorio.

I sistemi territoriali e funzionali individuati dal Piano Strutturale sono:

- I Sistemi territoriali di paesaggio o Unità di paesaggio al cui interno si trovano le invarianti strutturali (componenti geo-morfologiche e idrologiche, le componenti del sistema naturale e agronomico, le componenti del sistema storico architettonico);
- I sistemi degli insediamenti e del territorio rurale, che comprendono gli insediamenti urbani, gli insediamenti extraurbani ed il territorio rurale.
- le UTOE

Il paesaggio di Montalcino, inteso come insieme di paesaggio agricolo e storico-architettonico, è imprescindibilmente legato al sistema agronomico e all'attività agricola ed in particolar modo al settore della vitivinicoltura che tanto incide non solo sul paesaggio ma anche sulla realtà socio-economica del comune, sia per gli operatori del settore, sia per il risvolto nell'ambito turistico. Gli obiettivi di sviluppo potranno essere raggiunti soltanto tramite lo sviluppo organico dell'attività agricola e degli insediamenti edilizi nel rispetto del paesaggio, risorsa fondamentale del comune di Montalcino anche per assicurare il successo della politica dal "marketing territoriale".

I CONTENUTI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA

Il giudizio valutativo dovrà innanzi tutto accertare se i risultati attesi saranno conformi agli obiettivi proposti ed agli intendimenti delineati soprattutto in relazione al superamento dei fattori di criticità. Poiché argomento fondamentale del Piano Strutturale è soprattutto il paesaggio e l'insieme delle risorse territoriali ad esso collegate, insieme alle attività economiche dirette ed indirette ad esso connesse, la valutazione avrà soprattutto contenuto ambientalista; quindi, i criteri di giudizio saranno soprattutto la sostenibilità ambientale intesa nel senso più ampio possibile. La valutazione dovrà inoltre verificare se gli assetti ambientali stabiliti, ivi compresi quelli paesaggistici, siano conformi agli atti degli Enti competenti in materia ed in particolare agli strumenti di pianificazione urbanistica degli Enti Superiori, il Piano Territoriale Integrato della Regione compreso il piano Paesaggistico Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Siena.

Su queste basi, si hanno quindi le seguenti valutazioni riferite ai contenuti progettuali del piano Strutturale:

- valutazione di coerenza interna relativa alle linee di indirizzo, scenari, obiettivi generali, obiettivi specifici.
- valutazione di coerenza esterna con PIT e PTC
- valutazione ambientale - ossia valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana.

LA VALUTAZIONE DI COERENZA DEL PIANO STRUTTURALE

VALUTAZIONE DI COERENZA ESTERNA

La verifica di coerenza esterna del Piano Strutturale ha avuto come oggetto focale la coerenza tra lo strumento di pianificazione comunale e quelli della pianificazione territoriale regionale e provinciale. Il Piano Strutturale risulta altresì coerente con i Piani e Programmi di Settore della regione Toscana e della Provincia di Siena che sono stati esaminati al momento dello studio di approfondimento delle singole tematiche ambientali.

Per quanto riguarda gli obiettivi di carattere generale e specifico del progetto di piano, essi vengono comparati con gli obiettivi generali degli strumenti urbanistici di livello superiore. Per quanto riguarda i contenuti del progetto di piano, le strategie, essi vengono comparati

confrontando la normativa di Piano Strutturale (Statuto) con quella del PIT e del e del PTC. Dalle comparazioni è possibile verificare l'esistenza di una forte corrispondenza tra il Piano Strutturale, il PIT e Piano Paesaggistico regionale e il PTC.

L'analisi svolta sugli obiettivi e le strategie del Piano Strutturale nei confronti di PIT e PTC ha infatti permesso di riscontrare la presenza prevalente di giudizi di coerenza "forte" tra il Piano comunale e i Piano sovraordinati.

VALUTAZIONE DI COERENZA INTERNA

L'analisi di coerenza interna del Piano Strutturale è stata effettuata tramite la comparazione tra gli obiettivi generali, gli obiettivi specifici e le azioni (scelte progettuali e normative statutarie - la strategia del Piano) anche in funzione del superamento delle criticità evidenziate.

L'analisi valutativa evidenzia la coerenza interna del Piano Strutturale, intesa come organica consequenzialità di analisi, obiettivi ed azioni (scelte progettuali e norme) per il conseguimento degli obiettivi.

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE

La redazione del Rapporto Ambientale è svolta in applicazione del D.L. 4/2008, della LRT 1/2005 ed al regolamento regionale n. 4R/2007, con riferimento alla Direttiva 42/2001/CE. La valutazione integrata deve contenere una parte di valutazione ambientale, di cui alle disposizioni normative europee e nazionali, in forma riconoscibile, accertando che gli obiettivi e le azioni di piano risultino non dannosi per le risorse territoriali, non distruttivi del paesaggio, non penalizzanti per l'ambiente ed eventualmente portatori di opere di mitigazione ove necessarie.

Il tema del rapporto ambientale, in fase di valutazione di piani e programmi suscettibili di creare effetti ambientali rilevanti, è quello di assurgere a finalità descrittive della situazione ambientale ex-ante ed ex-post la realizzazione delle azioni individuate dal piano, eseguendo una verifica in itinere anche durante la formazione dello stesso. Ne consegue che in caso di contrasti o evidenti criticità il rapporto ambientale abbia anche la capacità di creare meccanismi migliorativi sulle tematiche pianificatorie oggetto di verifica.

Il Rapporto Ambientale si configura pertanto come uno dei documenti che accompagna la proposta di piano nel quale sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente. Il rapporto ambientale, che fa parte integrante della presente valutazione, è nel documento allegato.

I CONTENUTI E GLI OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE

Obiettivo generale del Piano Strutturale del Comune di Montalcino è quello di promuovere lo sviluppo del Comune, dei suoi abitanti e del suo territorio, tramite la valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche, storico architettoniche e socio-economiche sulla base delle loro reali potenzialità e vocazioni nel rispetto dell'ambiente.

Il Piano configura un sistema territoriale organico teso a valorizzare tutte le risorse.

A questo fine individua i sistemi di paesaggio che identificano e qualificano tutto il territorio comunale per le caratteristiche territoriali d'insieme, e le UTOE che identificano il territorio per ambiti funzionali rispondenti alla realtà attuale e alle esigenze del progetto di sviluppo.

Le risorse e i fattori ambientali che si sono rivelati determinanti per l'identificazione dei sistemi di paesaggio di Montalcino sono la morfologia, la tessitura agraria, la maglia poderale e l'ordinamento colturale, l'uso del suolo, gli elementi di naturalità diffusa, la vitivinicoltura. I centri storici ed i complessi edilizie e storico architettonici e le case sparse

diffusi sul territorio rurale con valore paesaggistico di insieme hanno a loro volta contribuito alla identificazione dei paesaggi.

I sistemi di paesaggio individuati per omogeneità di caratteristiche sono i seguenti:

- 1 - Montalcino e il suo rilievo
- 2 - I paesaggi pianeggianti delle crete
- 3 - I territori naturali dei boschi
- 4 - La fascia alta della zona collinare
- 5 - Le colline del vino
- 6 - La conca delle grandi tenute
- 7 - Le gole dell'Orcia e dell' Ombrone

I fattori che hanno determinato l'individuazione delle UTOE sono principalmente la collocazione territoriale, il sistema delle infrastrutture e dei servizi dei centri urbani di riferimento ed il legame esistente tra i centri ed il loro territorio, il modo in cui la popolazione nel tempo ha vissuto e percepito e continua a percepire il territorio e i suoi insediamenti, le caratteristiche più strettamente legate alle risorse naturali ed ambientali nel loro insieme.

Le UTOE, la cui superficie copre tutto il territorio comunale, sono:

1. Montalcino e Castelnuovo dell'Abate.
2. Torrenieri.
3. Sant'Angelo in Colle e Sant'Angelo Scalo.

LO STATUTO

Lo statuto detta norme di carattere generale e disciplina i sistemi di paesaggio, le risorse essenziali, il rischio idraulico e la pericolosità geomorfologica e sismica, l'uso, la tutela e la valorizzazione delle invarianti strutturali, suddivise in componenti morfologiche e geomorfologiche, naturali e agronomiche.

LE STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Le strategie di governo del territorio sono norme contenenti indirizzi di programmazione in riferimento alle opportunità che il territorio offre, agli obiettivi dell'amministrazione comunale e in considerazione delle criticità e di uno sviluppo sostenibile. Esse riguardano la valorizzazione del sistema agronomico e turistico; la razionalizzazione e l'implementazione dei servizi e delle infrastrutture; il miglioramento della fruizione generale del territorio, la valorizzazione delle attività per la produzione e il commercio; la disciplina degli insediamenti e del territorio aperto.

IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

Il Piano Strutturale propone come obiettivo generale per gli insediamenti del territorio la riqualificazione e lo sviluppo dell'edificato esistente, sulla base delle reali potenzialità e vocazioni delle preesistenze edilizie, secondo l' articolazione tipologica individuata al

fine di configurare un sistema territoriale organico rivolto a valorizzare tutte le risorse del sistema insediativo in un quadro di elementi complementari integrati (centri urbani - centri minori - nuclei minori - edifici singoli e annessi).

In considerazione del valore paesistico del territorio e dell'importanza che questo fattore ricopre il PS tutela le viste e la percezione paesistica dei centri urbani dalla campagna attraverso azioni di tutela e salvaguardia dei "limiti urbani di pregio paesaggistico"; la strutturazione di un disegno d'insieme del tessuto urbano e la ricomposizione delle frange non complete; la mitigazione degli impatti delle aree con destinazione artigianale e produttiva o delle aree dove si riscontrino elementi d'impatto consistente nel paesaggio circostante.

I CENTRI URBANI E I CENTRI MINORI

Gli obiettivi prioritari che il Piano pone per i centri urbani e i centri minori sono:

- La tutela e la valorizzazione dei “centri storici” e dei manufatti di valore storico architettonico e degli spazi pubblici che li costituiscono, attraverso politiche volte al consolidamento del loro ruolo identitario e la loro promozione in ambito turistico;
- La valorizzazione delle “matrici urbane da qualificare” per la strutturazione a Torrenieri e Sant’Angelo Scalo di centralità urbane, ora assenti, dove la popolazione possa trovare spazi comuni e servizi, (piazze, edifici simbolici, monumenti) che consentano di ritrovare un sentimento d’appartenenza.
- La conservazione complessiva delle “Formazioni urbane consolidate”.
- La completa integrazione (per: disegno del tessuto urbano nel suo complesso, strutture presenti, rete della maglia viaria urbana) degli “Ambiti urbani in trasformazione” con le altre parti dei centri urbani tramite interventi di nuova progettazione ai fini della riqualificazione urbana.
- Il miglioramento dell’accessibilità e della fruizione pubblica dei contesti urbani e la razionalizzazione dei flussi di traffico soprattutto in corrispondenza degli accessi alle zone di centro storico.

Il PS promuove lo sviluppo delle attività artigianali e produttive soprattutto legate ad ambiti locali e la realizzazione di piccole unità produttive artigianali complementari con i centri e di ambiti satellite più complessi dove ospitare attività non compatibili con la presenza residenziale. Le zone dei nuovi insediamenti dovranno essere costruite secondo i criteri della bioedilizia e all’insegna del risparmio energetico.

Al fine di realizzare gli obiettivi proposti il PS ha individuato all’interno dei centri urbani “aree omogenee per le strategie di progetto urbano ” così suddivise :

- a. Centro storico
- b. Tessuti di matrice urbana
- c. Formazioni urbane consolidate
- d. Ambiti urbani in trasformazione
- e. Ambiti a carattere speciale
- f. Aree di trasformazione del territorio rurale

Centri storici dei centri urbani maggiori

Il PS dispone una disciplina di tutela dei centri storici nel loro complesso anche attraverso il recupero degli edifici di valore tradizionale, storico architettonico e testimoniale, di quelli di pregio architettonico e di valore monumentale, degli spazi pubblici e degli elementi di arredo urbano; riconosciuti nella loro forma consolidata e riscontrabile: dal perimetro esterno delle mura urbane, dal limite delle costruzioni di epoca antecedente al 1900, che identificano forti caratteri identitari rintracciabili dalle carte storiche e dai documenti di archivio.

Tessuti di matrice urbana

Sono identificati come matrice urbana da qualificare i filamenti urbani, lungo percorsi matrice strutturati in epoca storica recente, con episodiche presenze di valore storico architettonico e testimoniale, che hanno generato i tessuti urbani di Torrenieri e Sant’angelo Scalo senza restituire quei caratteri identitari e la dotazione di servizi e spazi collettivi tipici dei centri storici. Per l’innalzamento della qualità e degli standards di vita il PS auspica processi di riconversione, qualificazione generale per dotare Torrenieri e Sant’Angelo Scalo di un centro vero e proprio; restituendo così quei caratteri identitari e la dotazione di servizi e spazi collettivi tipici dei centri storici.

Formazioni urbane consolidate

Sono identificate quali formazioni urbane consolidate, le parti dei centri urbani, che hanno consolidato un ruolo urbano, assumendo un disegno del tessuto con un buon grado di sviluppo e completezza; contraddistinto dalla prevalente presenza di residenze con tipologie edilizie isolate in villini, villette o case in linea, disposte in un disegno della rete viaria regolare e continuo. Per queste aree è previsto :

- a. il mantenimento del tessuto esistente e il suo completamento tramite interventi di ricucitura con le altre aree del centro urbano;
- b. il mantenimento della funzione residenziale come prevalente sulle altre funzioni connesse e compatibili come: uffici privati e studi professionali, esercizi commerciali, servizi pubblici, attività culturali, per la ricreazione, strutture religiose e associative, dell'artigianato di servizio.

Ambiti urbani in trasformazione dei centri urbani

Gli ambiti definiti in trasformazione, sono parti di città dove le superfici fondiarie edificate sono presenti in misura nettamente inferiore rispetto a quelle non edificate. Sono qui concentrate molte delle aree di previsione del vecchio PRG, non realizzate.

I tessuti si presentano in forma discontinua e senza un disegno d'insieme. Le tipologie sono spesso rappresentate prevalentemente da edifici in linea o altri tipi dalla forma e relazioni con il lotto molto diverse le une dalle altre, mancano quasi sempre spazi pubblici e quelli esistenti sono frammentati e discontinui, se non assenti.

E' obiettivo prioritario il completamento di queste parti urbane, la riorganizzazione di tutto il tessuto edilizio, il riordino morfologico e funzionale dei tessuti, il completamento con aree verdi, spazi pubblici, percorsi urbani strategici.

Vista la posizione contigua delle aree in trasformazione con le polarità urbane e i centri veri e propri il PS prevede l'utilizzo di queste aree principalmente per realizzare luoghi pubblici e spazi urbani (come nel caso di Torrenieri e Sant' Angelo Scalo), ricucire il centro storico dalle parti più recenti con effetto di cerniera urbana a Montalcino. Non si escludono le altre forme di uso dei suoli, con la condizione che siano legate in un disegno d'insieme teso a qualificare la forma della città.

Ambiti a carattere speciale

Sono quelle parti di territorio urbanizzato caratterizzate dalla presenza di attività industriali e artigianali, di produzione dell'energia, di impianti tecnologici e aree di nuova previsione degli stessi di recente realizzazione ed in via di completamento, costituite da tipologie edilizie standardizzate e spesso da prefabbricati di media grande dimensione.

Per questi ambiti il PS prevede:

- la valorizzazione delle aree produttive e artigianali, quelle per la produzione di energia alternativa, per funzioni speciali e impianti tecnologici.
- l' incremento dell'accessibilità alle infrastrutture e ai servizi di queste aree tramite percorsi che limitino l'impatto su tratti urbani o sul territorio;
- l' attenuazione dell'impatto ambientale e sul paesaggio delle strutture presenti;
- la promozione di una normativa che incentivi, per le nuove costruzioni e il recupero dei manufatti esistenti, la realizzazione di interventi in bio-edilizia adottando i sistemi del risparmio energetico, con particolare riguardo anche alla progettazione delle aree di pertinenza da realizzarsi con pavimentazioni permeabili;- l'individuazione di spazi idonei per la localizzazione di attività di servizio alle imprese e di innovazione tecnologica;
- il superamento della monofunzionalità delle aree artigianali, con l'integrazione del sistema produttivo con funzioni e attività complementari, utili al potenziamento delle attività imprenditoriali e alle imprese, come attrezzature e servizi pubblici, servizi alla persona e alle imprese, attività direzionali e commerciali non alimentari, favorendo l'integrazione del settore dell'artigianato tipico con l'agricoltura e il turismo;

I centri minori

I centri minori sono: Camigliano, Tavarnelle, Monte Amiata, Poggio alle Mura, Villa a Tolli, Badia Ardenga.

Il PS promuove il miglioramento della qualità della vita dei centri minori attraverso il recupero dei loro caratteri tipici, il rafforzamento del loro ruolo come centri di servizio di prima necessità e tramite il miglioramento delle relazioni con i centri urbani maggiori, che li configuri come capisaldi del territorio agricolo. Promuove inoltre il loro ruolo turistico ricettivo, attraverso il riconoscimento e la valorizzazione dei centri antichi.

IL PATRIMONIO INSEDIATIVO EDILIZIO EXTRAURBANO

Il PS classifica gli insediamenti del patrimonio edilizio del territorio rurale, diversi da quelli già classificati come centri urbani e centri minori, sulla base delle loro caratteristiche tipologiche e dei caratteri strutturanti gli insediamenti del territorio di Montalcino. Gli insediamenti individuati sono i Nuclei minori e gli Edifici singoli con annessi e cantine. Spetta al RU verificare, definire e specificare la disciplina di nuclei e edifici sulla base della schedatura condotta dal PS per il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale e delle direttive e prescrizioni formulate dal PS.

Negli interventi di restauro, recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale dovranno essere mantenuti e/o ripristinati i caratteri rurali tradizionali e testimoniali degli edifici con particolare attenzione all'uso di materiali naturali e di finiture appropriate, nel rispetto del paesaggio, anche notturno, perseguendo il risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso. Il R.U dovrà individuare e normare gli spazi di pertinenza degli edifici, dei nuclei e degli aggregati in territorio rurale, anche in considerazione delle relazioni paesistiche che quest'ultimi instaurano con l'edificio stesso.

Il PS Regola la riutilizzazione del patrimonio edilizio esistente nelle zone rurali, norma i frazionamenti e i cambiamenti di destinazione d'uso, la viabilità vicinale, la realizzazione di impianti sportivi pertinenziali, ecc.

Il PS detta norme per la costruzione di nuovi edifici rurali da realizzarsi tramite il PAPMAA ed in particolare limita la costruzione di quelli ad uso abitativo, con l'obiettivo di recuperare il cospicuo patrimonio edilizio non utilizzato e in stato di abbandono.

Prescrive che l'edificazione di nuovi annessi agricoli sia consentita solo quando sia verificata l'impossibilità di utilizzare e/o recuperare edifici esistenti, anche destinati ad altro uso, attraverso modalità di ristrutturazione urbanistica, o tramite il trasferimento di diritti volumetrici.

Detta prescrizioni sulle modalità degli interventi edilizi nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche, naturalistiche degli edifici e dei contesti ambientali dove si realizza l'intervento.

DISCIPLINA GENERALE DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

Il PS riconosce e disciplina il territorio rurale promuovendo politiche attive di tutela e di valorizzazione delle attività agricole, dell'economia rurale in genere e del paesaggio agrario riconoscendoli come fondamento su cui basare lo sviluppo durevole di tutto il territorio comunale di Montalcino. Esso protegge e salvaguarda i sistemi ambientali per ridurre la frammentazione degli habitat naturali e per mantenere e rafforzare la biodiversità, anche per la valorizzazione turistica e la fruizione del territorio.

Il PS tutela e valorizza la centralità, l'esclusività e la qualità della produzione del vino Brunello di Montalcino sul territorio comunale, a cui associare standard qualitativi territoriali (di prodotto, di paesaggio, di servizi), che possano avere ricadute positive su tutta l'economia locale e promuove politiche di tutela e valorizzazione delle altre attività tradizionali e storicamente consolidate, quali la coltivazione dell'olivo, le produzioni cerealicole e del miele.

In un quadro di vita sostenibile e durevole, fondato sulle risorse locali rinnovabili, sui saperi e le culture delle popolazioni, il PS promuove lo sviluppo di attività ad integrazione e connesse con la funzione agricola, quali quelle artigianali, di trasformazione del prodotto agricolo, culturali.

Il PS persegue il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio edilizio extraurbano esistente e dei relativi spazi di pertinenza, fornendo per questo criteri differenziati e coerenti con le caratteristiche degli insediamenti e dei paesaggi. In considerazione del consistente patrimonio edilizio presente in territorio extraurbano ancora inutilizzato, il PS promuove la sua conoscenza ai fini di una riqualificazione coerente e sostenibile, limitando le nuove costruzioni in genere comunque da realizzarsi con "progettazioni di qualità" espresse con linguaggi contemporanei ben integrati nel contesto, evitando banali soluzioni vernacolari.

Il PS tutela e valorizza la viabilità rurale e le sistemazioni agrarie tradizionali, anche tramite la promozione di un'agricoltura di qualità che incentivi anche una lavorazione dei suoli consapevole, limitando le operazioni e gli assetti che incidono in termini negativi sulle condizioni di assetto idraulico dei suoli.

Il PS persegue il mantenimento delle forme di produzione agricola amatoriale o per piccole produzioni, che svolgono un ruolo fondamentale di presidio di importanti parti del territorio e la per conservazione del paesaggio tradizionale, nonché per il sostegno delle famiglie residenti e per l'integrazione sociale ed intergenerazionale.

Per la realizzazione degli obiettivi descritti il P.S. formula norme di indirizzo, direttive e prescrizioni molto argomentate, puntuali e di dettaglio, che dovranno essere recepite dal Regolamento Urbanistico.

Ai fini della regolamentazione degli interventi nelle zone agricole, sulla base degli studi e degli approfondimenti elaborati per la formulazione del quadro conoscitivo, il Piano individua le zone ad esclusiva e prevalente funzione agricola per le quali il R.U. dovrà specificare e dettagliare le discipline.

Le Zone ad esclusiva e prevalente funzione agricola.

Le zone ad esclusiva funzione agricola rappresentano la maggior parte del territorio del comune di Montalcino, particolarmente vocato alle produzioni di eccellenza. Esse sono contraddistinte dal carattere dei suoli, di alta qualità agronomica, valutato rispetto alla potenzialità produttiva; dagli assetti agrari stabili e consolidati dove si riconosce una produzione di pregio o comunque sufficiente al sostentamento; dalla presenza di aree interessate da investimenti pubblici su infrastrutture agricole realizzate o programmate, dalla presenza di rimboschimenti effettuati da Enti pubblici e riconsegnate ai privati con piano di conservazione e coltura.

Sono invece identificate come zone a prevalente funzione agricola le parti del territorio non ricomprese nelle zone di cui al punto precedente, ove si presentano fattori come la vicinanza ai centri abitati o alle infrastrutture o per la presenza di condizioni generali che possano condizionare la produttività delle attività agricole; la presenza di suoli di maggiore acclività; zone a prevalente superficie boscata, ambiti caratterizzati da attività di natura extragricola.

Gli indirizzi per i PAPMAA

Il P.S. Disciplina i PAPMAA in relazione agli interventi edilizi nelle zone agricole ma anche agli interventi colturali e di recupero e manutenzione del suolo e degli elementi di naturalità diffusa anche in riferimento all'articolazione della maglia poderale.

La forma, le dimensioni e l'insieme degli elementi vegetazionali, che concorrono al disegno del paesaggio agrario, rappresentano un elemento strutturante il territorio e condizionano la percezione del paesaggio nel suo complesso, pertanto devono essere tutelati.

Il PS. Individua nel territorio, quali elementi di grande rilevanza paesaggistica:

- *Il Tessuto agrario a maglia fitta, che interessa il 14% della superficie agricola del comune, comprende tutti quei terreni agricoli coltivati ove si manifesta un'alternanza di coltivazione,*

vite, olivo e seminativi, in campi di struttura tradizionale, ove alcuni casi permangono le coltivazioni consociate. In generale comunque si riscontra un mosaico di appezzamenti di dimensioni non troppo estese e in alcuni casi di forma particolare, dove la viabilità e la rete scolante principale non hanno subito profonde alterazioni;

- *Il Tessuto agrario a maglia media*, interessa il 66% della superficie agricola del comune. Sono identificati in questa categoria i terreni agricoli che sono stati oggetto di trasformazione e accorpamento di appezzamenti contigui, quelli oggetto della semplificazione delle coltivazioni in atto oppure i terreni destinati per lo più a pascolo, prato-pascolo e seminativo

- con tendenza all'eliminazione delle specie arboree ed arbustive tradizionali ma dove vengono mantenute sia la viabilità poderale che le singole presenze arboree ed arbustive non colturali (siepi e alberi isolati).

- *Il Tessuto agrario a maglia larga*, che interessa circa il 20% della superficie agricola del comune, comprende i campi di grande estensione che hanno subito profonde modifiche, sia dal punto di vista della morfologia del territorio, sia nella rete scolante e nella viabilità poderale. Per la maggior parte si tratta di terreni coltivati a vigneto, a seminativo e a frutteto. I campi si susseguono senza soluzione di continuità, la vegetazione naturale è stata in gran parte eliminata, mancano le alberature sparse, così come quelle segnaletiche.

LE UTOE

Le Unità Territoriali Organiche Elementari sono definite con riferimento a riconoscibili parti del territorio comunale aventi organiche relazioni territoriali e funzionali e dotate di una loro relativa autonomia, allo scopo di garantire una equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità della vita e dello sviluppo urbano. Esse sono individuate in base ai consolidati usi del territorio da parte degli abitanti, alla dislocazione dei nuclei e delle case sparse ed in considerazione delle relazioni tra questi ed i centri urbani, ai collegamenti interni, alle caratteristiche dei tracciati viari e dei caratteri fisici del comune. Le Unità Territoriali Organiche Elementari sono identificate per il raggiungimento di un equilibrio fra il numero delle persone stabilmente insediate e la dotazione di servizi e attrezzature di cui necessitano e che devono ritrovare nella parte di territorio che il PS identifica. Il Piano Strutturale stabilisce per ogni singola U.T.O.E., oltre alle dimensioni massime ammissibili, le condizioni poste per la trasformabilità, in relazione alle criticità del territorio.

UTOE N.1 – Montalcino e Castelnuovo dell'Abate.

Montalcino e Sant'Antimo - Castel Nuovo dell'Abate sono due poli ben caratterizzati ed individuati dalla valenza storica. Tra di loro e tra le popolazioni che li abitano, ed anche per l'andamento del flusso turistico consolidato, esistono da sempre rapporti di interscambio. Essi costituiscono la parte più interna del territorio comunale con "collegamenti indiretti" con l'esterno del Comune.

L'UTOE N. 1 è la più estesa, con una superficie di ha. 13.653,00, e la più popolata con una popolazione insediata complessivamente di 3.069 abitanti di cui il 75,43 % risiede nei centri ed il 24,57% nel territorio extraurbano, con una preponderanza di residenti nel capoluogo (2.075 abitanti).

UTOE N.2 – Torrenieri

Torrenieri è l'altro centro urbano moderno di Montalcino, che fa da contraltare al centro storico. Posto a nord/est nel territorio comunale, si trova lungo la viabilità principale ed ha maggiore facilità di accesso. Costituisce la porta nord del comune e luogo di cerniera col sistema dei comuni vicini.

L'UTOE N. 2 interessa una superficie complessiva di ha. 2.571,00 con una popolazione insediata complessiva nell' di 1.536 abitanti di cui il 92,05 % risiede nel centro urbano ed il 7,95% nel territorio extraurbano. A Torrenieri abitano 1.414 abitanti.

UTOE N3 – Sant'Angelo Scalo, Sant'Angelo in Colle

Sant'Angelo Scalo e Sant'Angelo in Colle, posti a sud nel territorio comunale, sono la porta di accesso del comune (Sant'Angelo Scalo) verso il Grossetano. Tendono a gravitare su se stessi e verso Paganico anche per la presenza della superstrada Siena Grosseto.

L' UTOE N. 3 è la meno estesa ed interessa una superficie di ha. 8.141,00 con una popolazione insediata complessivamente di 636 abitanti di cui il 55,97 % risiede nei centri ed il 44,03% nel territorio extraurbano. Rispetto alle altre due UTOE la popolazione, che è numericamente molto inferiore, si distribuisce in modo più equilibrato tra i centri urbani e la restante parte del territorio.

Il dimensionamento delle previsioni edilizie ed urbanistiche del Piano Strutturale è stato definito sulla base delle conoscenze acquisite nel Quadro Conoscitivo e secondo le politiche di indirizzo e sviluppo decise dall'Amministrazione comunale, nel rispetto dell'ambiente e delle risorse naturali esistenti, per la valorizzazione del territorio ed il benessere dei suoi abitanti. Esso ha validità per un tempo indeterminato legato alla durata dello stesso PS.

Concorrono al dimensionamento del PS: i nuovi insediamenti con nuovo impegno di suolo e gli interventi di ristrutturazione urbanistica; la quota residua del Prg vigente confermata dallo stesso PS; i cambi di destinazione d'uso, gli interventi di sostituzione del patrimonio edilizio esistente e gli ampliamenti edilizi che prevedono la formazione di nuovi ulteriori alloggi, o posti letto e nuovi servizi privati.

Il PS stabilisce le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, anche in riferimento agli standard del D.M. 1444/68.

Le superfici massime sono state così individuate:

Funzione Residenziale = Sul complessiva di mq. 36.500, e una quota di residenziale speciale di 6.600 mq.

Funzioni artigianali e industriali = Sul complessiva di mq. 69.900

Funzione direzionale= Sul complessiva di mq 5.500

Funzione commerciale medie superfici di vendita = Sul complessiva di mq 3.500

Funzioni turistico ricettive = Sul complessiva di mq 5.500

Per quanto riguarda la dotazione di standard il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento per le aree urbane una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante, verificata per l'insieme del territorio comunale, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale, oggi superiore a 28 mq/ab. Le maggiori superfici richieste al RU saranno prioritariamente da prevedere per le dotazioni riconosciute come critiche in ciascuna UTOE. Nella situazione attuale è comunque da sottolineare l'insufficienza della superficie destinata ad edilizia scolastica rispetto agli standard minimi di legge.

Gli interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia, ampliamento e ristrutturazione urbanistica ed il cambio della destinazione d'uso, comunque comportanti un aumento del carico urbanistico, dovranno contribuire a ridefinire l'identità urbana con la creazione di luoghi centrali e riconoscibili dalla comunità, compreso il miglioramento della dotazione degli standard pubblici.

PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI MONTALCINO
LA PARTECIPAZIONE E LA CONCERTAZIONE AI SENSI DELL'ART.12 DEL D.G.R.T. 9
FEBBRAIO 2007, N. 4.

- con Deliberazione di C.C. n.23 in data 24.02.2005 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale ai sensi degli artt. 15-17 della L.R. n.1/2005 e successive modificazioni.
- con Deliberazione di C.C. n.29 in data 10.03.2005 è stato approvato il Regolamento delle funzioni del garante della comunicazione, ai sensi dell'art.19 della L.R.n.1/2005, per la formazione del Piano Strutturale;
- gli atti di avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale sono stati pubblicati, oltre che all'albo pretorio, anche nel sito web del Comune di Montalcino;
- sono state promosse ed attuate attività di informazione e partecipazione dei soggetti comunque interessati e della popolazione, con la possibilità da parte di questi di presentare contributi;
- dal 16.03.2005 è stato operativo un protocollo dell'Ufficio di Piano, istituito dal garante per l'informazione, con l'obiettivo di raccogliere i contributi e le proposte dei cittadini, degli enti e delle associazioni (sono pervenute 59 richieste).
- con nota prot.n.3979 in data 11.04.2005 sono state trasmesse comunicazione e copia degli Atti ed elaborati di Avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale con richiesta di contributi, nulla-osta, pareri a:
 - Provincia di Siena e Regione Toscana, quali soggetti istituzionalmente competenti, ai sensi dell'art.7 della L.R.n.1/2005 con s.m.,
 - Soprintendenza per i Beni Storici, Architettonici, Ambientali e per il Paesaggio per le province di Siena e Grosseto, e Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, ARPAT, Autorità di Bacino del Fiume Ombrone, ASL, Parco Artistico Naturalee Culturale della Vald'Orcia, Corpo Forestale dello Stato, Comunità Montana Amiata Senese, quali soggetti istituzionali ritenuti comunque interessati,
 - Confcommercio, Confesercenti, Confartigianato, C.N.A. servizi, Confederazione Coltivatori Diretti, Confederazione Italiana Agricoltori (C.I.A.), Unione Agricoltori, Organizzazioni sindacali C.G.I.L. C.I.S.L., U.I.L., Consorzio del Brunello, PRASSI s.r.l., quali soggetti ritenuti comunque interessati,
- a seguito della suddetta comunicazione sono pervenuti i seguenti contributi:
 - nota prot.n.2431 in data 27.04.2005 dell' Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (A.R.P.A.T.);
 - nota prot.n.124/66942/06 in data 01.06.2005 della Regione Toscana, Direz. Gen. Politiche territoriali ed ambientali;

- nota prot.n.AT196 80849 in data 09.06.2005 della Provincia di Siena – U.O. Assetto del territorio;
 - nota prot.n.11387 in data 08.06.2005 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici;
- in data 12.12.2005, in una prima seduta della Giunta Municipale vengono stabiliti e individuati fabbisogni e tematiche che il Piano avrebbe dovuto affrontare;
- in data 13.01.2006 in seduta consiliare, il gruppo di lavoro interno ed esterno si è attivato al fine di valutare ulteriormente le tematiche sopraindicate;
- nelle date del 13.01.2006, 06.01.1006, 06.02.2006, 03.03.2006, 24.05.2006 sono stati effettuati incontri nel capoluogo e nelle frazioni con la popolazione;
- in data 23.06.2006 è stato fatto un incontro con i rappresentanti delle attività artigianali, commerciali e turistiche del territorio.
- in data 03.07.2006, è avvenuto un incontro con le associazioni agricole.
- A questa prima fase ne è seguita un'altra relativa alla comunicazione e informazione dei contenuti e delle previsioni del Piano Strutturale rivolta in particolare alle Aziende Agricole.
- Sono state incontrate circa 60 Aziende agricole di medie e grandi dimensioni. Sono stati inoltre inviati circa 250 questionari alle Aziende Agricole operanti nel territorio.
- in data 04.09.2009 i contenuti del quadro conoscitivo e della valutazione iniziale sono stati illustrati ai gruppi consiliari.
- con Delib. C.C. n. 12 del 07.04.2009 - è stata effettuata la presa d'atto del quadro conoscitivo, della Valutazione iniziale ed approvato il Rapporto preliminare sulla verifica degli impatti significativi sull'ambiente per l'avvio della procedura di VAS.
- Successivamente i documenti di cui alla delibera del punto precedente sono stati inviati agli Enti di seguito indicati perchè potessero esprimere contributi e considerazioni:
- Regione Toscana;
 - Provincia di Siena;
 - Autorità di Bacino del Fiume Ombrone;
 - Ufficio Regionale per la Tutela di Acque e Territorio (U.R.T.A.T.);
 - Comunità Montana Val d'Orcia Amiata;
 - Soprintendenza per i Beni Storico Artistici;
 - Soprintendenza per i Beni Ambientali ed il Paesaggio;
 - Soprintendenza Archeologica;
 - U.N.E.S.C.O.;
- - Parco della Val d'Orcia;

- A.P.E.A. (Agenzia Provinciale per l'Ambiente);
- Agenzia Regionale per La Protezione Ambientale della Toscana (A.R.P.A.T.);
- Azienda Sanitaria Locale (ASL) – USL n.7 di Siena;
- A.T.O. n.6 Ombrone;
- Ambito territoriale Toscana sud (province di Arezzo, Grosseto e Siena);

- a seguito della suddetta comunicazione sono pervenuti i seguenti contributi:

- nota prot.n. 10902 fasc. 10-9-4 in data 23.07.2009 dell' Azienda Sanitaria delle Zone Senese, Alta val d'Elsa, val di Chiana, Amiata Senese - Dipartimento della prevenzione – UFF. Igiene e Sanità Pubblica Zona Senese;
- nota n. prot. 12935 fasc. 10-9-2 del 10.09.2009 – Regione Toscana - Direzione Generale delle Politiche Territoriali ed Ambientali. (Genio Civile di Area Vasta Grosseto – Siena);
- nota prot.n. 12756 fasc. 10-9-2 del 07.09.2009 – Bacino Regionale Ombrone;
- nota prot.n. 13184 fasc. 10-9-2 in data 15.09.2009 della Provincia di Siena – responsabile procedimento VIA - VAS.
- nota n.prot. 10028 fasc.10-9-2 in data 13 Luglio 2009 dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale 6 Ombrone.

- in data 10.09.2009 il progetto di piano Strutturale viene illustrato a tutta la cittadinanza, alle Aziende Agricole, alle Associazioni di Categoria e Culturali operanti nel territorio in un'assemblea pubblica.

- nelle date 21, 22, 23, 24 settembre 2009 sono stati realizzati incontri con la popolazione residente nelle frazioni di S. Angelo Scalo, S. Angelo in Colle, Torrenieri e Castelnuovo dell' Abate per l'esame del progetto di Piano Strutturale.

Quadro di valutazione della Coerenza interna

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
Statuto del Territorio				
Articolazione e disciplina generale per i sistemi territoriali di paesaggio	In linea con la disciplina del piano paesistico regionale il PS riconosce il paesaggio come l'elemento più consono a rappresentare la complessità e la profondità delle identità del territorio; sulla base delle quali, identifica i sistemi territoriali.			
	Il PS, articola il territorio di Montalcino in sette sistemi di paesaggio quali ambiti definiti dalle relazioni complesse fra: identità storica e culturale, dinamiche socio economiche, morfologia e uso del suolo, caratteri e tipi ambientali ed insediativi, caratteri fisici e geologici e non per ultimo aspetti legati alla percezione degli abitanti.			

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
	L'integrità paesistica del territorio è data dal rapporto tra beni puntuali (risorse naturali, trame agrarie, beni architettonici, storici, testimoniali e documenti della cultura e dell'attività umana, geotopi, biotopi), e il contesto nel quale essi sono collocati. Oggetto specifico della tutela, nelle trasformazioni che interessano il territorio e le sue parti, è quindi non tanto il singolo elemento quanto la relazione tra i numerosi elementi che compongono il paesaggio e la sua percezione d'insieme.			
Le schede di paesaggio				
1 – Montalcino e il suo rilievo		I temi e le immagini che corredano la presente scheda costituiscono il riferimento per l'identificazione dei caratteri strutturanti il sistema di paesaggio, da assumere come linee guida per gli interventi, che dovranno sempre tutelare le componenti di valore riconosciute nello Statuto del territorio e definire le proposte di progetto conformandosi al rispetto delle componenti stesse che contraddistinguono il sistema come tale.	Il rapporto che si instaura tra il centro storico di Montalcino e la campagna circostante è assunto come invariante e tutti gli interventi, anche quelli di valorizzazione, dovranno preservarne i valori percettivi. Il RU dovrà evitare che le eventuali nuove addizioni edilizie modifichino l'immagine consolidata del centro, disponendo specifiche discipline che prevedano la conservazione dei margini ed impediscano l'apertura di nuovi fronti di crescita urbana.	Le scelte insediative dovranno rispettare la morfologia dei suoli e la percezione degli elementi significativi del paesaggio e le nuove costruzioni dovranno mantenere un rapporto coerente, nelle dimensioni e nelle proporzioni, con le presenze storiche consolidate.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				Vista la notevole incidenza degli insediamenti in rapporto alla superficie del sistema di paesaggio, e la percentuale ingente del patrimonio edilizio dimesso o inutilizzato, sono vietate le nuove costruzioni rurali, sia a fini abitativi che per annessi, così come definiti agli art.94 delle presenti NTA.
			Gli assetti agrari presenti, insieme al centro antico, formano un complesso di elevato valore ambientale e panoramico per la tutela del quale il RU dovrà incentivare il recupero e la permanenza della maglia fitta, con adeguate discipline per le attività agricole e la conservazione del paesaggio.	
			Il RU disciplina e tutela le invarianti che sono state definite all'interno delle sistema. Le trame dei campi, prevalentemente coltivati a vigna e olivo, in un rapporto di prevalente maglia fitta o media costituiscono componente caratterizzante il sistema.	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			Si indirizza la disciplina del RU ad approfondire il tema delle coltivazioni in prossimità dei margini urbani, con la conseguente formulazione di norme che prevedano la possibilità di costruire piccole strutture e annessi di cui agli artt. 96 e 98 delle presenti NTA.	Nel caso di cambi colturali e anche di limitati interventi di trasformazione non è possibile modificare la forma dei campi e gli elementi strutturanti del paesaggio e delle tessiture agrarie di valore (tessuti agrari a maglia fitta), se non per giustificati motivi di efficienza idrogeologica.
			Il RU dovrà specificatamente disciplinare la realizzazione di piscine, al fine di integrare quanto più possibile gli interventi nel contesto e per limitarne la visibilità dai molti punti panoramici del centro storico, individuando anche eventuali zone in cui la loro realizzazione sia da escludere;	
			I miglioramenti ambientali previsti all'interno dei PAPMAA saranno prioritariamente indirizzati: al recupero di oliveti terrazzati, alla riapertura di strade vicinali di valore escursionistico, alla ricostituzione della rete dei corridoi ecologici.	I vigneti realizzati ex novo e quelli realizzati in sostituzione di vigneti esistenti dovranno essere progettati sulla base di idonei studi idrogeologici ed agronomici. L'estensione degli appezzamenti non deve superare i due ettari accorpati e nella disposizione dei filari di vite, compatibilmente con le esigenze tecniche, si dovrà evitare il rittochino.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
2 – I paesaggi delle Crete		I temi e le immagini che corredano la presente scheda costituiscono il riferimento per l'identificazione dei caratteri strutturanti il sistema di paesaggio, da assumere come linee guida per gli interventi, che dovranno sempre tutelare le componenti di valore riconosciute nello Statuto del territorio e definire le proposte di progetto conformandosi al rispetto delle componenti stesse che contraddistinguono il sistema come tale.	Gli impluvi e la vegetazione non colturale svolgono un importante ruolo ecologico-ambientale, per questo il RU dovrà prevederne la tutela ed il ripristino.	
			Il RU dovrà evitare processi di urbanizzazione lungo strada e predisporre una particolare disciplina di tutela paesaggistica per la realizzazione di piccoli manufatti ed annessi di cui agli artt. 96 e 98 delle presenti NTA.	L'immagine consolidata delle crete senesi, "paesaggio aperto dei seminativi nudi", rappresenta un quadro di riferimento di eccezionale valore paesaggistico e iconografico da preservare, che mette in evidenza il diradamento dei poderi e la successione delle alture dolci e ondulate che si perdono a vista d'occhio. Il PS per questo gli attribuisce valore di invariante così come definita all'art. 23 delle NTA.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				Per ogni ordinamento colturale ed ogni altra sistemazione deve essere mantenuto l'andamento ondulato dei suoli, evitando qualsiasi forma di livellamento e spianamento. E' altresì proibita ogni alterazione morfologica del suolo ed ogni movimento di terra se non a fronte di comprovate esigenze e adeguate valutazioni di compatibilità paesaggistica.
				IL RU in base ai valori medi riconosciuti può apportare lievi modifiche in prossimità dei limiti del sistema, comunque sulla base di specifici studi e approfondimenti.
				In questo sistema di paesaggio sono vietate pratiche che apportino rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica attuale o che provochino l'annullamento delle opere di sistemazione e regimazione del suolo.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
		Sono elementi identificativi di sistema il disegno della maglia media dei seminativi, la presenza rada degli insediamenti ed il centro urbano di Torrenieri.	Il RU dovrà altresì tutelare i valori paesaggistici ed ambientali delle aree di pertinenza degli edifici in zona agricola. L'intorno degli edifici dovrà mantenere caratteri rurali anche nei casi eventuali di deruralizzazioni di poderi, con il recupero delle tessiture agrarie tradizionali dell'olivo e del promiscuo.	8. Nel sistema non è consentita la realizzazione di nuove abitazioni rurali e di impianti sportivi pertinenziali. 9. Non sono ammesse nuove costruzioni di annessi agricoli se non per le attività di supporto e stivaggio dei seminativi
			3. Il RU, in relazione ad eventuali ampliamenti o comunque azioni di potenziamento o riqualificazione, dovrà prevedere opere di mitigazione ambientale e paesaggistica delle infrastrutture e delle aree per la produzione industriale e artigianale.	
			4. Nel riordino del centro urbano di Torrenieri dovranno essere curati in modo particolare i margini sfrangiati, per il rapporto che istaurano con la campagna circostante.	
			5. I miglioramenti ambientali saranno prioritariamente indirizzati: - ad opere di riduzione dell'instabilità idrogeologica; - alla mitigazione dei fenomeni erosivi con le buone pratiche e tecniche agricole, - allo ricostituzione della rete dei corridoi ecologici	6. Sono ammessi impianti arborati solo in prossimità dei nuclei costruiti e in piccoli appezzamenti o in continuità con i corsi d'acqua.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				7. Dovrà essere evitata sia l'introduzione di specie vegetali estranee al contesto (es. pino marittimo, piante ornamentali, ecc.), sia la banalizzazione delle specie che costituiscono elementi significativi dell'immagine consolidata di questo paesaggio. In particolare si dovrà ridurre l'uso dei cipressi in filari per segnare le strade di accesso ai poderi o per segnare i confini delle pertinenze, privilegiandone l'utilizzo isolato o comunque più congruente alla sua forza segnaletica.
3 –Le alture boscate		2. I temi e le immagini che corredano la presente scheda, costituiscono il riferimento per l'identificazione dei caratteri strutturanti il sistema di paesaggio, da assumere come linee guida per gli interventi, che dovranno sempre tutelare le componenti di valore riconosciute nello Statuto del territorio e definire le proposte di progetto conformandosi al rispetto delle componenti stesse che contraddistinguono il sistema come tale.	Il mantenimento delle condizioni di naturalità dei biotopi e in generale della biodiversità dovrà essere garantito anche attraverso forme di tutela attiva.	Nel sistema valgono prevalentemente quelle derivanti dalle norme forestali. Secondo quanto previsto dall'art. 37 L.R. n. 39/2000, il territorio coperto da bosco è sottoposto a vincolo idrogeologico e a vincolo paesaggistico. Tale vincolo ricomprende le aree individuate all'interno del D. Lgs. del 22 Gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, come foreste e boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelle sottoposti a vincolo di rimboschimento.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			Dovrà essere mantenuto il valore estetico delle visuali panoramiche, il RU dovrà predisporre una specifica disciplina per tutelare i crinali, in particolare si dovranno ridurre le possibili fonti di inquinamento luminoso.	
			Il RU disciplina il recupero del patrimonio edilizio esistente anche tramite attività integrative dell'agricoltura	
			2. Sono ammessi e favoriti gli interventi per valorizzare le funzioni ricreative e sociali, in particolare delle aree boscate, purché le opere non incidano negativamente sul territorio e non si danneggino alberi monumentali, habitat o specie prioritarie, ai sensi della Direttiva habitat 92/43 e della LRT 56/2000 e non comportino disturbo per le specie, animali o vegetali, presenti e tutelate.	
			3. I miglioramenti ambientali saranno prioritariamente indirizzati: - all'eliminazione delle conifere e sostituzione con piante autoctone; - alle opere di recupero della viabilità minore e per la valorizzazione dei percorsi escursionistici e naturalistici; - al recupero di oliveti terrazzati abbandonati;	4. Non sono ammesse opere impattanti quali nuovi impianti per elettrodotti, e strutture che interferiscono con il ruolo del sistema. 5. Si dovranno mantenere le radure, i prati pascolo e le praterie che garantiscono un elevato livello di biodiversità

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
4 – I poggi interni		I temi e le immagini che corredano la scheda in oggetto, costituiscono il riferimento per l'identificazione dei caratteri strutturanti il sistema di paesaggio, da assumere come linee guida per gli interventi, che dovranno sempre tutelare le componenti di valore riconosciute nello Statuto del territorio e definire le proposte di progetto conformandosi al rispetto delle componenti stesse che contraddistinguono il sistema come tale.	3. Il RU deve individuare una disciplina specifica per tutelare: a. i crinali b. il sistema delle presenze storiche architettoniche e le relazioni con le loro pertinenze, rappresentate dagli spazi scoperti fino al margine del bosco. c. il bosco stesso d. la percorribilità pubblica delle strade minori individuate come tracciati o percorsi di interesse ambientale ed escursionistico;	4. Nel sistema valgono prevalentemente quelle derivanti dalle norme forestali
			2. I miglioramenti ambientali saranno prioritariamente indirizzati: - all'eliminazione delle conifere e sostituzione con piante autoctone; - ad opere di recupero della viabilità minore e per la valorizzazione dei percorsi escursionistici e naturalistici; - agli interventi di rinaturalizzazione o ricostituzione delle tessiture agrarie tradizionali;	3. Tutelare le presenze naturali residue 4. tutelare le presenze storiche Poggio Civitella e le aree di interesse archeologico e paleontologico in genere 5. si dovranno mantenere le radure, i prati pascolo e le praterie che garantiscono un elevato livello di biodiversità

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
5 – Le colline vitate		2 I temi e le immagini che corredano la scheda in oggetto, costituiscono il riferimento per l'identificazione dei caratteri strutturanti il sistema di paesaggio, da assumere come linee guida per gli interventi, che dovranno sempre tutelare le componenti di valore riconosciute nello Statuto del territorio e definire le proposte di progetto conformandosi al rispetto delle componenti stesse che contraddistinguono il sistema come tale.	3. Il PS riconosce quali elementi di valore per i quali in RU deve individuare una disciplina specifica: a. il sistema delle presenze storiche architettoniche e le relazioni con le loro pertinenze, rappresentate dagli spazi scoperti fino al margine del bosco. b. le presenze architettoniche di rilievo come Sant'Antimo e quelle del centro storico di Castelnuovo dell'Abate. c. La maglia fitta delle colture e il disegno che creano nel paesaggio.	4 Le trasformazioni saranno tese a mantenere la connotazione di Castelnuovo dell'Abate, valutando eventuali progetti di riqualificazione generale.
		1. Sono elementi identificativi di sistema la presenza preponderante delle aree coltivate a vite e in piccola parte a olivo, la presenza di un numero abbastanza consistente in rapporto alla superficie del sistema di insediamenti rurali. Si collocano qui molte delle più antiche presenze produttive del territorio.		5. La vegetazione non colturale, qui costituita da alberature segnaletiche, boschetti, siepi, dovrà essere mantenuta o aumentata.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>2. Il RU dovrà favorire il reimpianto di oliveti promiscui o specializzati e di specie arboree d'alto fusto tipiche del paesaggio, in particolare nelle aree adiacenti gli edifici e complessi storici.</p> <p>3. Si considerano miglioramenti ambientali prioritari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ricostituzione della rete dei corridoi ecologici che in alcune zone risulta molto alterata. - la ricostituzione di tessiture agrarie tradizionali dell'olivo e del promiscuo - la mitigazione dei fenomeni erosivi con le buone pratiche e tecniche agricole, interrompendo, ad esempio, gli appezzamenti vitati piantati a rittochino con camperecce, scarpate o siepi, e contrastando l'eccessivo accorpamento dei campi; 	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
6 – Le pendici delle grandi tenute		I temi e le immagini che corredano la presente scheda, costituiscono il riferimento per l'identificazione dei caratteri strutturanti il sistema di paesaggio, da assumere come linee guida per gli interventi, che dovranno sempre tutelare le componenti di valore riconosciute nello Statuto del territorio e definire le proposte di progetto conformandosi al rispetto delle componenti stesse che contraddistinguono il sistema come tale.	3. Il PS riconosce quali elementi di valore per i quali in RU deve individuare una disciplina specifica: a. il sistema delle presenze storiche architettoniche e le relazioni con le loro pertinenze, rappresentate dagli spazi scoperti fino al margine del bosco. b. le presenze architettoniche di rilievo c. La maglia fitta delle colture e il disegno che creano nel paesaggio.	4. Il RU dovrà favorire il reimpianto di oliveti promiscui o specializzati e le sistemazioni con essenze arbustive ed arboree tipiche del paesaggio rurale, nelle pertinenze degli insediamenti rurali. 5. Si dovrà tendere ad un miglioramento della rete ecologica esistente ed al suo potenziamento, ricostituendo siepi al confine dei campi, filari alberati lungo le principali strade, anche tramite olivi di bordo. 6. E' auspicabile e opportuna una ricostituzione delle tessiture agrarie tradizionali dell'olivo e del promiscuo, che possono migliorare il valore paesaggistico ed ambientale dell'area pertinenziale degli edifici.
		1. Sono elementi identificativi di sistema la presenza preponderante delle aree coltivate a vite e in piccola parte a olivo in campi di grossa estensione	2. Sono da mantenere e salvaguardare le componenti del sistema naturale e rurale come individuate nella tav P02 perché in questo caso specifico assicurano una continuità fra i boschi del sistema alto dei crinali e i contesti fluviali; 3. Sono da applicare con attenzione le norme sulla maglia larga a scopo di mitigazione	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>4. I miglioramenti ambientali saranno prioritariamente indirizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla ricostituzione della rete dei corridoi ecologici con l'impianto di siepi vive, vegetazione non colturale ed olivi lungo le capezzagne, le strade di servizio ed la rete scolante principale. In particolare, per appezzamenti vitati di ampie dimensioni, si considerano miglioramenti ambientali interventi atti a migliorare e ricostituire la rete ecologica o ad incrementare l'efficienza idrogeologica delle sistemazioni, tenendo comunque conto delle esigenze tecniche di lavorazione e di sicurezza degli operatori; - al recupero di oliveti terrazzati abbandonati; - alla ricostruzione intorno ai poderi della tessitura agraria tradizionale, con l'impianto di essenze arboree o arbustive non colturali lungo i fossi, le capezzagne, i confini naturali e il reimpianto di alberi isolati nei campi; - alla mitigazione dei fenomeni erosivi con le buone pratiche e tecniche agricole, interrompendo, ad esempio, gli appezzamenti vitati piantati a rittochino con camperecce, scarnate o sieni, e contrastando l'eco 	<p>5. I vigneti realizzati ex novo e quelli realizzati in sostituzione di vigneti esistenti dovranno essere progettati con a supporto, idonei studi idrogeologici ed agronomici. L'estensione degli appezzamenti non dovranno superare i tre ettari accorpati e nella disposizione dei filari di vite, compatibilmente con le esigenze tecniche, si dovrebbe evitare il rittochino.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
7 – Gole e valli dell'Orcia e dell'Ombrone		I temi e le immagini che corredano la presente scheda, costituiscono il riferimento per l'identificazione dei caratteri strutturanti il sistema di paesaggio, da assumere come linee guida per gli interventi, che dovranno sempre tutelare le componenti di valore riconosciute nello Statuto del territorio e definire le proposte di progetto conformandosi al rispetto delle componenti stesse che contraddistinguono il sistema come tale.	3. In questo contesto l'importanza della tutela ambientale e del paesaggio prevale sugli aspetti agricolo produttivi e si dovrà privilegiare quindi la conservazione dell'assetto tradizionale del suolo ed il ripristino della vegetazione tipica, compatibilmente alle eventuali opere di sicurezza idraulica. - deve essere garantita la continuità fruitiva degli ambiti costituenti il sistema e per questo si potranno prevedere percorsi pedonali turistici e naturalistici per la tutela attiva degli ecosistemi - tutti gli interventi dovranno migliorare la capacità auto depurativa dei corsi d'acqua; - le aree da mantenersi agricole dovranno essere riqualificate nella più generale valorizzazione delle risorse del territorio, nell'ambito del sistema tuttavia non sono consentiti annessi agricoli e manufatti.	7. Sono da mantenere e salvaguardare le componenti del sistema naturale e rurale come individuate nella tav P02;
			5. mitiga gli impatti delle cave e delle opere di escavazione in genere. 6. Il RU dovrà, compatibilmente agli eventuali interventi atti ad assicurare la messa in sicurezza idraulica del territorio, garantire la conservazione e la ricostituzione di fasce continue di vegetazione riparia, arborea ed arbustiva.	4. Sono da limitare la nuova occupazione di suolo e non sono consentiti nuovi edifici agricoli.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			1. Sono elementi identificativi di sistema la presenza preponderante delle aree naturali al margine del corso d'acqua.	
			2. Il RU definisce azioni per la tutela e la valorizzazione del corso d'acqua anche ai fini escursionistici. - Il RU dovrà limitare le opere di escavazione 3. Sono miglioramenti ambientali prioritari: - il potenziamento dell'accessibilità dell'area con la realizzazione di piste ciclabili, pedonali e ippovie da integrare con gli itinerari escursionistici e tematici previsti dal piano; - il miglioramento dei sistemi di trattamento dei reflui degli insediamenti agricoli produttivi e l'applicazione delle norme di buona pratica agricola nell'impiego di fertilizzanti e fitofarmaci. - Gli interventi tesi alla tutela della risorsa idrica.	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
Invarianti strutturali				
Componenti del sistema morfologico, geologico e idraulico (tutele)				
<i>Il reticolo idrografico superficiale</i>		<p>1. Il reticolo idrografico superficiale rappresenta un elemento di continuità e di collegamento dei diversi ecosistemi del territorio ed è pertanto il riferimento per il mantenimento ed il recupero dell'equilibrio ambientale.</p>	<p>3. Nello specifico caso dei corsi d'acqua e dei corpi idrici, le azioni di mantenimento comportano interventi mirati alla tutela degli acquiferi ed al miglioramento della qualità delle acque, per i quali è opportuno:</p> <p>a. il censimento, la verifica e i successivi controlli su tutte le opere di emungimento delle acque superficiali;</p> <p>b. mantenere e migliorare il reticolo idraulico principale e secondario, al fine di garantire il regolare deflusso delle acque meteoriche e superficiali;</p> <p>c. il miglioramento delle capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali, con interventi di manutenzione per conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi ripariali;</p>	<p>2. Il riconoscimento dell'invarianza delle prestazioni associate al reticolo idrografico superficiale, implica azioni volte al suo mantenimento temporale e spaziale, da attuare con operazioni fondamentali quali: la pulizia degli alvei, degli argini, delle briglie, la manutenzione dei muretti di sostegno e delle sponde, la manutenzione della vegetazione ripariale e il controllo degli emungimenti.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>d. l'incentivazione e la promozione di forme e tecniche di agricoltura ecocompatibile e l'istituzione di fasce non coltivate in prossimità dei corsi d'acqua, o la formazione di fasce tampone, compatibilmente con la conservazione e il ripristino della vegetazione ripariale;</p> <p>e. creare, conservare, o ripristinare percorsi pedonali e/o ciclabili sugli argini, anche per le necessità di accesso per la manutenzione degli stessi corsi d'acqua.</p>	<p>PRESCRIZIONI</p> <p>f. vietare all'interno del corpo idrico, qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati, limitandosi agli interventi volti al disinquinamento, al mantenimento e al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;</p>
				<p>g. escludere il tombamento dei corsi d'acqua, compresi i fossi e i capofossi, se non necessario per opere di attraversamento stradale e liberare dove possibile i tratti già intubati;</p> <p>h. limitare gli interventi a quelli definiti mediante rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, con integrazione o ricostituzione della vegetazione ripariale tramite tecniche di ingegneria naturalistica;</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Le risorse termali</i>		2. Nel presente Piano Strutturale vengono individuate le aree per studi specifici e monitoraggi mirati, atti a verificare e/o meglio definire le zone di potenziale presenza della risorsa termale.	2. Per la valorizzazione della risorsa termale finalizzata a scopi che siano compatibili con l'uso sostenibile della risorsa stessa, assume assoluta rilevanza: a. la tutela della qualità chimico-fisiche naturali delle acque; b. la tutela degli assetti geomorfologici dei luoghi; c. la tutela le opere di captazione e canalizzazione.	
		2. Il PS, così come disciplinato dall'art. 13 individua le risorse termali come invariante da sottoporre a specifica disciplina		1. Al fine di promuovere la razionale utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali tutelando l'assetto ambientale ed idrogeologico dei territori interessati, l'utilizzazione sostenibile e durevole delle risorse idriche presenti nel territorio, il complessivo sviluppo sostenibile, sia economico che sociale dei territori interessati, si applica la disciplina della L.R. 03/06/08 n.33 "Modifiche alla L.R. 27/07/04 n.38" e il regolamento di attuazione della L.R. 27/07/04 n.38 (Norme per la disciplina della ricerca, della coltivazione e dell'utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali).

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
I pozzi e le sorgenti		1. Le acque sotterranee costituiscono una risorsa vitale del territorio e nel loro ciclo partecipano i corpi geologici delle aree di ricarica, le rocce serbatoio, i recapiti naturali di fuoriuscita (affioramenti della falda, sorgenti, reticolo idrografico superficiale) ed i sistemi artificiali di captazione.	2. La tutela di tale risorsa comporta la definizione di azioni tese alla protezione delle acque sotterranee, sia dal punto di vista quantitativo, che qualitativo, quali: a. aspetti quantitativi: gli emungimenti di acque sotterranee devono essere monitorati e regolati in termini di quantitativi estratti allo scopo di preservare le caratteristiche di rinnovabilità della risorsa ed i naturali equilibri del corpo acquifero;	
			b. aspetti qualitativi: la qualità delle acque sotterranee viene tutelata con prescrizioni che regolamentano la realizzazione di opere sul suolo e nel sottosuolo e tutti gli interventi che possano esporre la falda acquifera ad infiltrazioni superficiali con riduzione dei tempi di penetrazione. Sono inoltre disciplinate le tutte pratiche e le attività che comportano rischi di inquinamento per le acque sotterranee.	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>I calanchi, le biancane</i>		1. I calanchi, le biancane e le aree con altri fenomeni di erosione, cartografate dal PS, sia nello stadio di forme erosive coperte di vegetazione pioniera, sia nelle situazioni di riaffermazione totale e parziale di arbusteti, sono elementi morfologici che contribuiscono alla definizione delle particolarità paesistico-ambientali del territorio di Montalcino. Le forme di tutela sono espresse in considerazione dei problemi di dissesto idrogeologico, e del valore paesistico loro attribuito.		2. I calanchi e le biancane sono il risultato di fenomeni erosivi che mettono in luce formazioni specifiche e affioramenti geologici che costituiscono suggestivi elementi geomorfologici, spesso veri e propri monumenti naturali. Le parti visibili di calanchi e biancane sono soggette a tutela integrale, che non consente alcun tipo di trasformazione, sia edilizia che colturale, né morfologica. In particolare:
				a. su dette aree sono consentite esclusivamente le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con eventuali aspetti naturalistici e paesaggistici, e quelle volte alla conservazione di tali aspetti. b. sui calanchi è altresì vietata qualsiasi forma di utilizzazione della vegetazione forestale insediatasi naturalmente, in quanto avente funzione protettiva e idrogeologica. Gli unici tagli consentiti sono quelli fitosanitari a carico delle sole piante morte, deperienti e secche, allo scopo di ridurre il rischio di incendi.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				3. Nel caso in cui le azioni erosive minaccino opere ed infrastrutture, gli interventi tesi alla mitigazione dei processi erosivi dovranno essere valutati alla luce anche di specifici studi di compatibilità ambientale e paesaggistica.
Il sistema dei crinali		2. In applicazione della disciplina sul paesaggio, Il PS tutela la percezione degli elementi caratteristici e strutturanti il paesaggio posti sulle linee di crinale e negli ambiti di rispetto , anche nel rapporto che instaurano con il contesto, con l'obiettivo di valorizzare la loro percezione e di salvaguardare le parti più esposte del territorio.	3. Il RU dovrà evitare processi di urbanizzazione lungo strada o diffusa in particolare sui crinali e predispone una particolare disciplina: <ul style="list-style-type: none"> a. di tutela per gli insediamenti che si collocano in corrispondenza delle linee di crinale e all'interno degli ambiti di rispetto degli stessi, anche con specifiche verifiche procedurali da effettuarsi nella valutazione dei progetti di trasformazione del territorio, b. di tutela e valorizzazione delle produzioni agricole tipiche e mantenimento delle attività agricole tradizionali compatibilmente con le sistemazioni fondiari storiche; c. di recupero e riqualificazione ambientale delle aree di crinale e poggio interessate dalla presenza di manufatti incongrui; 	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>4. Si dovranno</p> <p>a. tutelare e monitorare le superfici boscate presenti, evitando che intervengano ulteriori processi di frammentazione.</p> <p>b. ampliare la consistenza delle aree con presenza di fitocenosi autoctone (boschi e cespuglieti), incrementando la estensione media delle tessere forestali;</p> <p>c. favorire programmi di intervento, in accordo con la Comunità Montana, per i rimboschimenti effettuati con specie improprie.</p>	
Componenti del sistema naturale e rurale (tutele)				
<i>I territori coperti da boschi</i>		<p>2. Il PS riconosce al bosco le funzioni, ecologica, paesaggistica e produttiva e ha come obiettivo la tutela, indipendentemente dalla composizione delle essenze e dall'età del soprassuolo.</p> <p>3. Il PS riconosce e incentiva tra le funzioni produttive anche quella a scopo energetico (produzione di biomassa per uso energetico), purché mirata all'impiego locale, per una valorizzazione delle risorse economiche e ambientali del territorio.</p>	<p>4. Nei territori coperti da boschi il RU, sulla base delle esigenze di tutela dei diversi habitat, delle biodiversità e del livello di naturalità, individua le destinazioni d'uso prevalenti tra le quali:</p> <p>a. produttiva agricola e forestale</p> <p>b. naturalistica;</p> <p>c. fruizione pubblica;</p> <p>d. polifunzionale.</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>5. Il RU identifica le superfici dei castagneti da frutto e le valorizza attraverso:</p> <p>a. incentivazione di interventi selvicolturali;</p> <p>b. azioni di sostegno atte ad evitare l'abbandono colturale del bosco.</p> <p>6. Nei territori coperti da bosco il RU disciplina in modo da:</p> <p>a. valorizzare le specie spontanee rare e i popolamenti misti;</p> <p>b. prevenire e limitare la diffusione di specie non autoctone e altre specie esotiche;</p> <p>d. identifica le zone in cui possono essere effettuati esclusivamente interventi per la messa in sicurezza o il recupero di situazioni critiche per fini di stabilità dei versanti.</p>	<p>8. I territori coperti da boschi sono sottoposti a vincolo idrogeologico e a vincolo paesaggistico ai sensi della normativa vigente.</p> <p>9. Per i boschi come descritti al comma 1, non è possibile prevederne l'eliminazione o la riduzione se non per motivi di eccezionale interesse pubblico concordemente riconosciuto dagli enti preposti al rilascio delle autorizzazioni e ai sensi della normativa vigente. Per tutte le tipologie di bosco è comunque ammessa e incentivata una gestione sostenibile sia per scopi protettivi (tutela acquiferi e stabilità dei versanti), sia per scopi paesaggistici e sociali ricreativi, sia per finalità produttive.</p>
			<p>7. I boschi di specie esotiche o comunque improprie, dovrebbero essere oggetto di piani o progetti di rinaturalizzazione, per la graduale sostituzione con la componente autoctona. Il Regolamento Urbanistico dovrà esaminare questa opportunità, individuandola anche come miglioramento ambientale prioritario per le aziende interessate da trasformazioni di edifici, nuclei e terreni in genere.</p>	<p>10. In fase di gestione delle superfici boscate, i tagli delle piante, le operazioni di allestimento ed esbosco, dovranno seguire le buone pratiche selvicolturali, coniugando la sicurezza degli operatori alla salvaguardia idrogeologica. Il Regolamento Urbanistico detterà specifiche modalità di intervento sulla base di ulteriori approfondimenti.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				11. Gli interventi per valorizzare la funzione ricreativo sociale del bosco sono ammessi e incentivati, purché le opere non incidano negativamente sul territorio e non si danneggino alberi monumentali, habitat o specie prioritarie, ai sensi della Direttiva habitat 92/43 e della LRT 56/2000 e non comportino disturbo per le specie, animali o vegetali, tutelate.
Gli elementi di naturalità a carattere diffuso		1. Il PS tutela in tutto il territorio comunale, gli elementi di naturalità diffusa come elemento della rete ecologica e corredo indispensabile nell'immagine di paesaggio.		3. Il PS riconosce, agli elementi di cui al comma 2, pari importanza di quella attribuita al bosco. La loro eliminazione non è ammissibile se non per indispensabili e comprovati motivi e deve essere autorizzata e assoggettata a interventi compensativi.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>4. Il PS sottopone a tutela in tutto il territorio comunale, le piante isolate, a gruppi, o a filari; che rivestono carattere di monumentalità, eccezionalità o peculiarità (determinabile in base a specie, età e dimensione della pianta o particolare ubicazione e individuate nella tav P02), che abbiano diametro misurato a petto d'uomo:</p> <p>a) per le piante aventi diametro:</p> <p>a.1 maggiore di 40 centimetri nel caso di :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quercus sp. pl. querce - Fagus sylvatica L. faggio - Acer aceri - Tilia sp. tigli - Ulmus sp. olmi - Fraxinus excelsior L. frassino maggiore - Pinus pinea L. pino domestico - Castanea sativa Mill. castagno
				<p>a.2 maggiore di 30 centimetri nel caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cupressus sempervirens L. cipresso comune <p>a.3 maggiore di 10 centimetri nel caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taxus baccata L. tasso.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				5. Su tutto il territorio comunale è altresì vietata l'eliminazione degli elementi del sistema dei collegamenti ecologici funzionali ai sensi della LR 56/2000 e dei GR 1148 del 21/10/02 (siepi, vegetazione ripariale, formazioni lineari in genere).
Aree a vegetazione naturale		1. Il PS tutela le aree incolte, i prati pascolo, le radure, le aree naturali in genere che si predispongono a divenire aree di transizione e le individua come invarianti strutturali nelle tav. P02 per l'elevato livello di biodiversità che garantiscono, e per l'importante funzione che svolgono legata agli aspetti climatici, vegetazionali e faunistici.	2. Il RU deve garantire il mantenimento degli spazi aperti e delle loro configurazioni vegetali caratteristiche ed in particolare: a. la conservazione delle praterie aride (habitat prioritari) e delle specie che le caratterizzano; b. la conservazione e il progressivo incremento degli elementi che accrescono l'eterogeneità del mosaico ambientale e che sostengono gran parte delle specie d'importanza conservazionistica; 3. Il RU dovrà individuare e casi in cui dovranno essere limitate o vietate le opere di riforestazione dei terreni abbandonati.	4. I PAPMAA, nella loro stesura identificano tali aree, così come individuate nella tav.P02, e ne conservano le caratteristiche e la superficie, computata in rapporto alle altre colture presenti anche in processi che prevedono la loro redistribuzione nell'ambito dell'avvicendamento delle colture dell'azienda.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
Ambiti di conservazione del sistema fluviale		1. Il PS definisce le aree di conservazione del contesto fluviale, come quelle che risultano ecologicamente collegate alle dinamiche del corso d'acqua. Sono fasce di consistenza variabile e costituiscono invarianti in quanto corridoi fisico-biologici costituiti dal corso d'acqua e dalla vegetazione igrofila continua.	2. All'interno degli ambiti di cui sopra, il RU, verifica e precisa il limite e definisce la disciplina urbanistica coerente con gli indirizzi di cui al presente articolo. 3. Il RU, ferme restando le limitazioni dettate per quanto non attiene la tutela del paesaggio, per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche garantisce una disciplina atta a :	4. All'interno degli ambiti di conservazione del sistema fluviale, fermo restando quanto non attiene la tutela del paesaggio, si deve: a. mantenere la continuità ambientale, sia nei corpi idrici, che nella vegetazione di sponda; b. conservare la vegetazione arbustiva ed arborea di tipo igrofilo e i lembi di bosco planiziale; c. migliorare la qualità delle acque come elemento propedeutico essenziale per lo sviluppo delle cenosi acquatiche e di bordo.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>a. limitare al minimo gli interventi trasformativi che possano danneggiare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, e i connessi assetti vegetazionali;</p> <p>b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale anche con la riprofilatura delle sponde;</p> <p>c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento.</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile, a cavallo, nonché la fruibilità degli spazi ricreativi con attrezzature ed impianti a basso impatto ambientale;</p> <p>e. favorire lo sviluppo delle piante arboree ed arbustive simbiotiche del tartufo per contribuire a incrementare il livello di biodiversità e sviluppare la differenziazione delle produzioni tipiche del territorio.</p>	<p>5. La realizzazione di eventuali manufatti di attraversamento dei corsi d'acqua oppure di difesa idraulica è subordinata alla garanzia del mantenimento della continuità ambientale, da conseguirsi anche attraverso la predisposizione di specifiche misure di mitigazione e compensazione delle trasformazioni indotte.</p>
Zone con tessiture agrarie a maglia fitta		<p>1. Il PS riconosce quali emergenze del paesaggio agrario le tessiture agrarie a maglia fitta che sono rappresentate, dalle sistemazioni agrarie tradizionali, individuate nella Tav. P02 del PS e definite all'art 90 delle presenti NTA. Tali emergenze sono spesso identificate con le coltivazioni dell'olivo e del promiscuo, dai seminativi o vigneti che presentano significativa presenza di erborati.</p>		

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
		<p>2. Le zone con tessiture a maglia fitta costituiscono invarianti sia sotto il profilo paesaggistico che sotto quello della difesa del suolo, per il contributo sostanziale che apportano nella regolazione degli equilibri ecologici-ambientali, alla stabilità dei suoli e alla difesa dai processi della sua erosione, alla regimazione delle acque, all'aumento della biodiversità grazie al loro corredo vegetale arboreo ed arbustivo.</p>	<p>4. Il Regolamento Urbanistico dovrà:</p> <p>a. garantire la continuità delle funzioni agricole presenti e la permanenza delle valenze paesaggistiche; in particolare, non sono ammesse l'alterazione dei terrazzamenti e dei ciglionamenti, dei muri in pietrame, presenti solo in forma residuale nel territorio comunale;</p> <p>b. elaborare una disciplina che garantisca la tutela delle sistemazioni colturali tradizionali, tenendo tuttavia conto di quelle trasformazioni che si rendono indispensabili.</p>	<p>5. Per tutti gli interventi si prescrive che:</p> <p>a. la tutela della tessitura agraria, e soprattutto il mantenimento delle sue prestazioni, che devono essere garantite da tutti gli interventi, pubblici e privati, che inducano trasformazione del suolo, ivi compresi quelli di tipo agricolo anche in assenza di edificazione;</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				b. nelle zone a maglia fitta deve essere perseguita la massima tutela delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione non colturale, con possibilità di limitati accorpamenti dei campi che non comportino rimodellamenti del suolo e che non riducano la capacità di invaso della rete scolante: possono essere eliminate le piantate residue poste all'interno dei campi con eccezione di quelle di bordo o poste in fregio alla viabilità campestre. É inoltre da tutelare la viabilità campestre e il disegno esterno dei campi derivanti da accorpamenti. (Sono previsti assetti diversi da quelli descritti a condizione venga predisposta progettazione specifica).
				6. La realizzazione di modesti invasi o laghetti è consentita solo per assicurare l'accumulo della risorsa idrica.
Aree con sistemazioni terrazzate			3. Il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare gli interventi di manutenzione e salvaguardia delle sistemazioni terrazzate, quali elementi qualificanti il paesaggio e per i benefici che queste comportano nel sistema di scolo delle acque, prevedendo anche, in casi specifici, la loro ricostituzione.	4. Si dovrà garantire la continuità delle funzioni agricole e la permanenza delle valenze paesaggistiche, in particolare non sono ammesse l'alterazione dei terrazzamenti e dei ciglionamenti, dei muri in pietrame, presenti anche solo in forma residuale nel territorio comunale.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
Le colline argillose delle Crete		1. L'immagine consolidata delle colline argillose delle crete, rappresenta un quadro di riferimento di eccezionale valore paesaggistico e iconografico da preservare e a cui il PS attribuisce il valore di invariante, da tutelare anche in relazione al cono visivo da e per il centro storico di Montalcino.	2. Deve essere salvaguardata la peculiarità del paesaggio delle Crete, in accordo e in coerenza con i comuni limitrofi, bloccando ogni processo tendente alla sua omologazione o banalizzazione (cipressi, viali alberati, ecc.) o di trasformazione colturale impropria (colture a campi regolari, vigne, ecc.), che determina cesure e disturbo nel continuum paesaggistico del susseguirsi delle colline.	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>3. Si deve conservare e migliorare la qualità produttiva e percettiva degli attuali assetti agrari, operando in coerenza con la disciplina generale del sistema territoriale di paesaggio n.2 e con quella dei crinali, di cui al precedente art.16 , in particolare:</p> <p>a . garantire il mantenimento della morfologia del suolo e dei caratteri plano altimetrici generali, tanto che non sono consentiti livellamenti e spianamenti che riducano l'ondulazione naturale dei suoli;</p> <p>b. favorire la presenza, negli impluvi, degli elementi di vegetazione riparia, ove possibile in continuità con quelle presenti nei fondovalle;</p> <p>c. tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio rurale, sia storico che recente, con attenzione al mantenimento e all'eventuale miglioramento del rapporto con il contesto agricolo e paesaggistico (limitazione delle recinzioni, mantenimento degli alberi isolati, ecc.).</p>	
Componenti del sistema insediativo storico (tutele)				

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
I centri storici di Montalcino, Castelnuovo dell'Abate e Sant'Angelo Scalo		2. Obiettivo generale del PS è quello di preservare il ruolo di centralità urbana dei centri storici, assicurando la permanenza delle funzioni residenziali, civili e culturali, e garantendo la salvaguardia dei valori storici, artistici, simbolici, morfologici e paesaggistici.	3. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere specifiche norme finalizzate : <ul style="list-style-type: none"> - alla conservazione dei caratteri del tessuto antico e la valorizzazione delle qualità estetiche e materiche dell'edilizia storica; - definire modi d'intervento e d'insediamento di funzioni coerenti con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici e adeguate all'identità e al ruolo svolto; - al ripristino e al miglioramento della qualità ambientale e dei valori urbani e architettonici peculiari e alla valorizzazione delle mura e degli spazi aperti attraverso uno specifico progetto di suolo; 	
			la salvaguardia del contesto urbano limitando la percorribilità carrabile e la sosta e incrementando il sistema dei parcheggi al di fuori del centro storico. <ul style="list-style-type: none"> - garantire la presenza dei servizi al cittadino e delle attività tradizionali e qualificate connesse al turismo e alla formazione, affinché si mantenga in un equilibrato rapporto con le altre funzioni. 	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
Le aree di pertinenza dei centri urbani del sistema provinciale		<p>1. Le aree di pertinenza, individuate nella tav P02 e identificate dal PTC della Provincia di Siena, sono da considerarsi intorno territoriale contiguo degli ambiti urbani, così come verranno disciplinati dai successivi RU. Si tratta di aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico, per la presenza e l'elevato grado di conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e per l'importante funzione che svolgono, legata alla corretta percezione degli stessi valori urbani.</p>	<p>3. Il RU definirà in maniera specifica la disciplina delle aree di pertinenza dei centri del sistema urbano provinciale e preciserà i criteri per la scelta delle aree da trasformare urbanisticamente, per garantire la persistenza delle relazioni tra insediamenti, contesto agricolo e paesaggistico circostante. Il RU dovrà, in particolare:</p> <p>a. nella previsione di trasformazioni edilizie dei suoli, privilegiare il completamento e la ricucitura degli insediamenti esistenti e consentire l'eventuale crescita in contiguità con l'edificato esistente; evitando per quanto possibile l'apertura di nuovi fronti edilizi nel territorio aperto;</p>	<p>4. Nelle aree di pertinenza non è consentita :</p> <p>a. la realizzazione di nuove abitazioni rurali;</p> <p>b. la realizzazione di nuovi impianti per il trasporto dell'energia ed elettrodotti aerei.</p>
		<p>2. La continuità del ruolo di cintura rurale ad elevato valore paesaggistico e la permanenza delle funzioni agricole deve quindi essere tutelata, insieme alla salvaguardia dei valori simbolici, morfologici e ambientali, nonché dell'immagine paesaggistica dei centri.</p>	<p>b. limitare gli interventi di alterazione plano-altimetrica del terreno;</p> <p>c. prevedere la tutela e riqualificazione dei fronti e delle visuali da e verso i centri urbani;</p> <p>d. favorire il recupero degli edifici presenti per finalità connesse alla conduzione dei fondi rurali e la conservazione e il recupero o il ripristino della tessitura agraria, della vegetazione non colturale, dei percorsi campestri e dei sentieri e dei valori di integrità paesaggistico-ambientale.</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
Gli aggregati e le aree di pertinenza del PTC di Siena.		<p>1. Gli aggregati e le loro aree di pertinenza, in quanto individuati in relazione al valore intrinseco della struttura edilizia, in rapporto al paesaggio circostante, alla loro localizzazione più o meno aperta alle visuali esterne, sono sottoposti a particolare normativa di tutela paesaggistica; in particolare sono elementi da salvaguardare:</p> <p>a. le sistemazioni planoaltimetriche e le relative opere;</p> <p>b. le recinzioni e gli accessi aventi rilevanza di memoria storica;</p> <p>c. gli assi visuali;</p> <p>d. gli impianti arborei nelle pertinenze degli edifici.</p> <p>e. gli elementi architettonici, formali, distributivi e strutturali degli edifici, in particolare ingresso, scale, ecc.;</p>	<p>2. Il R.U. sulla base della schedatura, dovrà classificare gli edifici in relazione al valore architettonico, articolandoli secondo le componenti censite e definire le discipline per le varie categorie di intervento. In particolare nel caso di eventuali cambi di destinazione d'uso o modificazioni funzionali e distributive compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie degli edifici, e per ciò che riguarda gli eventuali interventi sulle pertinenze, nelle sistemazioni esterne e per la realizzazione di recinzioni tra aree fondiari distinte, evitando che si verifichino forme di contrasto con l'intorno figurativo.</p>	<p>6. I progetti per la realizzazione di annessi agricoli tramite PAPMAA deve contenere dimostrazione che non esiste altro sito confacente nell'area aziendale, valutando prioritariamente il rispetto dell'ambiente e del paesaggio;</p>
			<p>3. Nuovi edifici, ad usi diversi da quello agricolo sono ammessi dal RU previa esplicitazione del carattere e dello stato delle aree di pertinenza in oggetto, e dimostrazione del contributo migliorativo del nuovo inserto edilizio nelle stesse.</p>	<p>7. Negli aggregati e nelle loro aree di pertinenza non sono consentiti interventi o sistemazioni che alterino i versanti e la struttura geomorfologica superficiale.</p>
			<p>4. I caratteri e le modalità costruttive dei manufatti di qualsiasi tipo (recinzioni, muri di contenimento, opere infrastrutturali, pavimentazioni esterne, ecc.), dovranno essere opportunamente e specificatamente disciplinate, anche mediante strumenti tecnici di dettaglio (guide, abachi, ecc.).</p>	<p>8. Nelle aree di pertinenza non è consentita la collocazione di impianti per il trasporto dell'energia e di elettrodotti aerei.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			5. Il RU definirà le discipline per valorizzare le eventuali tracce di vecchie sistemazioni colturali presenti, anche residuali, come oliveti, terrazzati o meno, filari di vite arborata, siepi, alberi isolati e aumentare l'equipaggiamento.	9. Non sono ammesse modifiche alla viabilità ricadente nelle aree di pertinenza degli aggregati, né asfaltatura dei tracciati presenti in terra battuta; possono essere eventualmente previste pavimentazioni naturali in terra stabilizzata.
I Beni storico architettonici e le aree di pertinenza del PTC di Siena			2. Queste aree ed edifici non possono essere distrutti o modificati arrecando danno ai riconosciuti valori architettonici e paesaggistici, se non per ripristinare parti perdute e documentate o per reintrodurre elementi tradizionali, consoni alle caratteristiche originarie del contesto. Il RU dovrà: a. precisare una disciplina che preveda, in relazione: alle condizioni di integrità architettonica e tipologica, al grado di trasformazione o alterazione degli edifici e dei manufatti; la modulazione delle categorie degli interventi;	3. Ogni eventuale progetto di trasformazione che interessi tali aree deve essere attentamente valutato sotto l'aspetto paesaggistico e corredato da idonee analisi e studi pertinenti, redatte ad un'apposita scala di lettura, in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni che il bene ha instaurato con il contesto (ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, ecc). E' per questo sempre fondamentale il disegno degli spazi aperti.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>b. prevedere destinazioni d'uso compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici. In particolare si dovrà garantire il rispetto della compatibilità tra tipo edilizio e modalità di riuso, così da favorire il recupero degli edifici insieme al mantenimento e/o il ripristino degli elementi caratterizzanti (scale, ingresso, ecc.);</p>	<p>4. Non è consentita la realizzazione di nuovi elettrodotti aerei</p>
			<p>c. prevedere una specifica disciplina per le aree di pertinenza, orientata al mantenimento dei rapporti tra queste e i beni di riferimento, in particolare di dovrà prevedere la conservazione di tutti gli elementi che organizzano le funzioni degli spazi aperti (viali alberati, viabilità podereale, case rurali, vegetazione tradizionale non colturale, piantate residue, piante arboree e siepi) e l'eventuale ripristino delle parti perdute, se documentate.</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
Gli edifici e i contesti di valore identificati dal PS		1. L'edilizia rurale di tipologia tradizionale, costituita dagli edifici legati all'agricoltura, è da considerare un valore peculiare, fondamentale per il riconoscimento degli assetti del territorio rurale. Elementi caratterizzanti il paesaggio dell'intero territorio comunale, sono per questo da recuperare e restaurare con il mantenimento, la conservazione o il ripristino dell'impianto tipologico e dei materiali tradizionali.	2. Il PS ha svolto adeguate analisi e valutazioni di dettaglio del patrimonio edilizio costituito dalle case sparse nel territorio aperto, effettuate tramite schedatura dei complessi edilizi; contenente la documentazione fotografica, l'esame dello stato di conservazione e la destinazione d'uso attuale, accertando la presenza di eventuali elementi significativi, ai fini di giungere ad una classificazione di valore del patrimonio architettonico diffuso. Il Regolamento Urbanistico dovrà:	
			a. specificare e dettagliare i tipi d'intervento e i modi d'uso ammessi in ciascun edificio in oggetto, sulla base della compatibilità tra tipo edilizio e modalità di riuso, per assicurare il rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; b. disciplinare le modalità per la realizzazione di eventuali opere esterne o le trasformazioni relative all'area di pertinenza definita in quella sede, quali recinzioni, muretti e impianti vegetazionali, per assicurare il corretto inserimento nell'intorno figurativo e paesaggistico.	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
La viabilità storica e i percorsi d'interesse fruitivo e paesaggistico		1. I tracciati storici, compreso quelli che costituiscono la rete viaria minore e il loro uso pubblico, costituiscono invariate da conservare e valorizzare. Insieme ai corsi d'acqua, ai fossi e ai caratteri fisico-morfologici, alla vegetazione e alle sistemazioni agrarie, ai centri urbani, agli aggregati, ai capisaldi e i nuclei del sistema insediativo, rappresentano la struttura profonda, esito di processi di lunga durata, del territorio.	4. Il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio dovranno prevedere: a. azioni che tendano a conservare e valorizzare l'attuale consistenza e dimensione dei tracciati, garantendone la fruizione pubblica;	2. Gli interventi edilizi e di trasformazione in genere e le scelte di governo del territorio devono puntare alla tutela e alla valorizzazione dei tracciati esistenti, anche in funzione della fruibilità complessiva del territorio. E' inoltre da recuperare, nella configurazione attuale o in quella da ripristinarsi in base alla documentazione storica, la rete degli sentieri poderali e percorsi esistenti, che collegano le valli e le colline nelle quali si conforma il territorio. In particolare per questa viabilità:
			b. azioni non solo di manutenzione e con l'uso, dove necessario, di tecniche costruttive e materiali tradizionali o compatibili, per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e di piazzole di sosta o per lo scambio degli autoveicoli, che consentano la migliore fruizione dei beni storici architettonici, paesaggistici e ambientali;	a. deve essere conservata la percorribilità pubblica dei percorsi, la sede della viabilità storica non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità; b. dovranno essere conservati i principali elementi caratterizzanti la pertinenza stradale (manufatti storici, piastri ed opere d'arte, edicole e simili);

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>c. l'allargamento eventuale delle sezioni stradali, quando consentito, dovrà essere limitato e proporzionato all'esistente sezione prevalente per il migliore inserimento paesaggistico, evitando quando possibile demolizioni e rimozioni di eventuali manufatti tradizionali.</p>	<p>c. si dovranno prevedere particolari forme di arredo e segnaletica tali da salvaguardare i principali con visuali di pregio paesaggistico e contemporaneamente garantire accresciuti livelli di comfort e sicurezza per la percorribilità alternativa (pedonale, ciclabile, escursionistica);</p> <p>d. si dovrà salvaguardare, potenziare e/o ripristinare la dotazione vegetazionale ai bordi delle strade, anche ai fini del raccordo naturalistico della rete ecologica;</p> <p>e. si dovrà preferire in ogni caso il mantenimento ed il recupero dei toponimi storici.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
I siti d'interesse archeologico		1. Sono i siti individuati dal Piano Strutturale sulla base di una ricognizione delle fonti disponibili. Sono elementi di invarianza i siti e i reperti da mantenersi in sito su parere delle autorità competenti e le eventuali sistemazioni delle aree contermini aventi con essi rapporti contestuali.	3. Il Regolamento Urbanistico e le norme di rango regolamentare correlate disciplinano le modalità di tutela, anche per quanto riguarda la documentazione specifica da allegare ai progetti che interessino i siti di cui al presente articolo, con cui si determinano le fasi dei lavori, la gestione del cantiere e le forme di sorveglianza.	2. Gli elementi di invarianza, ancorché non sottoposti a vincolo di legge, sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle tracce e sistemazioni del suolo e sottosuolo e alla loro valorizzazione culturale. Le politiche di tutela e valorizzazione del patrimonio archeologico sono dunque orientate a preservare in modo integrato l'ambiente interessato ed il sistema degli spazi aperti, verdi e no, attraverso criteri che, oltre a salvaguardarne il contesto ambientale ed insediativo, promuovano le potenzialità economiche e sociali correlate alle stesse risorse archeologiche.
Limiti d'uso delle risorse per la sostenibilità ambientale				
Le trasformazioni fisiche del territorio e limiti per l'uso delle risorse	1. Il PS attribuisce priorità alla tutela dell'integrità fisica del territorio, intesa come preservazione da fenomeni di degrado e di alterazione irreversibile dei connotati materiali del sottosuolo, suolo, soprassuolo naturale, corpi idrici, atmosfera, considerati singolarmente e nel complesso, con particolare riferimento alle trasformazioni indotte dalle forme di insediamento dell'uomo.			

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
	2. Il PS stabilisce i limiti per l'uso delle risorse, che derivano dall'interesse pubblico su specifici componenti del territorio (espresso da provvedimenti legislativi e pianificatori sovraordinati) o da obiettivi di tutela propri della pianificazione comunale, subordina le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio a specifiche condizioni ed esplicita gli elementi da considerare per la valutazione integrata delle trasformazioni previste o prevedibili.			
L'aria				
		1. Obiettivo del PS è quello di mantenere ed elevare i livelli di qualità attuale dell'aria, in particolare nelle zone ove sono previsti interventi di sviluppo insediativi, affinché si garantiscano adeguati standard di qualità, stabiliti anche da leggi, decreti e norme in vigore.	a. migliorare la fluidificazione del traffico veicolare e la riduzione dello stesso all'interno dei centri abitati;	
		2. Le disposizioni di legge in materia di inquinamento acustico sono la L. 447/95, il D.Lgs. 112 del 31/12/98, per l'inquinamento atmosferico si fa riferimento al DPR 203 del 24/05/88, la L.R. 33/94 e la L. R. 89/98. A tal fine si richiamano anche:	b. prevedere l'ubicazione delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche e il trasferimento di quelle esistenti in ambiti impropri, in aree distanti da quelle prevalentemente residenziali, o altrimenti, per le piccole industrie e l'artigianato di servizio presenti in aree più prossime agli ambiti residenziali, prevedere l'utilizzo di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni e aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo;	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
		a. gli obiettivi di qualità fissati dal D.M. 25.11.94, " Aggiornamento delle norme tecniche in materia di limiti di concentrazione e di livelli di attenzione e di allarme per gli inquinamenti atmosferici delle aree urbane e disposizioni per la misura di alcuni inquinanti di cui al D. M. 15/04/94";	c. prevedere misure per razionalizzare e ridurre i consumi energetici e per l'adozione di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera;	
		b. i livelli di protezione dell'ozono fissati dal D.M. 16.05.96, "Attivazione di un sistema di sorveglianza di inquinamento da ozono", dei valori limite e dei valori guida stabiliti con DPR 24.05.88, n.203, recante "Attuazione delle direttive CEE numeri 80/779, 82/884,84/360 e 85/203 concernenti norme di qualità dell'aria, relativamente a specifici agenti inquinanti, e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali ai sensi della legge 16.04.87, n. 183";	d. limitare l'impermeabilizzazione delle superfici urbane e il ripristino, laddove possibile, di superfici permeabili e degli scambi fisico-biologici tra terreno, acqua e atmosfera, al fine di ridurre i fenomeni di "isola di calore urbano" e per la riduzione delle temperature e dell'aridità dell'aria.	
		c. i livelli sonori ammissibili ai sensi del DPCM 01.03.91, recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", e della legge 26.10.95, n.447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico" nonché la L.R.T. 89/1998;		
L'acqua				
		1. La tutela della quantità e della qualità della risorsa acqua è assunta come obiettivo del PS e condizione di compatibilità per ogni intervento sul territorio, dovendosi costantemente prevenire ogni fonte di rischio di depauperamento e di inquinamento di tale risorsa.		

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Obiettivi per il risparmio idrico</i>		1. Per la tutela della risorsa acqua si deve mirare al raggiungimento del massimo risparmio idrico (art. 25 del D.Lgs n.152/99), perseguendo i seguenti obiettivi: a. riduzione dell'emungimento delle acque sotterranee dai pozzi esistenti anche attraverso l'incentivazione dei sistemi di raccolta delle acque meteoriche o riuso delle acque depurate;	h. limitare l'emungimento derivante dall'escavazione dei pozzi, con la loro verifica e messa in sicurezza, elaborando quindi un dettagliato studio finalizzato alla eliminazione dei pozzi incompatibili ed al corretto mantenimento e gestione di quelli dichiarati compatibili.	
		b. razionalizzazione dei consumi idrici, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, destinando le acque che presentano livelli qualitativi più elevati al consumo umano ed abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono acque di migliore qualità, prevedendo per questi la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;	2. Il regolamento urbanistico e i successivi atti di governo del territorio, in riferimento alla tutela della quantità risorsa acqua, dovranno: a. incentivare la raccolta delle acque piovane ed il loro impiego per usi diversi da quello idropotabile per limitare l'uso delle risorse idriche sotterranee;	
		c. razionalizzazione del sistema acquedottistico e il risanamento degli acquedotti inefficienti, anche al fine di ridurre le perdite ai valori tecnicamente accettabili, cioè non superiori al 20 %.	b. migliorare la manutenzione, con il risanamento ed il graduale ripristino delle reti di adduzione e di distribuzione di acque a qualsiasi uso destinate, al fine di ridurre le perdite e quindi gli sprechi; c. provvedere, ove possibile, all'interconnessione tra reti distributive diverse per raggiungere una distribuzione ottimale della risorsa e garantire la fornitura della dotazione prevista dal DPCM 4/3/96 di 150 l/ab giorno;	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>d. prevedere, in particolare nei nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni, la realizzazione di reti duali di adduzione, al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili e per questo, sistemi di collettamento differenziali per le acque piovane e per le acque reflue;</p> <p>e. promuovere l'informazione e la diffusione di metodi, tecniche e apparecchiature per il risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario ed agricolo;</p>	
			<p>f. prevedere il riutilizzo, negli insediamenti produttivi che prevedono un significativo consumo di risorsa idrica, di acque reflue o già usate nel ciclo produttivo, come ad esempio, il riciclo di acque "interne", il riuso di acque "esterne" (da impianti di depurazione civili e/o da altri impianti produttivi), il riuso consortile o limitrofo di acque "interne" con sistema di utilizzo a cascata, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica attuativa della L. 36/94 e del D. Lgs 152/99 e s.m.i., salvo motivate ragioni tecniche e/o economiche contrarie;</p>	
			<p>g. prevedere l'installazione di contatori differenziati per le attività produttive e per quelle del settore terziario, secondo quanto disposto dall'art. 25 comma 3 del D. Lgs n.152/99 e s.m.i..</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Disciplina delle acque superficiali, dei corsi d'acqua principali e delle fasce di rispetto</i>				3. Per i corsi d'acqua principali sono vietate nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di rispetto del corso d'acqua della larghezza di m. 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda. L'esatta perimetrazione della fascia di rispetto fluviale è da operarsi con specifiche misurazioni ogni qualvolta si intenda intervenire in prossimità del corso d'acqua.
				4. La prescrizione di cui al comma precedente non si riferisce alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>5. Sono fatte salve dalle prescrizioni di cui al c. 3 le opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. non siano diversamente localizzabili; b. non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua c. non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempo di ritorno duecentennali, così come definito al successivo Titolo IV; d. non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 96 del R.D. n. 523/1904.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
Qualità delle risorse idriche superficiali	<p>1. Gli obiettivi generali di tutela della qualità delle risorse idriche sono:</p> <p>a. il riassetto dell'equilibrio idrogeologico ed il miglioramento generale della qualità chimico biologica delle acque;</p> <p>b. il mantenimento delle canalizzazioni agricole e la regimazione delle acque superficiali in genere;</p> <p>c. la riqualificazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e degli argini, tutelando gli ecosistemi e mantenendo il loro ruolo di corridoi ecologici.</p>	<p>2. Ai fini della tutela della qualità delle risorse idriche e in accordo con la competente Autorità di ambito territoriale ottimale, il PS persegue i seguenti obiettivi specifici:</p> <p>a. il miglioramento del monitoraggio della qualità delle acque superficiali e sotterranee;</p> <p>b. il controllo e la riduzione dell'uso di fitofarmaci e di fertilizzanti nelle aree utilizzate per attività agricole;</p> <p>c. il completamento della rete fognaria e il miglioramento della impermeabilità della medesima, in funzione delle esigenze attuali e dei nuovi interventi;</p> <p>d. il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione, con riferimento anche ai piccoli insediamenti e agli edifici isolati.</p>	<p>3. Per il miglioramento della qualità delle acque sono stabiliti, dal PS, vincoli, limitazioni d'uso, indirizzi e prescrizioni, relativi alle risorse idriche superficiali e a quelle presenti nel sottosuolo, quali:</p> <p>a. la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria, la sua estensione a tutti i centri abitati e il suo allacciamento agli impianti di depurazione, in funzione delle esigenze attuali e dei nuovi interventi programmati, prevedendo altresì il progressivo miglioramento dell'impermeabilità della stessa;</p> <p>b. l'estensione, a partire dalle zone di nuova urbanizzazione, del sistema a reti separate;</p> <p>c. protezione delle aree sensibili tramite un controllo efficace degli scarichi, per verificare il rispetto dei limiti di cui alla D.L. 152/99 e successive integrazioni e modifiche;</p> <p>d. controllo dell'uso di fitofarmaci e fertilizzanti nell'attività agricola.</p>	<p>4. Per il raggiungimento degli obiettivi generali di tutela della risorsa acqua, valgono inoltre le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. nelle zone di nuova urbanizzazione e nelle ristrutturazioni urbanistiche deve essere previsto, salvo ragioni tecniche, economiche e ambientali contrarie, la separazione della rete di smaltimento delle acque bianche da quella delle acque nere, per migliorare l'efficienza degli impianti di depurazione;</p> <p>b. per i nuovi interventi di trasformazione si prescrive la contestuale realizzazione del sistema fognario e l'allacciamento al relativo impianto di depurazione;</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>c. per gli interventi di cui al punto precedente, il maggior carico urbanistico va commisurato alla residua potenzialità dell'esistente sistema di depurazione; l'immissione di un carico urbanistico eccedente le potenzialità del sistema di depurazione va condizionato all'adeguamento tecnico e dimensionale dello stesso; in questo caso si prescrive, laddove sussistano condizioni spaziali e funzionali adeguate, l'adozione di sistemi di depurazione e scelte di localizzazione che permettano il riutilizzo delle acque depurate;</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>d. laddove non sia possibile o economicamente conveniente il collegamento alla pubblica fognatura dei piccoli insediamenti e degli edifici isolati, deve essere prescritto il ricorso a sistemi adeguati individuali di smaltimento, tenendo conto, in ogni caso, della vulnerabilità idrogeologica del sito, in particolare si dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il ricorso a sistemi di fitodepurazione per piccole comunità e nuclei abitati, laddove esistano spazi adeguati; - il ricorso a sistemi individuali di smaltimento, per le case isolate, coerentemente alle caratteristiche dei suoli e nel rispetto delle locali condizioni di vulnerabilità; <p>e. in tutto il territorio comunale la realizzazione e l'adeguamento degli scarichi domestici e lo spandimento dei reflui zootecnici e vegetali.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>1. Fatte salve le specifiche disposizioni previste dalla vigente normativa nazionale e regionale, nell'intero territorio comunale le procedure per la captazione e le derivazione di acque superficiali e sotterranee sono da realizzarsi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a. realizzazione di risparmi idrici: nell'ottica di razionalizzare il quadro dei servizi idrici attraverso opportuni provvedimenti pianificatori dedicati alla minimizzazione degli sprechi della risorsa, si ritiene utile agire prioritariamente in termini di prevenzione a scala locale: il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria consentirà di potenziare le reti di distribuzione esistenti, valutando la possibilità di installare le reti duali (nelle quali cioè si differenzia la qualità dell'acqua in funzione della destinazione d'uso), di</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Prescrizioni generali rispetto al ciclo delle acque meteoriche</i>		1. Il PS assume una visione unitaria del ciclo delle acque superficiali e sub-superficiali, riconoscendo esplicitamente le interrelazioni dinamiche tra sistemi di drenaggio urbano ed agricolo, artificiale e naturale, canalizzato e non, in termini sia di pericolosità idraulica sia di sostenibilità e qualità ambientale. In particolare, riconosce la multifunzionalità idraulica, ecologica e paesaggistica dei corsi d'acqua. Su tale presupposto stabilisce interventi specifici, azioni di tutela e criteri gestionali.		a. Sistemazioni agrarie: tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo, senza aumento significativo della superficie impermeabile equivalente, dovranno garantire almeno il mantenimento dell'assetto idrogeologico locale e di valle preesistente, attraverso: <ul style="list-style-type: none"> - la non riduzione dei tempi di corrivazione complessivi, - l'efficienza del sistema di drenaggio incanalato minore e/o stagionale (scoline, fossetti, ..) garantita - conformemente all'art. 19 delle NTA PAI Ombrone- dal mantenimento della capacità di vaso minima di 200 mc per ettaro, della capacità di deflusso normalmente riferita a bassi tempi di ritorno, della densità spaziale minima commisurata alla potenza erosiva della corrente, alla pratica agricola in uso, alle caratteristiche dei terreni interessati ed alle misure protettive di tipo vegetale adottate (cortine arbustive, fascia a terreno saldo inerbito,),

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
		2. Le azioni del PS sono prioritariamente mirate a preservazione e/o ripristino e mantenimento nel tempo del corretto equilibrio dei e tra i seguenti sistemi primari di drenaggio: a) acque collinari, b) acque di fondovalle e c) acque urbane.		- l'efficienza del sistema di drenaggio incanalato minore e/o stagionale (scoline, fossetti, ..) garantita - conformemente all'art. 19 delle NTA PAI Ombrone- dal mantenimento della capacità di vaso minima di 200 mc per ettaro, della capacità di deflusso normalmente riferita a bassi tempi di ritorno, della densità spaziale minima commisurata alla potenza erosiva della corrente, alla pratica agricola in uso, alle caratteristiche dei terreni interessati ed alle misure protettive di tipo vegetale adottate (cortine arbustive, fascia a terreno saldo inerbito, ...).

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>- l'efficienza del sistema di drenaggio naturale incanalato principale e permanente (fossi, rii) garantita - ai presenti fini e fatta salva ogni altra disposizione normativa sovraordinata di Codice Civile e/o ordine idraulico-ambientale</p> <p>- dalla continuità e non alterazione dei percorsi di deflusso, dalla non alterazione della stabilità di sponde e fondo alveo e dalla preservazione della fascia arboreo-arbustiva riparia secondo criteri di "Buona Pratica Agricola per la protezione delle acque e dei corsi d'acqua", definiti in coordinamento con gli Enti di settore competenti alla gestione dei corsi d'acqua di interesse pubblico. Nei casi di PMAA e/o di interventi significativamente modificatori l'assetto agrario preesistente e/o di aumento della superficie equivalente impermeabile significativa, delle suddette garanzie dovrà essere dato atto con apposita analisi idrologico-idraulica di dettaglio.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>b. Guadi: gli attraversamenti a guado provvisorio dei corsi d'acqua - qualora non già soggetti ad autorizzazione da parte della Provincia di Siena - dovranno garantire la non alterazione della stabilità plano-altimetrica -locale e di tratto- di fondo alveo e sponde, la non riduzione della sezione idraulica di sicurezza relativa alla portata con tempo di ritorno duecentennale, la sormontabilità da parte della corrente senza trascinarsi del manufatto, il non aggravio di pericolosità verso terzi ed il successivo ripristino dello stato dei luoghi.</p>
				<p>c. Rivestimenti ed impermeabilizzazioni: fatte salve comprovate ed altrimenti non soddisfacenti esigenze di salubrità, sicurezza e/o funzionalità, sono vietati rivestimenti impermeabili dei corsi d'acqua.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
		<p>a. Obiettivi di sicurezza: l'orizzonte probabilistico obiettivo di sicurezza da allagamenti fognari assunto per le aree densamente urbanizzate e/o ad elevato danno temibile è 10÷20 anni. Nei casi di sistemi non esclusivamente dedicati ad acque meteoriche urbane ma costituenti anche tombamenti di reticolo idrografico naturale, il tempo di ritorno di riferimento è 200 anni. In ogni caso vige il principio di non aumento della pericolosità verso terzi. L'obiettivo potrà essere perseguito attraverso interventi infrastrutturali sulle reti esistenti, la definizione di programmi di gestione e manutenzione delle stesse, l'adozione di misure regolamentari di contenimento dei deflussi e della vulnerabilità e di misure non strutturali di informazione pubblica ed allertamento (Piano di Protezione Civile).</p>		<p>b. Principi: per qualunque trasformazione significativa del territorio deve essere garantito l'equilibrio dell'assetto idrogeologico, intendendo con ciò che le trasformazioni non devono provocare un aggravio significativo -rispetto all'ante operam- della portata di piena e delle torbide nella rete fognaria e nel corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa. Tali prestazioni sono riconducibili a tre meccanismi di controllo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'infiltrazione e l'immagazzinamento delle piogge nel suolo; - la laminazione; - il contenimento dell'energia cinetica della corrente su fondo mobile.
Suolo e sottosuolo				

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
	<p>1. Il PS persegue la tutela della risorsa suolo e sottosuolo attraverso la regolazione degli usi del territorio, con riferimento alle specifiche direttive nazionali, regionali, provinciali e comunali, attraverso specifici obiettivi di:</p> <p>a. difesa del suolo, protezione dai danneggiamenti, protezione delle vulnerabilità, quali: la vulnerabilità degli acquiferi, l'instabilità dei versanti, l'erosione superficiale e l'erosione;</p> <p>b. tutela del paesaggio;</p> <p>c. contenimento dell'uso del suolo.</p>	<p>2. In materia di tutela del suolo il PS assume i seguenti obiettivi prestazionali:</p> <p>a. garantire la coerenza delle trasformazioni agricole, edilizie ed urbanistiche con le caratteristiche dei suoli e la stabilità dei versanti;</p> <p>b. attenuare i fenomeni di erosione;</p> <p>c. ridurre gli effetti dei fenomeni di amplificazione locale ed instabilità dinamica in caso di sollecitazione sismica;</p> <p>d. tutelare tutti gli ecosistemi (della fauna e della flora), con specifico riferimento agli ambiti interessati da zone di protezione speciale ed alla valorizzazione delle varie forme di fruizione degli stessi.</p>		<p>a. aree con presenza di frane puntuali non cartografabili: nelle aree interessate da frane che, per le loro ridotte dimensioni, non risultano cartografabili (contraddistinte nella carta geomorfologica dalla dizione "frane puntuali"), in fase di progettazione degli interventi o di redazione di PUA andranno svolte, in base allo stato di attività, indagini geognostiche di dettaglio volte alla definizione dell'estensione, del tipo, della dinamica e della cinematica evolutiva del fenomeno gravitativo, al fine di valutare la compatibilità e quindi l'attuabilità degli interventi in progetto;</p>
				<p>b. stabilizzazione dei versanti collinari:</p> <p>- i terrazzamenti dei versanti collinari nei terreni destinati ad attività agricole dovranno essere mantenuti nella loro piena efficienza mediante costanti ed opportune opere di manutenzione, consistenti nel ripristino delle parti dissestate, mancanti o in precario equilibrio statico e nel mantenimento in efficienza delle opere di regimazione e</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>_le pratiche agricole e le sistemazioni idrauliche ad esse connesse dovranno essere realizzate in modo tale da limitare il fenomeno dell'erosione e del dilavamento dei terreni. A tal fine andrà salvaguardata l'integrità del manto erboso nelle aree soggette a fenomeni erosivi ed a rischio di dissesti gravitativi e con essa la fertilità naturale dei suoli, applicando corretti carichi animali e la regolamentazione delle acque di scorrimento, mediante la creazione ed il mantenimento</p>
				<p>_le opere di regimazione idraulica e di sistemazione agricolo-forestale dovranno essere realizzate preferibilmente con tecniche e materiali riconducibili ai principi dell'ingegneria naturalistica;</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>c. riduzione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo:</p> <p>- nelle attività agrarie, nelle realizzazioni di impianti arborei così come di colture seminative, dovranno essere previste sistemazioni idraulico-agrarie atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali e finalizzate a favorire l'infiltrazione nel terreno e l'aumento dei tempi di corrivazione, con la massima priorità per il mantenimento ed il recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali ancora esistenti e documentate da</p>
				<p>nella realizzazione delle opere in genere, dovrà essere evitato di alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali;C38</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>_nella realizzazione di tutti i tipi d'impianto artificiale dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno; in particolare i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità e dei rilevati dovranno essere tesi ad evitare l'ulteriore impermeabilizzazione superficiale;</p>
				<p>_ nelle aree impermeabilizzate, dovranno essere recapitate le acque superficiali in appositi bacini di accumulo od in aree adiacenti permeabili, senza arrecare danni a terzi e senza determinare danni dovuti a ristagno, evitando il convogliamento diretto in fognatura o la dispersione</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>d. sbancamenti, scavi, rinterrati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutti gli sbancamenti e gli scavi in terreno sciolto e/o lapideo che comportino modificazioni permanenti e/o rilevanti della morfologia del terreno dovranno essere provvisti, a monte degli stessi, di adeguate opere di drenaggio, canalizzazione e derivazione per l'abbattimento del carico delle acque meteoriche, per la loro raccolta e convogliamento nella rete di scolo esistente; - prima dell'inizio dei lavori di sbancamento e/o di escavazione dovrà essere individuato il sito di discarica ed i modi di utilizzo del materiale scavato. Lo scavo dello strato più superficiale del suolo vegetale dovrà essere conservato a parte, in prossimità del luogo delle operazioni, per essere successivamente utilizzato nei lavori di ripristino;

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>_per ogni intervento che comporti un rimodellamento con modifica delle quote e/o della pendenza delle superfici preesistenti si dovranno verificare le condizioni di stabilità dei fronti di scavo e/o dei versanti riferite allo stato modificato dei luoghi, in relazione alla prevista configurazione finale e alle variazioni indotte sulla stabilità delle strutture limitrofe, come prescritto dalle normative vigenti in materia. La verifica delle condizioni di stabilità può essere omessa per interventi di sbancamento, scavo e riporto ricadenti in aree a pericolosità geomorfologica bassa (G.1) e media (G.2), a condizione che interessino al massimo uno spessore di terreno di 50 cm</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>_ tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali mediante opere di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata, prediligendo l'impiego di tecniche di bio-ingegneria.</p> <p>- per gli interventi di rinterro si dovranno utilizzare materiali terrosi simili a quelli esistenti in loco, ripristinando il grado di compattezza, di addensamento e di permeabilità del terreno;</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>_anche la messa in opera degli impianti a rete tecnologici dovrà evitare, di norma, la variazione e/o l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali e qualora l'intervento preveda modifiche al percorso delle acque di scorrimento superficiale si dovrà individuare una nuova via di deflusso, di sicuro recapito, che non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe. I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire il ripristino delle condizioni morfologiche preesistenti, secondo quanto previsto ai precedenti punti. La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e da non ostacolare le operazioni di aratura e/o di irrigazione delle zone agricole.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>e. costruzioni ed infrastrutture interrato:</p> <p>- a supporto della realizzazione di opere interrato dovrà essere verificata la profondità del livello di falda, qualora presente, e la relativa escursione stagionale in relazione alla quota di posa dei manufatti, onde evitare l'insorgenza di interferenze negative reciproche e nei confronti di eventuali opere preesistenti entro l'area di possibile influenza (inquinamenti-contaminazione, immersione, ristagni, cedimenti, sifonamenti, ecc.);</p>
				<p>_fatte salve disposizioni più restrittive, il piano di calpestio dei locali interrati dovrà essere previsto preferibilmente al di sopra del livello massimo di risalita della falda, al fine di evitare l'interferenza negativa sulla dinamica delle acque di falda; nelle aree dove non sia possibile fondare al di sopra del livello massimo della falda, le eventuali nuove costruzioni interrato dovranno avere locali interrati stagni; l'eventuale ricorso all'esecuzione di opere permanenti per la depressione della tavola d'acqua dovrà essere tale da non arrecare danni a terzi ed al regime e direzione di flusso delle acque</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>_ la realizzazione di costruzioni interrato costituite da locali sotterranei di profondità superiore ad un piano e/o da strutture fondazionali profonde, andrà subordinata alla verifica dell'interferenza che le nuove opere produrranno sulla circolazione delle acque sotterranee, in particolare relativamente al loro possibile sbarramento e conseguente innalzamento del livello freatico e/o piezometrico.</p>
Ecosistemi della flora e della fauna				

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
	<p>1. Gli ecosistemi costituiscono il risultato di una complessa rete di relazioni fra vegetazione, suoli, acque, clima e componenti animali e antropiche ed in tutti gli interventi sul territorio comunale dovranno essere adottate idonee misure di salvaguardia, tese alla ricerca di equilibri ecologici più consolidati, al fine di tutelare la biodiversità vegetazionale e faunistica.</p>	<p>2. Per il rafforzamento e la tutela degli ecosistemi della flora e della fauna si dovrà:</p> <p>a. assicurare la conoscenza completa e aggiornata delle specie e delle comunità presenti, nonché delle potenzialità e delle vocazioni del territorio rispetto a queste;</p> <p>b. restaurare le condizioni di naturalità ed assicurare l'incremento delle popolazioni minacciate o numericamente ridotte;</p> <p>c. permettere la fruizione e lo svolgimento di attività educative e divulgative, compatibilmente con le esigenze di tutela delle risorse;</p> <p>d. censire e recuperare le componenti autoctone della avifauna e della fauna acquatica;</p> <p>e. aumentare, ove possibile, la superficie della vegetazione naturale spontanea;</p> <p>f. perseguire un aumento generale della fitomassa e delle strutture forestali per aumentare qualitativamente e quantitativamente le risorse trofiche degli ecosistemi e differenziare le catene alimentari;</p> <p>g. conservare la fitodiversità filogenetica (tassonomica e genetica) ed ecologica (vegetazionale e paesaggistica);</p> <p>h. proteggere in modo integrale tutte le zone umide;</p>	<p>3. Il Regolamento Urbanistico o gli atti di governo del territorio dovranno comunque individuare criteri e agevolazioni per il mantenimento ed il rafforzamento dei corridoi biotici, dei sistemi connettivi e di tutti gli elementi utili alla rete ecologica, in particolare in corrispondenza degli attraversamenti infrastrutturali. Le nuove opere idrauliche trasversali dovranno risultare biocompatibili con la fauna ittica e con la conservazione della vegetazione ripariale esistente, favorendo anche, ove possibile, l'impianto di formazioni lineari di specie arboree da legno lungo i corsi d'acqua e ponendo la massima attenzione a non alterare il valore ecologico dei corridoi biotici esistenti e adottando tutte le misure utili al rafforzamento della rete ecologica connettiva dell'intero territorio comunale.</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>4. Nelle aree di nuova edificazione dovranno essere altresì garantiti assi e corridoi di continuità vegetazionale con le aree limitrofe esistenti. Tale continuità, ove compromessa, potrà essere ripristinata attraverso superfici permeabili a verde e con alberature e fasce vegetazionale.</p> <p>5. Ai fini della tutela degli ecosistemi della flora e della fauna per le zone SIR, pSIC e ZPS, sono da rispettarsi le prescrizioni di tutela conformemente alla LR 56/2000 ed alle norme regionali e comunitarie, oltre che gli indirizzi e le prescrizioni contenuti nel successivo art. 61 e nella valutazione di incidenza allegata al presente PS.</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
Tutela della vegetazione		<p>1. Nei complessi vegetazionali naturali e artificiali di consolidato interesse paesaggistico gli interventi devono assicurare la conservazione e la tutela, tendendo alla ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente e favorendo la diffusione delle specie tipiche locali. In particolare si dovrà assicurare:</p> <p>a. la tutela di tutte le varie forme di vegetazione non agricola, la sua riproduzione e rinnovo con specie locali, sia per la evidente funzione estetica, sia per il ruolo che la vegetazione in genere esercita sulla solidità del terreno e la salubrità dell'aria e la depurazione delle acque sotterranee;</p> <p>a. il mantenimento delle formazioni arboree d'argine, di ripa e di golena, qualora tale vegetazione non pregiudichi il naturale scolo delle acque e le operazioni di manutenzione dei corsi d'acqua; in tali formazioni non sono compresi gli impianti specializzati per l'arboricoltura da legno, quali pioppeti e altro;</p> <p>b. il mantenimento e ripristino delle aree boschive;</p>	<p>2. Il Regolamento Urbanistico o gli atti di governo del territorio definiranno un'apposita disciplina finalizzata a favorire le specie autoctone o naturalizzate e limitare lo sviluppo delle specie esotiche, estranee o infestanti, a mantenere e salvaguardare le superfici naturali esistenti, con un particolare riguardo per quelle a specie autoctone anche per piante isolate.</p>	<p>1. Nei complessi vegetazionali naturali e artificiali di consolidato interesse paesaggistico gli interventi devono assicurare la conservazione e la tutela, tendendo alla ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente e favorendo la diffusione delle specie tipiche locali. In particolare si dovrà assicurare:</p> <p>a. la tutela di tutte le varie forme di vegetazione non agricola, la sua riproduzione e rinnovo con specie locali, sia per la evidente funzione estetica, sia per il ruolo che la vegetazione in genere esercita sulla solidità del terreno e la salubrità dell'aria e la depurazione delle acque sotterranee;</p> <p>a. il mantenimento delle formazioni arboree d'argine, di ripa e di golena, qualora tale vegetazione non pregiudichi il naturale scolo delle acque e le operazioni di manutenzione dei corsi d'acqua; in tali formazioni non sono compresi gli impianti</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
		<p>c. la conservazione degli insiemi vegetazionali di tipo particolare (gruppi di cipressi, siepi campestri, ecc.) e degli alberi isolati che rappresentano elementi caratteristici del paesaggio;</p> <p>d. la conservazione di elementi di particolare interesse per il disegno del suolo: filari di alberi, cespugli, canneti ecc., anche al fine di garantire il mantenimento e la funzionalità dei corridoi ecologici;</p> <p>e. la ricostruzione delle alberature lungo le strade;</p> <p>f. il mantenimento delle alberature segnaletiche di confine, di arredo, stradali e le piante di cui all'art. 4 della LR 82/82 o a carattere monumentale.</p>		<p>c. la conservazione degli insiemi vegetazionali di tipo particolare (gruppi di cipressi, siepi campestri, ecc.) e degli alberi isolati che rappresentano elementi caratteristici del paesaggio;</p> <p>d. la conservazione di elementi di particolare interesse per il disegno del suolo: filari di alberi, cespugli, canneti ecc., anche al fine di garantire il mantenimento e la funzionalità dei corridoi ecologici;</p> <p>e. la ricostruzione delle alberature lungo le strade;</p> <p>f. il mantenimento delle alberature segnaletiche di confine, di arredo, stradali e le piante di cui all'art. 4 della LR 82/82 o a carattere monumentale.</p>
Energia, gestione dei rifiuti e riduzione dell'inquinamento				

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Risparmio energetico</i>		<p>1. Ai fini della razionalizzazione e riduzione dei consumi energetici e dell'uso dei combustibili fossili, gli atti di governo del territorio considerano le caratteristiche del luogo, ai fini dell'uso razionale e integrato di energia sia in forma attiva che passiva, ed in particolare:</p> <p>a. le caratteristiche fisiche, quelle climatiche e microclimatiche e contestuali (esposizione, orientamento, venti prevalenti, densità delle aree verdi e specie di piantumazioni, corsi d'acqua, etc.) dei luoghi;</p> <p>b. le condizioni di illuminazione naturale e la condizione solare (esposizione ed irraggiamento), in relazione alle diverse destinazioni degli edifici.</p>	<p>3. Al fine di favorire una riduzione dei consumi e l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili gli atti di governo del territorio dovranno prevedere la progressiva estensione delle seguenti misure:</p> <p>a. l'utilizzo di tecniche di edilizia sostenibile in applicazione delle "Linee guida" regionali;</p> <p>b. applicazione della normativa tecnica sulle caratteristiche costruttive degli edifici che riduca il fabbisogno nelle abitazioni, aumentando l'isolamento termico degli edifici e valorizzando gli apporti passivi e l'efficienza negli usi;</p> <p>c. l'uso di fonti energetiche rinnovabili e da autoproduzione, da utilizzare e integrare negli edifici per i fabbisogni di riscaldamento dell'acqua igienico-sanitaria e la produzione di energia elettrica;</p>	<p>2. Nella definizione di insediamenti di nuovo impianto, di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti e del tracciato di nuove strade, gli atti di governo del territorio si basano sui seguenti criteri:</p> <p>a) garanzia dell'accesso ottimale della radiazione solare per gli edifici e per particolari condizioni climatiche locali e legate alla morfologia del tessuto urbano;</p> <p>b) garanzia dell'esposizione al sole per tutto il giorno degli impianti solari realizzati o progettati;</p> <p>c) garanzia di schermature opportune (prodotte anche da volumi edificati circostanti) per la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo, pur consentendo una buona</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>d. l'uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato e l'uso di caldaie a condensazione;</p> <p>e. la promozione del "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale;</p> <p>f. la promozione, anche attraverso l'erogazione di incentivazioni a carattere finanziario, della diffusione di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili.</p>	<p>d) garanzia di utilizzo dei venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione e raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani;</p> <p>e) riduzione dell'effetto "sacca termica", mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate e controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti nei tessuti urbani edificati, così come attraverso il controllo dell'arredo delle superfici di pavimentazione pubblica.</p>
			<p>4. Per gli interventi relativi all'utilizzo della fonte solare termica e solare fotovoltaica e per la fonte eolica (mini-eolico) gli atti di governo del territorio dovranno indicare norme specifiche in merito ai criteri costruttivi da utilizzare.</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
Gestione del ciclo dei rifiuti	<p>1. Gli obiettivi generali in materia di gestione dei rifiuti sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riduzione dei consumi di merci e confezioni a perdere qualora siano sostituibili - a parità di condizioni - da prodotti riutilizzabili più volte; - sostegno a forme di consumo e distribuzione delle merci che minimizzino la produzione di rifiuti; - sostegno a impiego di prodotti che minimizzino la produzione di rifiuti; - riduzione dell'immissione di rifiuti verdi e organici, incentivando e valorizzando l'autocompostaggio; - riduzione della formazione di rifiuti e della loro pericolosità tramite impiego di tecnologie pulite nei cicli produttivi; - raccolta differenziata-riutilizzo, riciclaggio e recupero di materia. 		<p>2. Nella definizione delle trasformazioni di nuovo impianto di insediamenti residenziali, commerciali o produttivi e di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti, gli atti di governo del territorio devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adeguatamente considerare e soddisfare, le esigenze del servizio di gestione (raccolta, riutilizzo, recupero, riciclaggio e smaltimento) dei rifiuti urbani e dei rifiuti speciali, pericolosi e non, in particolare individuando appositi e adeguati spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, al fine di contribuire al conseguimento, a livello comunale, degli obiettivi di riduzione della produzione dei rifiuti e di raccolta differenziata definiti dal D.L. n° 22/97 e dai Piani Regionale e Provinciale di Gestione dei Rifiuti; - promozione di campagne di sensibilizzazione ed adozione di strategie per incentivare la raccolta differenziata; 	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>3. Il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio devono prevedere, secondo i criteri indicati nel piano provinciale di gestione dei rifiuti, spazi adeguati per la localizzazione di:</p> <p>a) isole ecologiche, costituite da insiemi di contenitori stradali per favorire la raccolta differenziata, con particolare attenzione alle grandi utenze (supermercati, alberghi e attrezzature collettive, attività speciali, etc.);</p> <p>b) idonei punti di conferimento per alcune tipologie di rifiuti speciali (a esempio rifiuti inerti) o di grosse dimensioni;</p> <p>c) ecocentri, intesi quali punti di conferimento sorvegliato anche per rifiuti verdi, ingombranti e pericolosi, senza trattamenti;</p> <p>d) depositi funzionali provvisori per specifiche tipologie di rifiuti;</p> <p>e) stoccaggi funzionali di piccole dimensioni, meglio specificati come luoghi di raccolta decentrati, a disposizione prevalentemente dell'utenza domestica, a meno di specifici accordi.</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			4. Il Regolamento Urbanistico, in relazione alle aree di cui al comma precedente, fissa specifiche norme tecniche che minimizzino l'impatto ambientale e per salvaguardare le altre funzioni previste per le aree circostanti e dovrà inoltre, nella definizione delle scelte localizzative, verificarne la compatibilità delle funzioni previste con la presenza di impianti per lo smaltimento dei rifiuti.	
<i>Inquinamento acustico</i>			1. Il RU nel definire e prescrivere o dichiarare ammissibili trasformazioni di nuovo impianto di insediamenti urbanizzativi ed edificatori o di ristrutturazione urbanistica di insediamenti esistenti, nonché, in ogni caso, trasformazioni fisiche di nuova edificazione o trasformazioni funzionali di immobili, verificano la coerenza delle trasformazioni predette con il Piano Comunale di Classificazione Acustica.	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>2. Il RU dovrà prevedere l'utilizzo di tecniche costruttive che assicurino migliori prestazioni nel rispetto dei requisiti acustici degli edifici, come previsto dalle norme e dalle leggi in vigore e dovrà altresì predisporre le misure di compensazione e di mitigazione per le zone maggiormente esposte al rumore, prevedendo barriere di protezione da realizzare con materiali vegetali. Esse avranno la doppia funzione di fono-assorbente e di abbassamento della concentrazione di inquinanti chimici e fisici. Laddove non fosse possibile realizzare barriere arboreo-arbustive o aggregazioni di filari, arbusteti e siepi si dovrà ricorrere a barriere artificiali o miste.</p>	
			<p>3. Il Piano comunale di classificazione acustica dovrà essere approvato prima del RU e sarà assunto quale parte integrante del QC del RU, di cui tenere obbligatoriamente conto nella formazione dei principali piani di settore di competenza comunale e nelle valutazioni integrate, necessarie per le localizzazioni insediative che saranno attuate dallo stesso RU e dagli eventuali piani complessi di intervento.</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Inquinamento luminoso</i>		1. Il perseguimento degli obiettivi del risparmio energetico nell'illuminazione esterna e del contenimento delle emissioni luminose verso l'alto contenuti nella L.R. Toscana n. 37 del 21 marzo 2000, è affidato al Piano Comunale per l'Illuminazione Pubblica da redigere in collaborazione con l'ente gestore del servizio, conformemente ai criteri tecnici per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna contenuti nella legge reg. Toscana n. 39/2005 recante "Disposizioni in materia di energia".	2. Nella definizione delle trasformazioni di nuovo impianto di insediamenti e di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti, gli atti di governo del territorio prevedono il rispetto delle "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", emanate dalla Regione Toscana con deliberazione della Giunta regionale del 27 agosto 2004, n.815.	3. Le illuminazioni esterne di strade, spazi liberi e parcheggi, pubblici e privati, devono essere realizzate con impianti specificatamente concepiti per ridurre l'inquinamento luminoso e i consumi energetici, attraverso l'abbattimento della dispersione della luce verso l'alto e l'utilizzo di lampade ad alta efficienza.
<i>Inquinamento elettromagnetico</i>			3. Il RU dovrà stabilire le fasce di rispetto per le linee aeree, entro le quali non può essere definita ammissibile l'edificazione di manufatti adibiti a funzioni abitative, ovvero di altre funzioni comportanti la permanenza delle persone e inoltre:	1. Per gli impianti tecnologici, a rete e puntuali, per il trasporto dell'energia e per le telecomunicazioni, si dovrà assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale il regolamento urbanistico dovrà per questo definire e prescrivere, con riferimento alle diverse articolazioni del territorio, gli accorgimenti necessari: <ul style="list-style-type: none"> a) a ridurre l'impatto visivo; b) a garantire la salvaguardia dei valori paesaggistici; c) alla tutela dall'inquinamento elettromagnetico.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>4. Per l'impianto di stazioni radio base SRB per la telefonia mobile, deve essere adottato un regolamento che assicuri un corretto insediamento urbanistico ed ambientale, volto a minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, secondo quanto disposto dall'art. 8 della L. 36/2001 e prevedere l'adozione delle seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. monitorare i livelli di emissione in prossimità di impianti di telefonia mobile; b. impedire l'installazione di SRB in prossimità di scuole, asili ed e luoghi di gioco o permanenza di minori. 	<p>2. Dovranno essere ricercate forme alternative al trasporto dell'energia elettrica con cavi aerei (linee interrato, ecc.) ed in subordine dovranno essere previste forme di razionalizzazione delle linee esistenti, mediante accorpamenti o tracciati comuni.</p>
				<p>5. La nuova edificazione di cabine di trasformazione MT/BT (media tensione/bassa tensione) è ammessa soltanto all'esterno degli edifici, a distanza conforme alle relative vigenti disposizioni. Qualora non sia possibile la collocazione esterna le cabine di trasformazione MT/BT devono essere costruite in modo tale che il campo elettrico e magnetico generato rimanga entro i gli obiettivi di qualità fissati dalla vigente normativa.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
Il sistema delle strategie				
Strategie di governo del territorio				
	1. Il governo del territorio si basa sul principio generale, espresso all'art. 1 della L.R. n. 1/05, che garantisce la salvaguardia ed il mantenimento dei beni comuni, l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento dei beni comuni, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.			
	3. L'Amministrazione comunale assume come obiettivo prioritario la tutela e la salvaguardia del valore naturale, ambientale, paesaggistico e storico-culturale del territorio e il miglioramento dello stato dell'ambiente, quali condizioni imprescindibili per lo sviluppo sostenibile dei sistemi insediativi e socio-economici.			
	4. E' obiettivo di PS la valorizzazione dell'agricoltura vista in una prospettiva multisettoriale che la vede coinvolta in processi integrati e alla quale attribuisce funzioni complesse e articolate e dove le produzioni di qualità contribuiscano allo sviluppo del paesaggio storico, che, nel cuore del sistema collinare toscano, rappresenta esso stesso un'opera d'arte da salvaguardare e promuovere.			

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
	5. All'interno di un territorio così vasto e polverizzato, il PS ha come obiettivo la qualificazione dei diversi insediamenti, in modo articolato e aderente alle specifiche realtà, esigenze e potenzialità, valorizzando i tessuti storici, migliorando la qualità di vita dei centri minori e delle frazioni ed attribuendo agli edifici sparsi un ruolo differenziato e complementare secondo politiche di rete.			
	6. Non per ultimo è ritenuto fondamentale l'apporto delle infrastrutture per la mobilità che dovranno trovare un assetto generale più funzionale e organico, con l'obiettivo di migliorare la fruibilità complessiva del territorio e risolvendo i problemi di accessibilità ai centri urbani.			
	7. Con l'obiettivo di sostenere la qualità della vita della popolazione locale, il PS valorizza le attività tradizionali anche all'interno di nuovi scenari, nei quali i saperi locali possano trovare interazione con nuove attività, tramite l'ausilio di processi e tecnologie innovative e in contesti realizzati in equilibrio con le risorse del territorio.			

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Valorizzazione dell'ambiente, dell'agricoltura e del turismo</i>			<p>1. Il PS struttura le politiche di valorizzazione del territorio che hanno, nel paesaggio, nell'agricoltura e nel turismo il motore principale e pertanto persegue le seguenti linee di intervento:</p> <p>a. promuovere la valorizzazione turistica del patrimonio culturale e paesaggistico, con particolare riferimento al territorio rurale, ai beni storici-artistici diffusi ed ai centri antichi, alle funzioni culturali, museali e della convegnistica, alle produzioni, alla distribuzione e al consumo dei prodotti di qualità dell'agricoltura, alle strutture per l'ospitalità, nella prospettiva di un</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>b. favorire il prolungamento della stagione turistica, al fine di articolare meglio le presenze turistiche, con misure mirate a distribuire nel tempo e nello spazio i carichi oggi prevalentemente orientati al territorio aperto, attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il consolidamento del turismo legato all'agricoltura e al paesaggio e agli itinerari enogastronomici; - il consolidamento del turismo culturale; - l'integrazione con il turismo termale. <p>c. incentivare le attività e le manifestazioni culturali di livello sovracomunale, nazionale ed internazionale e la convegnistica, con l'ampliamento e il rinnovo delle strutture di servizio e per l'organizzazione dell'offerta. In particolare favorire lo scambio e le coalizioni tra i diversi attori locali per lo sviluppo di interventi e di azioni di sistema comuni e condivisi e per realizzare i servizi di supporto necessari.</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>2. Il RU, riconoscendo ai centri storici di Montalcino (Fulcro centrale del territorio), Sant'Angelo in Colle e Castelnuovo dell'Abate (Capisaldi storici) il ruolo nodale per lo sviluppo delle attività turistiche, nei quali collocare prioritariamente le funzioni centrali di livello sovra locale, dovrà definire:</p> <p>a. regole per la fruibilità del territorio e per l'accessibilità ai luoghi di produzione (vigneto, cantina, fattoria);</p> <p>b. criteri per incentivare ed orientare i miglioramenti ambientali legati alle trasformazioni fondiarie, in quanto capaci di recuperare equilibrio idrogeologico, ecosistemico e paesistico;</p>	
			<p>c. regole per sviluppare economie a base locale (agriturismo, enoturismo, trasformazione e commercializzazione dei prodotti e promozione del territorio);</p> <p>d. regole per conservare le colture, in particolar modo oliveti e vigneti storici, per rinnovare gli impianti obsoleti e per la realizzazione di nuovi impianti, in funzione del recupero e della tutela dell'equilibrio idrogeologico, ecosistemico e paesistico (disposizione dei filari, scelta dei tutori, drenaggi, ciglioni, fosse livellari, gradonature, terrazzamenti, muri a secco, siepi, piantate, rapporti con i boschi e gli incolti, ecc);</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			Il RU dovrà per questo approfondire gli studi sulla natura e le caratteristiche vocazionali dei suoli agricoli e sulle colture esistenti, ponendo particolare attenzione sia all'inserimento delle nuove attività che nel recupero di quelle tradizionali.	
			3. Per il potenziamento della ricettività il RU privilegerà il recupero del patrimonio edilizio esistente in campagna, limitando quanto possibile la nuova occupazione di suolo.	
			4. Per le attività agricole il RU dovrà incentivare al realizzazione di edifici passivi, riducendo i consumi di combustibili fossili per il riscaldamento e condizionamento, dettando specifiche regole relazionate ai fabbisogni ed alle dimensioni aziendali ed ai valori riconosciuti del paesaggio.	
<i>Riorganizzazione del sistema degli insediamenti</i>			1. Il PS definisce le politiche per aumentare la coesione territoriale e la riorganizzazione del sistema insediativo, perseguendo le seguenti linee di intervento:	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>a. valorizzare la storica diversità dei centri e dei nuclei che caratterizzano il territorio di Montalcino, identificando il loro profilo di sviluppo potenziale compatibile con i caratteri identitari ereditati o di progetto;</p> <p>b. favorire la localizzazione nei centri storici di attrezzature e servizi di interesse collettivo per rivitalizzarne il ruolo e la centralità urbana;</p> <p>c. rafforzare il ruolo di Montalcino come caposaldo territoriale, collocandovi le funzioni centrali e più rappresentative del comune, i servizi più qualificati e le nuove attività a supporto delle strategie individuate dal PS;</p> <p>d. qualificare Torrenieri e Sant'angelo Scalo come porte del territorio, rafforzando la loro dotazione di servizi per le attività diffuse ed il commercio e, in relazione alla loro posizione, offrire nuovi spazi alla differenziazione e ad una maggiore articolazione dell'offerta turistica e qualificandoli come vetrine per la promozione del territorio;</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>e. individuare le funzioni compatibili per i centri minori, di cui all' art.82, comma 2 punto b delle presenti NTA, favorendone il recupero e la valorizzazione come nodi qualificati delle reti per la fruizione;</p> <p>f. per tutti gli altri insediamenti definire modelli insediativi compatibili con i prevalenti caratteri di ruralità del territorio.</p> <p>g. riqualificare gli accessi territoriali e urbani, anche con operazioni di riordino del tessuto esistente;</p> <p>h. elevare la qualità delle progettazioni architettoniche e degli interventi sul territorio, promuovendo anche interventi di riqualificazione urbana integrati, per la tutela ed il recupero del patrimonio edilizio di antica formazione e per la riqualificazione delle aree marginali;</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>i. valorizzare gli spazi pubblici come centri di vita locale e migliorare la dotazione e l'organizzazione dei servizi pubblici, anche in funzione della loro accessibilità, affinché siano resi attrattivi, sicuri e utilizzabili da tutti, con particolare attenzione per i cittadini più deboli come bambini, anziani e diversamente abili;</p> <p>l. riqualificare, potenziare e differenziare il sistema dei parcheggi e del verde urbano e introdurre percorsi protetti pedonali e ciclabili con particolare attenzione a quanto prescritto per le singole UTOE;</p> <p>m. assicurare offerte abitative compatibili con le possibilità di accesso da parte delle fasce giovani della popolazione, dei nuclei familiari a basso reddito e dei lavoratori stranieri;</p>	
			<p>n. sviluppare servizi e assistenza per i lavoratori stranieri, in modo da favorirne una più rapida e completa integrazione;</p> <p>o. definire un assetto della mobilità che temperi l'esigenza di spostarsi con quella di garantire la salute e la sicurezza dei cittadini ed in equilibrio tra le esigenze di potenziamento e sviluppo del sistema delle comunicazioni e i problemi della tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche.</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Potenziamento del sistema dei servizi e delle infrastrutture</i>			<p>1. Il PS formula le politiche per aumentare le opportunità e le dotazioni offerte dal territorio e che perseguono le seguenti linee di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. riqualificare e mantenere il sistema dei servizi di livello locale presenti nel territorio comunale (scuole, centri civici, verde pubblico, ecc.) e potenziare l'offerta dei servizi per gli anziani e quelli per l'infanzia; b. offrire innovazione e servizi d'eccellenza; d. migliorare la dotazione e promuovere la qualificazione dei servizi privati; e. predisporre attrezzature sportive di qualità, anche complementari alle attrezzature ricettive; f. prevedere l'estensione delle reti digitali nel territorio, a partire dalle aree che ne sono sprovviste; g. promuovere politiche di rete volte a migliorare l'integrazione dei singoli centri nei sistemi territoriali locali, e il loro inserimento in circuiti di fruizione anche al fine di garantire i servizi essenziali alle comunità locali. 	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Valorizzazione delle attività per la produzione e il commercio</i>			<p>1. Le politiche per il sostegno alle attività produttive e del commercio perseguono le seguenti linee di intervento:</p> <p>a. consolidare e diversificare le strategie di sviluppo per dotare il sistema produttivo locale di nuove opportunità economiche e occupazionali, rivolte soprattutto ai giovani;</p> <p>b. sostenere lo sviluppo della piccola e media industria e dell'artigianato locale, dotando le aree produttive esistenti delle infrastrutture e dei servizi necessari e subordinando comunque le eventuali nuove localizzazioni di attività ad una verifica di compatibilità con gli altri obiettivi del piano;</p> <p>c. promuovere formazione mirata per lo sviluppo dell'artigianato, tanto nei settori tradizionali che in quelli innovativi connessi alla produzione di qualità; sviluppare la formazione e la preparazione all'uso delle tecnologie d'informatizzazione delle conoscenze;</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>d. riqualificare il sistema commerciale locale, con lo sviluppo di funzioni integrate e competitive con i centri commerciali esterni;</p> <p>e. migliorare la funzionalità e l'efficienza delle reti di comunicazione delle strade, in relazione alla loro gerarchizzazione e alla loro connessione con le attività produttive e commerciali esistenti o previste nel PS.</p> <p>f. migliorare la funzionalità e l'accessibilità delle aree industriali e artigianali, favorendo anche la rilocalizzazione delle attività incompatibili con le residenze;</p> <p>g. offrire nuovi spazi per lo sviluppo qualificato dell'artigianato, sperimentando il tema della qualità della progettazione urbanistica ed architettonica, favorendo la concentrazione delle attività produttive, anche con diverse specializzazioni, in aree tecnologicamente ed ecologicamente attrezzate;</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>h. elevare la dotazione delle aree produttive con standard di qualità urbanistica: spazi e servizi di supporto alle attività e per chi opera (centri integrati per le aziende insediate, mense, dotazioni di verde, servizi collettivi); aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo; sistemi integrati per la mobilità di persone e di merci;</p> <p>i. operare con una maggiore flessibilità per costruzione di aree polifunzionali, attraverso la fusione di classi di destinazioni d'uso che consentano l'insediamento di nuove aziende del settore terziario, del terziario avanzato e delle attività ad alto valore aggiunto;</p>	
			<p>l. promuovere azioni di sostegno per le imprese di costruzioni locali, volte a favorire e consolidare la capacità produttiva e a finalizzarla agli obiettivi prioritari prefigurati dalla amministrazione a favore di interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente e all'edilizia sostenibile;</p> <p>m. promuovere, per le attività produttive, forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici, con particolare riferimento al ciclo delle acque, ai rifiuti e all'energia;</p> <p>n. promuovere il mantenimento e il recupero funzionale, nonché, ove occorra, la riorganizzazione e la razionalizzazione degli insediamenti produttivi esistenti di interesse locale.</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Le strategie progettuali</i>			1. Il PS, sulla base delle strategie definite, ne individua ulteriori e più dettagliate che dovranno essere sviluppate dai successivi atti di governo del territorio, quali:	
			<ul style="list-style-type: none"> a. la riorganizzazione e la razionalizzazione ed il potenziamento degli impianti sportivi del capoluogo; c. Il recupero a funzioni pubbliche pregiate del complesso della Fortezza; d. la promozione delle attività convegnistiche e congressuali; e. la costituzione di nuove polarità in corrispondenza dei principali accessi al centro storico; f. il riordino e la riqualificazione delle funzioni scolastiche, soprattutto nel capoluogo; g. il superamento delle criticità legate all'attraversamento del Capoluogo, in particolare sulla direttrice Siena-Grosseto; 	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>h. la valorizzazione delle attività di trasformazione dei prodotti dell'olivo;</p> <p>i. il potenziamento delle attività artigianali;</p> <p>l. la costituzione di "porte" di accesso al sistema territoriale comunale, prioritariamente attraverso il recupero e la riqualificazione delle stazioni della linea ferroviaria, per attività legate alle produzioni agricole di qualità, il turismo ed il tempo libero;</p> <p>m. il recupero delle aree dismesse della ex Sils per le attività produttive e con l'inserimento di altre attività terziarie e residenziali per l'integrazione funzionale della frazione</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>n. il recupero delle aree ex Ceramiche Senesi, per l'ampliamento dell'offerta di ospitalità, differenziandola nel carattere dalle altre presenti a Montalcino;</p> <p>o. il recupero dell'agibilità fruitiva del fiume Asso legata ai due interventi;</p> <p>p. la realizzazione di un attraversamento esterno al centro urbano di Torrenieri, verso San Giovanni d'Asso, per favorire i collegamenti con i poli produttivi senesi di Sinalunga e della Val di Chiana, e il collegamento della rete autostradale con la Cassia.</p> <p>q. la costituzione di un più ricco, funzionalmente articolato e denso centro urbano a Sant'Angelo Scalo;</p> <p>r. la costituzione di una rete di servizi per l'ospitalità che consentano il recupero dell'importantissimo patrimonio architettonico, costituito dagli edifici sparsi e dai centri storici di S. Angelo in Colle, Castelnuovo dell'Abate e dei nuclei minori;</p> <p>s. la tutela il riordino e l'adeguamento alle esigenze religiose del complesso e delle aree di Sant'Antimo;</p> <p>t. la valorizzazione della risorsa termale, in prospettiva con il potenziamento delle reti per il loisir ec</p>	
Disciplina dei centri urbani				

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
Discipline generali per i centri urbani ed i centri minori	1. Il PS ha come obiettivo generale la riqualificazione, il riequilibrio e lo sviluppo del sistema insediativo comunale, basati sulle vocazioni e sulle reali potenzialità delle diverse componenti, così come definite al precedente art.82, in coerenza con gli strumenti di pianificazione di Regione e Provincia, tenendo presente le aspettative espresse dalla comunità locale.	2. Il PS intende garantire elevati livelli di qualità insediativa per tutti i cittadini, mantenendo la qualità architettonica e paesaggistica del sistema degli insediamenti, in particolare: a. tutela dell'immagine storica del territorio, salvaguarda delle relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante, la valorizza gli edifici e le testimonianze di valore culturale; b. promuove il riordino ed il rafforzamento delle strutture urbane e la riqualificazione e la ricomposizione delle frange urbane marginali o improprie; c. contrasta l'abbandono e favorisce il recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare nei centri storici e nei centri minori; d. promuove la riqualificazione e la valorizzazione delle aree con destinazione artigianale e produttiva, e parallelamente incentiva la mitigazione dei loro impatti, superando eventuali situazioni di conflitto e criticità sotto il profilo ambientale e paesaggistico.	5. Il RU dovrà definire una specifica disciplina per le aree di pertinenza dei centri urbani maggiori garantendone il ruolo di cintura rurale ad elevato valore paesaggistico e preciserà i criteri per la scelta delle aree da trasformare urbanisticamente, privilegiando il completamento e la ricucitura, evitando l'apertura di nuovi fronti edificati. 6. Il RU dovrà favorire la valorizzazione delle identità dei centri storici e dei centri minori, tutelando le condizioni d'integrità architettonica e tipologica degli edifici e degli spazi aperti, prevedendo una adeguata articolazione delle funzioni e delle attività insediate. 7. Si dovranno prevedere interventi tesi a rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e attrezzature, in particolare il potenziamento della rete del commercio, aumentandone la diversificazione tipologica anche con nuove medie superfici di vendita da collocarsi prioritariamente nel capoluogo.	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
		<p>3. Il PS ha inoltre come obiettivo il miglioramento dell'accessibilità e della fruizione pubblica dei contesti urbani e la razionalizzazione dei flussi di traffico, in particolare:</p> <p>a. superare le criticità legate al traffico di attraversamento del Capoluogo e della frazione di Torrenieri;</p> <p>b. migliorare l'accessibilità interna del territorio e agevolare il raggiungimento delle frazioni e dei nuclei, per il miglioramento della qualità della vita degli abitanti e per la fruizione turistica;</p> <p>c. favorire il miglior utilizzo del trasporto pubblico.</p>	<p>8. Per la diversificazione ed il potenziamento delle attività produttive il RU dovrà inoltre:</p> <p>a. prioritariamente prevedere il riutilizzo delle aree produttive dismesse o sottoutilizzate, finalizzando gli eventuali interventi di trasformazione per i fabbisogni del sistema produttivo locale con l'inserimento di attività di servizio alle persone ed alle imprese e comunque alla riqualificazione complessiva del sistema degli insediamenti;</p> <p>b. condizionare eventuali trasformazioni ad altre destinazioni d'uso: al rafforzamento dello spazio pubblico e al potenziamento della dotazione di servizi alla persona, al rafforzamento delle attività direzionali, di credito e di terziario avanzato, alle richieste di alloggi sociali, all'arricchimento della filiera del turismo e dell'ospitalità;</p>	
		<p>4. Il PS promuove la diversificazione delle economie locali e favorisce lo sviluppo delle attività artigianali e produttive in adeguate aree dedicate, adeguatamente attrezzate sotto il profilo funzionale ed ambientale e per le quali si richiede un elevato livello di accessibilità per persone e merci.</p>	<p>c. per le nuove aree produttive, prevedere la realizzazione di adeguati collegamenti che ne consentano la migliore accessibilità, il raggiungimento di proporzionate dotazioni ambientali (acqua, energia, rifiuti, ecc.), la realizzazione di impianti tecnologici innovativi e la realizzazione di fasce verdi di ambientazione e compensazione paesaggistica.</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Ambiti e tessuti insediativi dei centri urbani maggiori</i>		2. Sono obiettivi prioritari per gli ambiti dei centri urbani maggiori: a. la tutela e la valorizzazione del ruolo e delle identità culturali dei Centri storici, favorendo il mantenimento delle funzioni diversificate (residenziali, commerciali e terziarie), della fruibilità dello spazio pubblico e la permanenza delle funzioni civili e culturali e la conservazione dell'immagine architettonica degli edifici e dei manufatti di valore;		
		b. il riordino e l'innalzamento della qualità urbana dei "Tessuti di matrice urbana" di Torrenieri e di Sant'Angelo Scalo, rafforzando le centralità urbane, arricchendo la dotazione di servizi ed attrezzature, valorizzando e qualificando lo spazio pubblico, recuperando la vocazione e la funzione sociale di strade e piazze;		
		c. la riqualificazione delle "Formazioni urbane consolidate", principalmente attraverso l'innalzamento degli standard residenziali, il miglioramento dei rapporti con le altre parti urbane e favorendo la riqualificazione architettonica ed energetica degli edifici.		
		d. il raggiungimento, attraverso gli "Ambiti urbani in trasformazione", di una coerente compiutezza e qualità della struttura urbana, assicurando un adeguato rapporto tra la funzione residenziale e le altre funzioni compatibili, arricchendo le dotazioni pubbliche e rafforzando le specifiche identità, anche attraverso una migliore definizione dei margini edificati.		

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
		e. il superamento, negli "Ambiti a carattere speciale", della monofunzionalità delle aree artigianali, per l'integrazione del sistema produttivo con funzioni e attività complementari, utili al potenziamento delle attività imprenditoriali e alle imprese in genere (attrezzature e servizi pubblici, servizi alla persona e alle imprese, attività direzionali e commerciali non alimentari), favorendo anche l'integrazione del settore dell'artigianato tipico e di servizio con l'agricoltura e il turismo, prevedendo adeguate dotazioni di infrastrutture tecniche (reti digitali, energia da fonti rinnovabili, ciclo delle acque, ecc.);		
		f. il raggiungimento, attraverso le "Aree di trasformazione del territorio rurale", di adeguate attrezzature territoriali, anche a servizio dei territori limitrofi e per soddisfare la domanda di sviluppo funzionale delle attività esistenti, anche al fine di favorire il trasferimento di attività da altro luogo.		
Strategie di ricomposizione urbana			1. Il PS identifica alcune principali strategie, corrispondenti ad elementi ed ambiti urbani, che costituiscono il riferimento per la stesura del RU e dei piani di livello attuativo.	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>3. Il RU e gli atti di governo del territorio fanno propri gli elementi identificati al presente articolo e li utilizzano come riferimento, in particolare:</p> <p>a. i poli urbani primari e secondari svolgono un ruolo che deve essere preservato come luoghi di valenza pubblica, sviluppando proposte progettuali che integrino le funzioni previste al mantenimento ed al rafforzamento di quelle esistenti.</p>	
			<p>b. le direttive per la riconversione urbana sono rivolte agli ambiti urbani all'interno dei quali sono prioritarie le azioni di reperimento di spazi atti ad incrementare le dotazioni a standard, prioritariamente parcheggi e verde pubblico, con il completamento dei tessuti edificati e allontanando eventualmente le funzioni oggi incongrue o incompatibili;</p>	
			<p>c. le direttive per la qualificazione ambientale sono rivolte agli ambiti urbani che devono essere oggetto di interventi per qualificare le aree libere o sottoutilizzate, al fine di adeguarle alle nuove esigenze della città e del territorio, strategiche per il riequilibrio ambientale e funzionale degli insediamenti, per la relazione fra varie parti della città e per la collocazione di luoghi pubblici, spazi di servizio o di valenza urbana;</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>d. le direttive per la gestione degli ecosistemi in prossimità dei centri urbani riguardano le componenti vegetali interne e limitrofe agli ambiti urbani che concorrono al mantenimento dell'equilibrio ecologico, per le quali si richiede di stabilire collegamenti fra le varie aree naturali presenti, includendovi gli spazi verdi adiacenti ai corsi d'acqua e ai fossi, i percorsi pedonali, il verde pubblico, le aree agricole intercluse o marginali, che possono contribuire anche a compensare le pressioni degli insediamenti, innalzandone la qualità e garantendo il necessario rapporto ed il mantenimento dei varchi più significativi con il territorio rurale;</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>4. le direttive per la conformazione dei margini urbani, riguardano il nuovo disegno da raggiungere con:</p> <p>a. il riordino funzionale e morfologico dei “fronti urbani da completare” e delle aree di frangia, per le quali il regolamento urbanistico deve prevedere completamenti del tessuto edilizio che andranno collocati per la ricucitura e il completamento dei quartieri esistenti e lungo le loro aree perimetrali, in modo da definire in forma più compiuta e più stabile il confine tra l’area urbanizzata e il limitrofo territorio agricolo;</p> <p>b. i “marginii verdi” costituiti da schermature, fasce o barriere vegetali per la mitigazione degli effetti prodotti dalle infrastrutture o delle aree produttive e aventi la funzione di protezione ambientale e di schermatura paesaggistica;</p> <p>c. i “limiti urbani di valenza persistente”, ovvero quei margini urbani già compiuti, di valore riconosciuto, come le mura urbane storiche e comunque con rilevante valenza sul paesaggio circostante, che devono essere preservati e valorizzati.</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>5. Le direttive per la rete della viabilità urbana sono finalizzate al superamento dei problemi di traffico, attraverso una pluralità di azioni:</p> <p>a. mantenimento del ruolo degli "assi di centralità urbana" come luoghi pubblici con il più alto valore identitario, rispetto ai quali connettere le principali funzioni del centro urbano;</p> <p>b. l'adeguamento dei tratti stradali che oggi sono interessati da flussi meccanizzati e per i quali si propongono processi di riqualificazione come "viabilità principale in riqualificazione" maggiormente fruibili dagli abitanti.</p> <p>c. la strutturazione di una serie di percorsi anche pedonali volti a collegare le principali funzioni pubbliche o di servizio insediate o di progetto lungo le direttrici di valore indicativo delle "linee di connessione urbana";</p> <p>d. la riconfigurazione di alcuni nodi della viabilità di attraversamento e non per il superamento dei problemi di traffico veicolare.</p>	
Disciplina del territorio extraurbano				

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
	Il PS riconosce e disciplina il territorio rurale promuovendo politiche attive di tutela e di valorizzazione delle attività agricole, dell'economia rurale in genere e del paesaggio agrario, riconoscendoli come fondamento su cui quali basare lo sviluppo durevole di tutto il territorio di Montalcino.		10. Il Regolamento urbanistico dovrà predisporre una disciplina atta alla tutela ed al recupero degli elementi significativi dell'ambiente rurale: edifici, annessi, elementi di arredo, sistemazioni arboree, siepi, formazioni lineari arboree ed arbustive colturali e non colturali, individui arborei di carattere monumentale, viabilità minore, rete scolante principale e secondaria.	
	2. Il PS protegge e salvaguarda i sistemi ambientali in maniera attiva, anche per la valorizzazione turistica e fruitiva del territorio, al fine di ridurre la frammentazione degli habitat naturali e per mantenere e rafforzare la biodiversità.		11. Il RU, in piena coerenza con le politiche regionali e provinciali, dovrà individuare le aree in cui è auspicabile una gestione territoriale con finalità naturalistiche e per i tempo libero.	
	3. Il PS tutela e valorizza la centralità, l'esclusività e la qualità della produzione del vino Brunello di Montalcino sul territorio comunale, a cui associare standard qualitativi territoriali (di prodotto, di paesaggio, di servizi), che possano avere ricadute positive su tutta l'economia locale.			

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
	<p>4. Il PS favorisce e sostiene le aziende agricole che si qualificano per il mantenimento delle diversificazioni colturali e paesaggistiche.</p> <p>5. In considerazione della qualificante presenza delle produzioni vinicole di alta qualità, il PS promuove anche politiche di tutela e valorizzazione delle altre attività tradizionali e storicamente consolidate, quali la coltivazione dell'olivo, le produzioni cerealicole e del miele.</p>		<p>13. Il RU dovrà garantire il mantenimento della agibilità fruitiva e della accessibilità lungo la rete storica della viabilità rurale e vicinale, favorendo la continuità dei percorsi.</p>	
	<p>6. In un quadro di vita sostenibile e durevole, fondato sulle risorse locali rinnovabili, sui saperi e le culture delle popolazioni, il PS promuove lo sviluppo di attività ad integrazione e connesse con la funzione agricola, quali quelle artigianali, di trasformazione del prodotto agricolo, culturali.</p>			

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
	<p>7. Il PS tutela e valorizza la viabilità rurale e le sistemazioni agrarie tradizionali, tramite la promozione di un'agricoltura di qualità che incentivi anche una lavorazione dei suoli consapevole, limitando le operazioni e le trasformazioni degli assetti che incidono in termini negativi sulle condizioni di stabilità idraulica dei suoli.</p>		<p>12. Il RU dovrà favorire sistemazioni dei terreni agricoli tese ad evitare gli effetti della monocoltura e della monosuccessione, incentivando: gli assetti e le produzioni tradizionali, l'interruzione dei grandi appezzamenti con siepi, l'inserimento di elementi che migliorino la qualità dell'agroecosistema e del disegno del paesaggio. Il mantenimento dei vigneti dovrà avvenire adeguando le tecniche colturali a quelle di buona pratica agricola dell'agricoltura biologica o integrata, comunque eco-compatibile e sostenibile e sistemi di lavorazione che limitino o contrastino i fenomeni erosivi.</p>	<p>16. Non è consentito alterare le aree terrazzate, anche se non individuate nella tavola P02, alle quali si applica la disciplina di cui all'art. 22 delle presenti NTA. 17. Non è ammesso apportare alterazioni significative alla morfologia dei luoghi e livellare i versanti collinari.</p>
	<p>8. Il PS persegue il mantenimento delle forme di produzione agricola amatoriale o per piccole produzioni, che svolgono un ruolo fondamentale di presidio di importanti parti del territorio e la per conservazione del paesaggio tradizionale, nonché per il sostegno delle famiglie residenti e per l'integrazione sociale ed intergenerazionale.</p>			

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
	<p>9. In considerazione del consistente patrimonio edilizio presente in territorio extraurbano ancora inutilizzato:</p> <p>a. promuove la sua conoscenza ai fini di una riqualificazione coerente e sostenibile, limitando le nuove costruzioni in genere comunque da realizzarsi con "progettazioni di qualità" espresse con linguaggi contemporanei ben integrati nel contesto, evitando banali soluzioni vernacolari;</p> <p>b. persegue il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza, fornendo per questo criteri differenziati e coerenti con le caratteristiche degli insediamenti e dei paesaggi.</p>		<p>14. La recinzione dei fondi agricoli qualora se ne dimostri l'indispensabilità, per motivi esclusivamente riconducibili all'attività agricola, sarà disciplinata dal RU.</p>	<p>15. Le trasformazioni e rimesse a coltura di terreni agrari, la manutenzione di tracciati viari, quella sugli edifici e sui relativi spazi di pertinenza, dovrà essere oggetto di specifici e dettagliati progetti e di adeguate valutazioni di compatibilità funzionale, paesaggistica ed ambientale. 18. Non è consentito utilizzare aree scoperte per funzioni espositive e di deposito di materiali e più in generale per attività, non legate a quella agricola</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>19. E' fatto obbligo di mantenere e ripristinare le sistemazioni idraulico agrarie originali o, nel caso della loro sostituzione, realizzare opere di pari efficacia, che trovino integrazione con i caratteri tradizionali. Nella regimazione delle acque e per il contenimento dei suoli sono da prediligere opere d'ingegneria naturalistica che utilizzano murature a secco, impianti vegetazionali e materiali naturali, che riducano l'utilizzo del cemento armato.</p> <p>20. La realizzazione di pozzi per finalità irrigue non dovranno comportare abbassamenti o compromettere l'equilibrio della falda idraulica. Le captazioni una volta dismesse dovranno essere opportunamente ritombate al fine di non costituire via preferenziale di inquinamento delle falde.</p> <p>21. Eventuali invasi collinari devono essere ubicati e dimensionati in maniera tale da non mettere in pericolo le condizioni di vita della flora e della fauna a valle dello</p>
				<p>22. Non sono consentite opere di recinzione qualora interrompano la libera fruizione dei percorsi di valenza storica e turistica individuati nella tav P02.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Zone con esclusiva e prevalente funzione agricola</i>			4. Il RU, effettuando gli approfondimenti opportuni, classifica e perimetra nel dettaglio, con il supporto di una cartografia adeguata e sulla base di studi motivati, le zone a prevalente o ad esclusiva funzione agricola secondo i criteri dei precedenti commi 2 e 3 e può apportare rettifiche e modifiche di lieve entità alle zone così come perimetrare alla Tav. P04.	
			5. Il RU specifica e dettaglia le discipline per le aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola e definisce le funzioni integrative differenziate che vi possono essere insediate; tali zone possono essere articolate in sottozone, in relazione alla funzione agricola ed in rapporto alla caratterizzazione sociale, ambientale e paesaggistica degli ambiti territoriali interessati.	
			6. Tra le destinazioni d'uso del suolo ammesse nelle zone a funzione agricola il PS prevede anche la funzione residenziale, che sarà disciplinata dal Regolamento Urbanistico, sulla base della classificazione di valore effettuata per gli edifici e a seguito di adeguate valutazioni di compatibilità tipologica e architettonica.	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Attività integrative compatibili con la tutela ed il sostegno all'agricoltura</i>			3. Le attività integrative sono consentite esclusivamente attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente, per le quali il RU definirà le condizioni ed i limiti quantitativi, oltre ad individuare eventuali ampliamenti degli edifici esistenti funzionali al loro sviluppo, anche in relazione alla classificazione di valore di quelli schedati.	2. Si ritengono comunque compatibili, nel territorio rurale, gli interventi finalizzati al presidio agricolo del suolo, alla salvaguardia e valorizzazione della qualità ambientale, alla tutela ed al mantenimento del paesaggio.
<i>Attività per l'ospitalità nelle zone a funzione agricola</i>			10. Il RU potrà definire ulteriori limiti per le attività per l'ospitalità nelle aree a funzione agricola, ai fini del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento alla rivitalizzazione dei centri e dei nuclei ed assoggettandole comunque al compito di mantenere l'integrità fisica e paesaggistica del territorio rurale.	1. Sulla base degli studi condotti e del livello quantitativo e qualitativo raggiunto dalle strutture per l'ospitalità rurale all'interno del territorio comunale, il PS articola tali strutture in:
				a. agrituristiche quelle direttamente connesse all'attività agricola, così come definite dalle norme regionali vigenti, che nel caso di nuove strutture dovranno prevedere una capacità di accoglienza non superiore a 10 posti letto per ciascuna azienda;

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>b. albergo diffuso di campagna, anche se destinato al recupero e alla riqualificazione dei centri storici con meno di 1000 abitanti residenti, oppure dei centri minori, dei nuclei, e degli edifici sparsi così come riconosciuti nelle tav. P07 del PS. Gli alberghi diffusi sono caratterizzati dalla centralizzazione dei servizi di uso comune (eventuale ristorante ed annessa cucina, le attrezzature sportive, ecc.) e dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più edifici o poderi separati, con capacità, singola o aggregata, superiore a 10 posti letto fino ad un massimo di 40; nel caso di albergo diffuso di campagna l'attività si inquadra tra quelle definite integrative dell'agricoltura; gli alberghi diffusi, gestiti anche da più realtà economiche consorziate, potranno realizzare i centri di servizio interaziendale prioritariamente nei centri storici o minori o nei nuclei, così come individuati dalle tav. P07 o in via subordinata in strutture</p>
				<p>c. albergo di campagna, quelle che devono essere considerate a tutti gli effetti strutture turistico alberghiere così come definite dalla legge regionale.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Articolazione della maglia colturale</i>				<p>3. Per tutti gli interventi si prescrive che:</p> <p>a. nelle zone a maglia fitta deve essere perseguita la massima tutela delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione non colturale, con possibilità di limitati accorpamenti dei campi che non comportino rimodellamenti del suolo e che non riducano la capacità di invaso della rete scolante: possono essere eliminate le piantate residue poste all'interno dei campi con eccezione di quelle di bordo o poste in fregio alla viabilità campestre. É inoltre da tutelare la viabilità campestre e il disegno esterno dei campi derivanti da accorpamenti.</p>
				<p>b. nelle zone a maglia media deve essere almeno mantenuta nella condizione attuale evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo. Il ripristino della tessitura agraria tradizionale per i piani aziendali è da considerare, in questo caso, un miglioramento ambientale prioritario. Le eventuali trasformazioni rilevanti devono essere corredate da un'analisi progettuale che dimostri i miglioramenti ottenuti dal</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>c. nelle zone a maglia larga, si dovranno preveder progetti di recupero o di miglioramento degli assetti, con la previsione di una adeguata rete scolante, la reintroduzione della vegetazione arborea a interruzione di estese superfici coltivate, con forme compatibili con il paesaggio e riducendo le problematiche di rischio idrogeomorfologico. Devono inoltre essere conservate le ormai limitatissime tracce della tessitura agraria tradizionale (presenze arboree, fossi bordati da vinchi, salici e gelsi, viabilità campestre). Le eventuali trasformazioni rilevanti devono essere corredate da un'analisi progettuale che dimostri i miglioramenti ottenuti dal punto di vista idraulico, tecnico</p>
<i>Trasformazioni fondiarie nei piani aziendali (PAPMAA)</i>				<p>2. I progetti allegati ai piani aziendali dovranno limitare l'erosione di superficie in tutti gli ordinamenti colturali e dovranno indicare con specifici elaborati di rilievo e progetto, la maglia colturale, il sistema della rete scolante e di difesa del suolo e le eventuali opere di sistemazione idraulica e di sostegno dei suoli esistenti (terrazzamenti, ciglionamenti, muri di contenimento lungo le strade), delle quali prevedere recupero.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>3. Il ricorso al livellamento dei versanti collinari finalizzato al miglioramento fondiario ed alla coltivazione, potrà essere effettuato solo se assolutamente indispensabile ed a condizione che abbia dimensioni contenute, tali da non alterare sostanzialmente la morfologia dei luoghi, rispettando le prescrizioni relative alla maglia colturale ed in ogni caso applicando tecniche appropriate, che garantiscano la stabilità dell'equilibrio idrogeomorfologico e le prestazioni di contenimento dell'erosione del suolo.</p>
				<p>4. La riduzione di formazioni lineari arboree e arbustive dovrà essere compensata attraverso il reimpianto di nuove di pari lunghezza di quelle eliminate. Il reimpianto dovrà essere effettuato esclusivamente con specie autoctone o naturalizzate, mentre l'eliminazione o la riduzione dovrà avvenire preferibilmente a carico delle formazioni composte da specie non indigene.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>5. Gli interventi, dal riordino fondiario al reimpianto dei vigneti, devono garantire la manutenzione e il mantenimento dei caratteri strutturali del paesaggio agrario. In occasione dei futuri rinnovi degli impianti, dovranno essere riconsiderate:</p> <p>a. l'estensione e la continuità del vigneto, introducendo cesure sia tramite altre colture sia tramite vegetazione non colturale;</p> <p>b. l'orientamento dei filari, in relazione alla pendenza, all'esposizione, alle esigenze di meccanizzazione del vigneto, ma anche in considerazione dei fenomeni di erosione e/o di stabilità dei versanti.</p> <p>c. il rimodellamento del suolo, anche tramite l'introduzione o il ripristino delle forme tradizionali (cigionamenti, terrazzamenti, ecc.);</p> <p>d. la viabilità di servizio e la forma dei campi, da organizzare secondo tracciati più aderenti alle forme del</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>6. Gli interventi di sistemazione ambientale da attuare nella redazione dei piani aziendali devono garantire:</p> <p>a. la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali esistenti e devono altresì garantire il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva e della viabilità minore, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti;</p> <p>b. il recupero, la protezione e la manutenzione dei boschetti, delle siepi, delle scarpate alberate o con copertura arbustiva o erbosa, delle formazioni lineari ovunque collocate e degli alberi notevoli isolati;</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>c. la manutenzione e il ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie originali o la loro sostituzione con opere di pari efficacia che trovano integrazione con i caratteri tradizionali; sono da prediligere opere d'ingegneria naturalistica che utilizzano murature a secco, impianti vegetazionali e materiali naturali che riducono l'utilizzo del cemento armato;</p> <p>d. recupero delle acque piovane e meteoriche ai fini irrigui;</p> <p>e. il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I delle presenti norme, in riferimento ai diversi sistemi di territorio individuati nella carta P02 ed alle invarianti strutturali;</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>7. Per la valorizzazione fruitiva e paesaggistica del territorio, sono considerati miglioramento ambientale anche i seguenti interventi:</p> <p>a. la eliminazione di linee elettriche aeree in disuso, oppure l'interramento di quelle attive;</p> <p>b. la manutenzione delle strade poderali e la loro messa a disposizione per forme di fruizione pubblica;</p> <p>c. la eliminazione di edifici ed annessi fatiscenti, precari o comunque incongrui rispetto al contesto.</p>
<i>Discipline generali per gli edifici soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime</i>				<p>5. Nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie connesse alla attuazione dei PAPMAA i nuovi edifici, salvo dimostrate necessità aziendali verificata dal PAPMAA, sono da realizzarsi in contiguità con i centri aziendali esistenti, intendendosi per questi quei centri dotati sia di edifici abitativi, che produttivi o funzionali alla produzione agricola.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				6. Nei casi in cui il centro aziendale sia nell'area di pertinenza di un BSA ove sono svolte anche funzioni di azienda agricola è possibile richiedere attraverso il PMAA la realizzazione di nuovi annessi agricoli, dimostrando l'impossibilità e/o l'inopportunità di edificarli al di fuori dell'area di pertinenza stessa.
				7. I nuovi annessi agricoli vanno comunque collocati in posizione tale da non interferire con i punti di vista privilegiati del BSA. A tal fine la documentazione progettuale da presentare con il PMAA deve mostrare con chiarezza lo stato iniziale e lo stato modificato, anche confrontando ipotesi localizzative differenti. Sono comunque fatte salve le ulteriori restrizioni alla trasformabilità contenute nelle NTA del PS.
				8. I programmi aziendali che prevedono nuovi carichi insediativi, anche da recupero, siano essi per abitazioni, agriturismi e attività connesse o annessi, devono dare precise indicazioni in merito all'approvvigionamento di acqua, energia, ecc. ed allo smaltimento dei reflui e dei rifiuti prodotti.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
Nuovi edifici risultanti da trasferimento di fondi agricoli e frazionamenti fondiari			<p>1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 46 della LR 1/2005, riguardo al divieto di edificare per dieci anni nel caso di trasferimento di fondi agricoli, attuati al di fuori dei programmi aziendali, per il mantenimento dei paesaggi, a partire dalla data di adozione del PS, il RU stabilisce, con riferimento ai sistemi di paesaggio e alla dimensione delle aziende agricole già presenti, le articolazioni colturali e le superfici fondiarie minime che, in caso di frazionamento, consentiranno la realizzazione di nuovi volumi edilizi ed i criteri per la loro localizzazione di cui al precedente articolo.</p>	
			<p>2. Il RU dovrà altresì stabilire ulteriori limitazioni alla possibilità di edificare nuove abitazioni rurali per le aziende che, a partire dalla data di adozione del presente PS, abbiano proceduto alla deruralizzazione di corpi di fabbrica e/o delle relative pertinenze, anche tramite PMAA.</p>	
			<p>3. Il divieto di edificare di cui al comma 1 non si applica nei casi previsti dalla legge e dalla disciplina regionale.</p>	
Nuovi edifici agricoli		<p>1. In considerazione del ricco patrimonio edilizio rurale presente suscettibile di recupero, il PS favorisce prioritariamente il suo recupero e stabilisce, all'interno delle discipline dei sistemi di paesaggio, gli ulteriori limiti che dovranno essere osservati dal RU per la costruzione di nuove residenze rurali.</p>		<p>2 L'edificazione di nuovi annessi agricoli è consentita allorquando sia verificata l'impossibilità di utilizzare e/o recuperare edifici esistenti, anche destinati ad altro uso, anche attraverso modalità di ristrutturazione urbanistica e il trasferimento di diritti volumetrici</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				3 I nuovi annessi agricoli, che non potranno mutare la destinazione d'uso agricola, dovranno avere caratteristiche di semplicità, dovranno essere concepiti in relazione alla loro durata e dotati di una opportuna flessibilità; il RU disciplina i materiali da utilizzare negli annessi agricoli di nuova realizzazione, con particolare attenzione per l'efficacia del loro ciclo produttivo, così da facilitarne lo smontaggio, il recupero e il riciclaggio delle diverse parti al termine della loro vita utile ed individua i casi in cui, per particolari cicli produttivi o legati a norme igienico sanitarie, sarà consentito realizzare edifici con materiali durevoli a tempo indefinito (esempio frantoi aziendali, cantine, ecc).
				4 I depositi occasionali, eventuali portici e loggiati, dovranno essere posti all'interno della sagoma dell'edificio e se separati o aggettanti dovranno essere di forme semplici ed integrate, realizzati con materiali coerenti e appropriati al contesto paesaggistico.
				5 Eventuali nuovi fabbisogni energetici dovranno prioritariamente fare ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili.

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Criteria per l'inserimento delle nuove costruzioni</i>			<p>2. I PS ammette nuove costruzioni solo in prossimità o in aderenza degli edifici esistenti, salvo che questo non arrechi pregiudizio alla percezione di edifici o di elementi di valore, nei limiti della disciplina delle aree di pertinenza e della tessitura agraria, quando questo non arrechi pregiudizio alla salute umana, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, quali ad esempio quelle riferite alle nuove stalle, oleifici ecc. e a quanto diversamente stabilito dal RU. In particolare si dovrà prevedere:</p> <p>a. nel caso di fondi già edificati, nei quali sia presente un solo edificio, la nuova costruzione dovrà essere ubicata in adiacenza o nelle vicinanze di esso;</p> <p>b. nel caso di fondi già edificati, nei quali siano presenti più edifici (edificio con annessi), nuclei o aggregati, la nuova costruzione dovrà inserirsi in posizioni rispettose dell'insediamento esistente, che dovranno essere valutate attraverso studi di natura storica e architettonica che evidenzino i caratteri paesistici strutturanti (presenza di crinali, strade storiche, edifici di pregio storico architettonico</p>	<p>1. La collocazione di nuove abitazioni rurali e di nuovi annessi agricoli, quando ammissibili alle condizioni di cui ai precedenti articoli, la loro dotazione e la scelta delle relative aree di pertinenza dovrà essere oggetto di uno studio paesaggistico e ambientale d'insieme ed adeguate valutazioni di compatibilità per mantenere l'unitarietà delle viste ed evitare cesure incongrue, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella previsione e collocazione dei nuovi edifici rurali, deve essere valutato prioritariamente l'uso delle infrastrutture esistenti; - si dovranno individuare posizioni rispettose dell'andamento naturale del terreno, non sono ammessi movimenti di terra che alterino sostanzialmente l'orografia del sito dove andranno ad inserirsi i nuovi fabbricati o attrezzature e impianti;

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>3. Per il miglior inserimento paesaggistico, nei nuovi edifici si privilegia l'uso di linguaggi architettonici contemporanei o comunque, se tradizionali, evitando soluzioni di tipo vernacolare; per gli edifici di pregio, eventuali interventi di addizione dovranno essere riconoscibili rispetto al corpo di fabbrica originale, anche in aderenza con i concetti generali della Carta del Restauro; l'armonizzazione delle forme costruite nuove rispetto a quelle esistenti sarà da ricercare nella proporzione delle forme, nel rispetto dei rapporti volumetrici e di altezza, nella scansione e ritmo delle aperture, evitando elementi incongrui o impropri.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime</i>			<p>1. La costruzione di annessi destinati a specifiche attività agricole professionali esercitate in misura prevalente (2/3 della PLV), non sono soggette al rispetto delle superfici fondiarie minime e tuttavia dovrà essere commisurata alla dimensione dell'azienda; il RU dovrà per questo disciplinare le modalità costruttive e le dimensioni ammissibili di tali annessi per le attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. dell'agricoltura biologica; b. delle coltivazioni in serra fissa; c. degli allevamenti di equini, di fauna selvatica, di ovicaprini, di api, chioccioline e lombrichi; d. di cinotecnica e acquacoltura. 	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Manufatti precari e serre stagionali</i>			<p>1. L'installazione di manufatti precari esclusivamente per lo svolgimento delle attività delle aziende agricole, realizzati in legno, o con altri materiali leggeri e semplicemente appoggiati a terra, potrà essere consentita nei casi che saranno previsti e disciplinati dal RU, comunque a condizione che le opere di ancoraggio necessarie all'installazione non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi e nel rispetto dei valori paesaggistici riconosciuti dal presente PS. Esclusivamente per le aziende agricole è altresì possibile l'installazione di serre temporanee e di serre con copertura stagionale, che dovranno avere le stesse caratteristiche costruttive dei manufatti precari di cui sopra ed alle condizioni e nei limiti che verranno specificati nel RU.</p>	

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Piccoli annessi per attività amatoriali:</i>			<p>2. Il PS, ai fini degli obiettivi espressi per il territorio rurale, consente l'installazione di piccoli annessi di volumetria contenuta, utilizzabili per la conduzione del fondo, necessari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole, non dotate di altri edifici. Il RU più precisamente dovrà:</p> <p>a. specificare, in relazione alle caratteristiche dimensionali degli annessi o manufatti, le superfici fondiarie minime da mantenere in produzione;</p> <p>b. individuare le parti delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola nelle quali è inibita l'installazione degli annessi e manufatti di cui al presente articolo.</p> <p>c. le caratteristiche tecnico – costruttive di tali manufatti.</p>	<p>3. Gli interventi sono subordinati alle seguenti prescrizioni:</p> <p>a. la loro realizzazione non deve comportare la modifica della morfologia dei luoghi e non deve alterare le sistemazioni agrarie tradizionali. In nessun caso sarà ammissibile il loro recupero per finalità abitative o per destinazioni diverse da quella agricola;</p> <p>b. la loro realizzazione è subordinata alla demolizione di manufatti precari eventualmente già presenti nei fondi e alla rimozione di materiali non necessari alla sistemazione e al mantenimento delle coltivazioni;</p> <p>c. gli annessi o manufatti devono essere oggetto di atto unilaterale d'obbligo ventennale che vincoli il fondo al manufatto.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Viabilità minore</i>		1. La viabilità minore rappresenta un elemento strutturante il paesaggio agricolo del territorio di Montalcino e come tale il PS riconosce il suo ruolo nelle immagini caratteristiche del paesaggio agrario e detta prescrizioni volte alla sua riorganizzazione e al suo mantenimento.		<p>PRESCRIZIONI</p> <p>2. Negli interventi sulla viabilità minore esistente dovrà essere mantenuto il complesso delle opere tradizionali presenti e garantito l'uso pubblico; non è altresì consentita la chiusura di strade vicinali, interpoderali o comunque di sfondo;</p> <p>3. Il Piano Strutturale non ammette l'apertura di nuovi tracciati viari e la deviazione di strade private e poderali, se non a fronte di una dimostrata necessità aziendale verificata tramite PAPMAA, oppure per ripristinare un percorso storico documentato ed a seguito di positivo esito di adeguate valutazioni di compatibilità con il paesaggio e le componenti del sistema insediativo di valore storico-architettonico.</p> <p>4. Le eventuali nuove strade di penetrazione agraria, di cui al punto precedente, dovranno essere progettate e realizzate in terra stabilizzata, eventualmente con trattamento antipolvere, o con sistemazioni e tecnologie similari ad esclusione dei cementi e degli asfalti.</p> <p>5. È ammessa la realizzazione</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Il patrimonio edilizio extraurbano esistente</i>			<p>1. Sulla base della schedatura condotta dal PS per il patrimonio edilizio esistente nel territorio extraurbano, il RU definisce le classi di valore da attribuire sulla base delle caratteristiche specifiche e lo stato di conservazione ed individua i tipi d'intervento e le destinazioni d'uso compatibili per i nuclei, gli edifici ed i complessi edilizi.</p>	<p>5. Negli interventi di restauro e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente in zona agricola dovranno essere mantenuti e/o ripristinati i caratteri tradizionali e testimoniali degli edifici con particolare attenzione, nel caso di edifici di pregio e delle loro pertinenze, del valore identitario e ruolo simbolico in rapporto al territorio comunale e sovracomunale.</p> <p>6. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio a fini residenziali dovranno essere mantenuti adeguati spazi, opportunamente proporzionati, riferiti alle unità immobiliari, per la gestione delle pertinenze e destinati a servizio della nuova destinazione d'uso (rimesse per gli attrezzi, autorimesse, ecc.).</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>2. Il RU dovrà prevedere una specifica disciplina per le aree di pertinenza dei nuclei minori e degli edifici sparsi, orientata al mantenimento dei rapporti tra queste e gli edifici o i nuclei di riferimento. In particolare dovrà prevedere la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità poderale, case ed altri edifici rurali, vegetazione tradizionale non colturale, piantate residue, piante arboree e siepi) e l'eventuale ripristino delle parti perdute se documentate.</p>	<p>7. Non sono ammesse nuove recinzioni che frammentino gli spazi di relazione tra gli edifici esistenti, ma dovrà essere individuata una pertinenza unitaria nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area, sia nella manutenzione delle corti esistenti che nelle nuove sistemazioni, le pavimentazioni degli spazi privati e degli spazi comuni dovranno essere tra loro coordinate.</p> <p>8. Non è consentita la formazione di piazzali di servizio che determinino alterazioni significative del profilo e dell'andamento altimetrico del terreno e dovrà essere limitata l'impermeabilizzazione dei suoli prediligendo pavimentazioni drenanti, senza l'uso di asfalti.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
			<p>5. Limitati aumenti volumetrici degli edifici potranno essere ammessi dai successivi RU compatibilmente ed in relazione ai caratteri tipologici e al valore dell'edificio, per adeguamenti igienico-sanitari, per migliorare le condizioni di abitabilità degli immobili, per rispondere alla domanda delle famiglie legata alle esigenze di convivenza e di evoluzione del nucleo familiare.</p>	<p>9. Le costruzioni tradizionali, gli elementi di arredo (forni , pozzi, stalletti, fonti e abbeverate, ecc.), anche non più in uso, le pavimentazioni delle aie e le strade di accesso, dovranno essere mantenute nei loro caratteri originali e recuperati con tecniche e materiali uguali o compatibili.</p> <p>10. I sistemi di illuminazione dovranno rispettare la LR n 37 del 2000 e le linee guida della Regione Toscana Attuazione D.G.R.T. n.815 del 27/08/2004 in materia di inquinamento luminoso, e saranno progettati in modo tale da ridurre al massimo lo spreco di energia, orientati verso il basso senza impattare sul paesaggio e recare disturbo al volo degli uccelli notturni.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
				<p>11. Nelle zone ad esclusiva e prevalente funzione agricola è ammessa la ricostruzione di ruderi che presentino allo stato attuale una forma originaria ancora individuabile e riscontrabile da rilievi diretti. Tramite il rilievo dell'edificio e la documentazione storica devono essere riscontrabili sia la posizione dei manufatti che i loro caratteri e quantificabile la loro volumetria. Le ricostruzioni vanno eseguite nel rispetto dei termini fissati dalla carta del restauro, recuperando quanto possibile e di valore della costruzione originale, completando le ricostruzioni con strutture che si integrano con il carattere dei luoghi evitando soluzioni veicolari o fase imitazioni. Dovrà inoltre essere garantito il trattamento dei rifiuti e lo smaltimento dei liquami con adeguate tecnologie ecocompatibili.</p>

Piano Strutturale	Ob. Generali	Ob. specifici	Azioni indirette	Azioni dirette
<i>Impianti sportivi pertinenziali</i>			<p>1. Il PS, compatibilmente con le prescrizioni di cui all'allegato 1 delle presenti NTA, consente la realizzazione di impianti sportivi pertinenziali, le cui tipologie e modalità costruttive delle saranno definite dal RU.</p>	<p>2. Tutti i tipi di impianti sportivi a carattere privato e di servizio delle attività connesse o integrative, non è consentita la costruzione di nuovi volumi di servizio come bagni, servizi igienici e spogliatoi che andranno ricollocati nelle volumetrie esistenti.</p> <p>3. L'attività sportiva dovrà essere svolta nel massimo rispetto del carattere rurale dei luoghi che prevale su le altre attività presenti considerate comunque integrative. Le attività si svolgeranno all'aperto o strutture esistenti, prediligendo il recupero del patrimonio esistente dimesso, saranno localizzate nelle pertinenze dei fabbricati, senza prevedere recinzioni che separino fisicamente l'attività sportiva da quella agricola.</p>

Coerenza esterna (Art. 7 comma 1c)

VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO STRUTTURALE CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE

DISCIPLINA DEL PIANO

Il processo di verifica della coerenza del Piano Strutturale alle disposizioni del PIT è effettuato mettendo a confronto i contenuti della disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale ed in particolare del Titolo 2 - Statuto del territorio toscano, con le disposizioni normative di livello statutario e strategico contenute nel Piano Strutturale.

In particolare sono stati analizzati i seguenti argomenti:

- a. (artt. 5 e 6): direttive per potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana;
- b. (art.7): direttive in merito alla capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e ricerca;
- c. (artt. 8 e 9): direttive per la mobilità intra e inter-regionale;
- d.(art. 10): direttive per sostenere la qualità della e nella "città toscana";
- e. (artt.14 e 15): direttive e prescrizioni per il commercio;
- f. (artt. 17, 18 e 19): direttive e prescrizioni per lo sviluppo ed il consolidamento della presenza "industriale";
- g. (artt. 20 e 21): direttive ai fini della conservazione attiva del valore del "patrimonio collinare";
- h. (artt. 22 e 23): direttive e prescrizioni ai fini della conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale;
- i. (artt. 24 e 25): direttive e prescrizioni sul "patrimonio collinare"
- j. (artt. 29 e 30): direttive per le infrastrutture di interesse unitario regionale;
- k. (artt. 31 e 32) direttive per i beni paesaggistici di interesse unitario regionale;
- l. (artt. 35 e 36): direttive generali e misure generali di salvaguardia sullo Statuto del territorio Toscano

Gli articoli non trattati fanno riferimento a temi che non interessano direttamente il territorio di Montalcino.

Per ciascuno dei temi sopra riportati viene indicato nel proseguo del testo il rimando alla norma e/o elaborato del Piano Strutturale ove tale tema viene da quest'ultimo affrontato.

Verifica di coerenza:

- a. PIT: (artt. 5 e 6): direttive per potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana;

1. Al fine di sostenere l'accoglienza della "città policentrica toscana", la Regione promuove e privilegia gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione.

2. Detti interventi dovranno in particolare risultare funzionali sia al recupero residenziale del disagio e della marginalità sociale, sia a favorire la possibilità per i giovani, per i residenti italiani e stranieri e per chiunque voglia costruire o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d'impresa, di realizzare le proprie aspirazioni dovunque nel territorio toscano senza il pregiudizio delle proprie capacità di acquisizione di un alloggio in proprietà.

PS: promuove la nuova edilizia residenziale di tipo sociale indicando nell'ambito della disciplina per i centri urbani le direttive per il RU.

- c. PIT: (artt. 8 e 9): direttive per la mobilità intra e inter-regionale;

1. Promuove il potenziamento del sistema ferroviario toscano.

2. La Regione privilegia gli interventi orientati all'innovazione ed all'efficienza delle funzioni ed incentiva mezzi di mobilità che riducano l'inquinamento atmosferico e acustico.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale individuano ambiti specifici di destinazione finalizzati alla realizzazione ed al potenziamento delle infrastrutture stradali e ferroviarie.

4. Gli strumenti della pianificazione devono includere nella loro formulazione l'indicazione degli interventi funzionali e strutturali relativi al sistema della mobilità.

5. Gli strumenti della pianificazione devono soddisfare nella loro formulazione la tutela e la valorizzazione degli interventi in materia di mobilità.

PS: Il PS detta direttive al RU nell'Art.79 Potenziamento del sistema dei servizi e delle infrastrutture.

- d. PIT: (art. 10): direttive per sostenere la qualità della e nella "città toscana";

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale individuano, tutelano e valorizzano i corsi d'acqua fluviali e lacustri...

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale provvedono al consolidamento, al ripristino e all'incremento dei beni e delle funzioni che caratterizzano e identificano il loro patrimonio di "spazi pubblici"...

PS:

Il PS struttura la disciplina dei centri urbani tramite il riconoscimento di zone con vocazioni alla trasformazione di grado diverso, sovrappone Strategie di ricomposizione urbana per completare centri urbani esistenti con tutti gli elementi che caratterizzano e identificano i luoghi pubblici di una città. Completano le indicazioni delle norme le tavole P06.

- e. PIT: (artt.14 e 15): direttive e prescrizioni per il commercio;

1. La Regione persegue alcuni obiettivi riferiti al mantenimento e tutela delle attività commerciali esistenti.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale prevedono criteri per la individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale. In tali ambiti sono previste: l'incentivazione della percorribilità pedonale, la limitazione della circolazione veicolare, una adeguata dotazione di parcheggi opportunamente localizzata e

l'accessibilità con mezzi pubblici.

PS:

Il PS ha dedicato una serie specifica di elaborati, QC08 alla lettura della città e delle sue componenti, nel dettaglio delle destinazioni d'uso degli edifici. Parallelamente ha strutturato la disciplina dei centri urbani con Strategie di ricomposizione urbana per completare centri urbani esistenti con tutti gli elementi che caratterizzano e identificano i luoghi pubblici di una città. Completano le indicazioni delle norme le tavole P06.

f. PIT: (artt. 17, 18 e 19): direttive e prescrizioni per lo sviluppo ed il consolidamento della presenza "industriale".

1. Gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive(...) privilegiano (...) la permanenza territoriale di tali attività (...) in alternativa attività inerenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale.

Il mutamento delle destinazioni d'uso di aree industriali dismesse è da consentire solo qualora vi siano manifeste esigenze di trasferimento dell'attività produttiva in altra parte del territorio regionale.

Il mutamento della destinazione d'uso di aree industriali dismesse può essere consentita qualora risponda a specifiche esigenze del Comune interessato anche in riferimento a servizi collettivi, a edilizia sociale e a dotazioni infrastrutturali.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale osservano le seguenti prescrizioni:

- gli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate consentono la piena riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale, perseguono il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, l'utilizzazione di energie rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali;

- sono privilegiate le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca ed all'innovazione tecnologica dei processi produttivi;

- in relazione agli insediamenti produttivi è previsto il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;

- vanno prescritte soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica, che prevedano l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e che riducano il fabbisogno energetico ed idrico, incrementando l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, e che consentano la riduzione della produzione di rifiuti, migliorino la gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali, ivi compresi gli imballaggi, e dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.

PS: regola e limita gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale degli insediamenti produttivi nella parte II delle norme Titolo II.

- g. PIT: (artt. 20 e 21): direttive ai fini della conservazione attiva del valore del "patrimonio collinare".

1. La tutela e la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico, considerata nella consistenza materiale e formale e nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, è in ogni caso assunta come criterio costitutivo della progettazione e come postulato dei canoni funzionali ed estetici della stessa. La soddisfazione del criterio progettuale di cui al comma precedente deve contestualmente contemplare tipologie progettuali recanti le più avanzate ed affidabili tecnologie realizzative, impiantistiche e gestionali a difesa della qualità del suolo, della sua struttura geomorfologica e della vitalità e fruibilità delle sue risorse, così come a tutela della salubrità dell'aria e della salute umana, e a sostegno della rinnovabilità e dell'uso più parsimonioso ed efficiente delle fonti energetiche e delle risorse idriche superficiali e sotterranee e della loro preesistente disponibilità quantitativa e qualitativa nei singoli ambiti territoriali interessati.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale prevedono misure perequative per dislocare la loro realizzazione in aree diverse da quelle di maggior pregio o di maggiore fragilità paesistica e ambientale.

PS: ha predisposto un'attenta lettura di tutte le caratteristiche strutturanti e fondanti il territorio di Montacino, predisponendo una specifica disciplina, nelle unità di paesaggio, nelle componenti dello statuto del territorio, per la difesa del patrimonio collinare.

- h. PIT: (artt. 22 e 23): direttive e prescrizioni ai fini della conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale.

1. Corretta gestione delle risorse agroambientali:

- *tutelare e valorizzare i territori rurali secondo la loro specifica caratterizzazione agraria e paesaggistica;*
- *sostenere le colture agrarie e le attività forestali sostenibili quali elementi che contribuiscono al valore del paesaggio rurale;*
- *contenere e prevenire l'erosione del territorio toscano e a ridurre i rischi di esondazione e di incendio;*
- *garantire adeguati livelli di irrigazione attraverso modalità alternative al prelievo sotterraneo che contribuiscano a salvaguardare le falde da eccessivi emungimenti e da fenomeni di degrado (quali la salinizzazione);*
- *contribuire a mantenere un alto livello di biodiversità;*
- *favorire una corretta regimazione delle acque.*

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale considerano 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.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale considerano equivalente a nuovo impegno di suolo il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione.

PS: ha predisposto un'attenta lettura di tutte le caratteristiche strutturanti e fondanti il territorio di Montacino, predisponendo una specifica disciplina, nelle unità di paesaggio, nelle componenti dello statuto del territorio, e nella parte III dedicata nel Titolo 2 al territorio rurale.

I. 24 e 25): direttive e prescrizioni sul "patrimonio collinare"

1. Interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero nei territori rurali e che prevedano nuove strutture ricettive

rurali sono ammissibili qualora si soddisfino contestualmente le seguenti condizioni:

- *non sussistano possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- *siano interventi finalizzati al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione paesaggistica di specifici ambiti territoriali e che comunque non alterino la struttura del paesaggio;*
- *siano utilizzate tecniche edilizie sostenibili ai sensi dell'articolo 145 della l.r. 1/2005.*

La realizzazione degli impianti sportivi e per il tempo libero di cui al presente articolo e degli immobili collegati al loro esercizio, ivi comprese

eventuali strutture turistico ricettive, è da consentire solo qualora sia prescritta la gestione unitaria di tali complessi.

2. La localizzazione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero è subordinata alla

salvaguardia delle risorse essenziali del territorio e alla condizione che non si alteri il valore dei paesaggi e si promuova la

riqualificazione di quelli degradati, recuperando un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio.

PS: ha predisposto un'attenta lettura di tutte le caratteristiche strutturanti e fondanti il territorio di Montacino, predisponendo una specifica disciplina, nelle unità di paesaggio, nelle componenti dello statuto del territorio, per la difesa del patrimonio collinare.

k. PIT: (artt. 31 e 32): direttive per i beni paesaggistici di interesse unitario regionale.

PS: per questa sezione vedere la verifica di coerenza del Piano Strutturale con le Schede di Paesaggio del Pit immediatamente successiva a questo paragrafo.

- I. PIT: (artt. 35 e 36): direttive generali e misure generali di salvaguardia sullo Statuto del territorio Toscano

1. 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. L'eventuale esigenza di potenziamento delle infrastrutture e servizi idrici già esistenti dovrà essere soddisfatta compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa e mediante il coordinamento con le politiche settoriali, con la pianificazione di bacino e con la pianificazione d'ambito del servizio idrico integrato e attraverso la valutazione della coerenza con gli altri piani di settore a livello regionale.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del piano, non devono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m.10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico individuati nel Quadro conoscitivo del presente piano come aggiornato dai piani di bacino vigenti e fermo restando il rispetto delle disposizioni in essi contenute.

Tali prescrizioni non si riferiscono alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

Sono fatte salve da tali prescrizioni le opere infrastrutturali che prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni:

a) non siano diversamente localizzabili;

b) non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;

c) non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempi di ritorno duecentennali;

d) non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del regio decreto 523/1904.

PS: ha predisposto un'attenta lettura di tutte le risorse disponibili, predisponendo una specifica disciplina, nelle componenti dello statuto del territorio, per il corretto uso delle risorse.

VERIFICA DI COERENZA DEL PS CON LA DISCIPLINA DEL PTCP

Tutela degli acquiferi (capo A)

Gli elaborati del PS, **Tavv. G 7.1/7.4 Carta della vulnerabilità degli acquiferi** e **Tavv. G 11.1/11.4 Carta della sensibilità degli acquiferi** sono state realizzate in ottemperanza all'art. A4 e all'Allegato 1 *Disciplina tecnica per la redazione delle carte di vulnerabilità degli acquiferi da utilizzarsi nei PRG comunali*, delle Norme del PTC provinciale.

La disciplina contenuta nella **dell'acqua come risorsa nel PS (Parte II, titolo II, artt. da 33 a 41)** è costruita in coerenza con quella del Capo A del PTCP.

La tutela della qualità degli acquiferi e dei corpi idrici superficiali è rafforzata dalla previsione della invariante strutturale costituita dalle sorgenti idropotabili e termali e loro aree di alimentazione **(art. 35)**.

Il PS prevede inoltre la messa in atto di Interventi di adeguamento degli impianti di collettamento e depurazione **(art. 36)**

Prevenzione del rischio idraulico (capo B)

Gli elaborati del PS, **Tavv. G 9.1/9.4 Carta della Pericolosità idraulica** sono redatti in ottemperanza alla D.C.R. 21.06.1994 n. 230, integrata e rivista nell'art 80 del PIT, di cui alla D.C.R. 25.01.2000 n. 12, e sono coerenti con le indicazioni del PTCP e con quelle del PAI del fiume Ombrone, **dell' Orcia**.

La disciplina contenuta nello **dell'acqua come risorsa nel PS (Parte II, titolo II, artt. da 33 a 41)** è costruita in coerenza con quella del Capo B del PTCP.

Il PS individua quale invariante strutturale gli Ambiti di conservazione del sistema fluviale Art. 20.

Erosione e dissesti (capo C)

La carta geolitomorfológica Tavv. G.1/G.4 costituisce l'elaborato di base per l'elaborazione della carta della instabilità potenziale integrata dei versanti di cui al punto 3 dell'art.C1 delle n.t.a. del P.T.C. Il confronto (secondo quanto indicato nell'allegato 4 alle n.t.a. del P.T.C.) tra gli areali interessati da determinati tipi di substrato, con l'andamento dell'acclività dei versanti e con l'utilizzo del suolo permette di definire la tendenza di una certa zona a sviluppare e/o evolvere fenomeni di dissesto gravitativo. Questo elaborato costituisce, quindi, una valutazione delle condizioni predisponenti il verificarsi di determinati fenomeni la cui presenza e stadio di evoluzione viene riportata nella carta della pericolosità geologica realizzata secondo le ultime direttive regionali in materia di indagini geologiche di supporto ai P.S. (D.P.G.R. 27 aprile 2007, n. 26/R).

Risorse idriche (capo D)

Il PS prevede la messa in atto di interventi per l'abbattimento dello spreco della risorsa idrica (art. **34**)

Conservazione dinamica e funzionale degli ecosistemi (Capo E)

Nella Parte II dello Statuto del territorio Titolo II, capo II , Le componenti del sistema naturale e rurale identifica quali elementi di invarianza:

- Le aree boscate
- Gli elementi di naturalità a carattere diffuso
- Aree a vegetazione naturale
- Ambiti di conservazione del sistema fluviale
- Zone con tessiture agrarie a maglia fitta o di pregio culturale
- Aree con sistemazioni terrazzate

Aree protette (Capo F)

Il Comune di Montalcino è interessato in parte dal territorio dal SIR 19 Basso Corso del Fiume Orcia

Per le considerazioni di carattere **valutativo si rimanda alla Relazione di incidenza del PS sul SIR** contenuta nel presente documento.

Contenimento degli inquinamenti (Capo G)

Il PS individua le strategie per la tutela degli inquinamenti nella **Titolo III, Capo V dello Statuto**, delle NTA.

Obiettivi, articolazione e ambiti di applicazione della disciplina paesistica (Capo H)

Il PS di Montalcino ha assunto e dettagliato gli obiettivi generali della disciplina paesaggistica definiti Negli art. 8-9 e l'articolazione definita nelle schede dell'allegato 1 alle NTA.

Le Unità di Paesaggio perimetrate dal PTCP sono state assunte quale base di partenza per la definizione dei Sistemi territoriali e la loro ulteriore suddivisione.

Il PS accresce le conoscenze riguardo alle dinamiche evolutive del sistema insediativo e dei beni storico-architettonici, estendendole anche all'uso dei suoli.

A tal fine il Quadro conoscitivo si dota di cartografie che testimoniano suddette dinamiche, cartografando i dati relativi all'uso dei suoli e al sistema insediativo.

Il PS individua inoltre in territorio aperto manufatti architettonici di valore a integrare gli elenchi contenuti nel PTCP nella Tav. QC 07.

Il PS acquisisce, dettaglia e aggiorna le perimetrazioni delle emergenze del paesaggio agrario contenute nel PTCP.

Gestione delle unità e dei tipi di paesaggio (Capo I)

Il PS definisce gli obiettivi, direttive e prescrizioni per ciascun sistema territoriale nell' allegato 1 alle NTA.

Disciplina delle dinamiche evolutive del sistema insediativo e dei BSA del territorio aperto (Capo L)

Il PS acquisisce l'articolazione del sistema insediativo del PTCP (centri urbani - aggregati - BSA - case sparse) e le disposizioni contenute all'art. L2 (art.25-26-27).

Nel Comune di Montalcino, il PTCP individua i seguenti centri del sistema urbano provinciale:

Montalcino, Castelnuovo, S.Angelo in colle, S.Angelo Stazione, Torrenieri.

Il PS individua le seguenti UTOE che comprendono i centri urbani:

Art. 109L' UTOE di Montalcino e Castelnuovo dell'Abate

Art. 110L'UTOE di Torrenieri

Art. 111 L'UTOE di Sant'Angelo in Colle e Scalo

le cui previsioni di trasformazione sono contenute negli art.li da 104 a 111.

Ciascuna azione di trasformazione sarà oggetto di valutazione integrata in sede di R.U. sulla base della disciplina del PS e in accordo con le disposizioni contenute nella presente relazione.

Il PS mantiene i perimetri delle aree di pertinenza paesistica dei centri abitati riportate nel PTCP.

Il PTCP individua i seguenti aggregati: S. Antimo, Villa a Tolli, Tavernelle, S. Restituta, Lambertone, Monte Amiata, Camigliano, Poggio alle Mura, per tali aggregati il PS acquisisce le disposizioni di tutela di cui all'art. L8, comma 5.

Il PTCP nel territorio comunale di Montalcino non individua aggregati ove consentire *l'eventuale edificazione in contiguità con i tessuti esistenti, secondo una direzione di crescita coerente con l'impianto urbanistico e, in ogni caso, in ambiti spaziali non evidenti rispetto ai punti di vista esterni principali.* (art. L8, comma 6).

Il PTCP nel territorio comunale di Montalcino individua inoltre gli aggregati di case coloniche di Sodole, Casino, Fatt. la Croce, nelle cui aree di pertinenza è possibile disciplinare l'edificazione limitandola a residenze ed annessi agricoli da realizzarsi secondo le procedure di cui alla LR n. 64/95 ed al capo Q delle presenti norme, (art. L8, comma 7).

Riguardo ai BSA (art. L9), il PS acquisisce i beni contenuti negli elenchi del PTCP, riconfermandone, **previa precisazione**, le aree di pertinenza paesistica.

Il PS integra i suddetti elenchi individuando ulteriori manufatti di valore e sottoponendoli a specifica disciplina.

Disciplina delle emergenze del paesaggio agrario (Capo M)

Il PS acquisisce, integra e precisa le perimetrazioni delle emergenze del paesaggio agrario contenute nel PTCP.

Il PS assume quali invarianti strutturali della risorsa territorio rurale:

- Tessitura agraria a maglia fitta (rif. art. 21)
- Arredi vegetazionali come allineamenti arborei di pregio, siepi vive. Muretti di contenimento della terra e recinzioni in pietra murata a secco (rif. art.18-19,22)
- Tratti di percorsi panoramici (rif. art. 29)
- Beni storico-architettonici e loro aree di pertinenza (rif. art. 27-28)

Equipotenzialità dell'effetto urbano nello spazio e nel tempo: sistema sanitario regionale (Capo N)

Relativamente agli obiettivi del presente capo, il PS assume quale obiettivo strategico l'Organizzazione di un modello policentrico delle funzioni e dei servizi di scala comunale, da attuarsi tramite:

- La distribuzione equilibrata dei servizi e facilità del loro raggiungimento all'interno delle zone urbane
- L'organizzazione e decentramento di forme di assistenza
- Il potenziamento d'interventi di edilizia agevolata per anziani e giovani coppie
- La previsione di attrezzature integrate per lo sport ed il tempo libero

Il PS individua inoltre il centro urbano di Montalcino, quale polo territoriale strategico per accogliere attività di servizio e produttive di livello locale e sovracomunale del Circondario Amiata-Val d'Orcia.

Attività estrattive (Capo O) In merito alle attività estrattive, Il PS assume l'obiettivo di assicurare la persistenza dei siti estrattivi previsti nel territorio di Montalcino dal PRAE in un quadro di compatibilità con le qualità paesaggistiche del contesto. Non è prevista l'individuazione di ulteriori siti estrattivi.

Il PS promuove le operazioni di bonifica e di riassetto paesaggistico dei siti dismessi, per i quali è ipotizzato un uso limitato al deposito e alla commercializzazione dei materiali tramite utilizzo dei manufatti esistenti.

Disciplina delle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (Capo Q)

In applicazione dei criteri definiti nell'art. 40 della L.R. 03.01.2005 n. 1 e dell'art. 8 delle NTA, il territorio comunale non urbanizzato è classificato dalla Tav. P 04 e dall'art. 87. in prevalente e esclusiva funzione agricola.

Turismo ed attività culturali (Capo R)

Il PS assume l'obiettivo di accrescere lo sviluppo del turismo e del termalismo tramite:

- Il rafforzamento e diversificazione delle attrezzature ricettive
- La realizzazione di infrastrutture per il turismo minore, ecologico, di escursione e per il turismo culturale
- Il potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione
- La promozione di attività 'ecologiche' correlate con gli itinerari storico-naturalistici e con i percorsi di trekking e di equiturismo

Reti di mobilità (capo S)

Il PS definisce gli obiettivi prestazionali e la disciplina del sistema funzionale della mobilità (art. 79 delle NTA).

Il PS prevede la tutela dei tracciati storici e promuove il recupero sistematico e la valorizzazione del sistema di innervamento del territorio costituito dalla rete delle strade vicinali, poderali e dei tracciati minori.

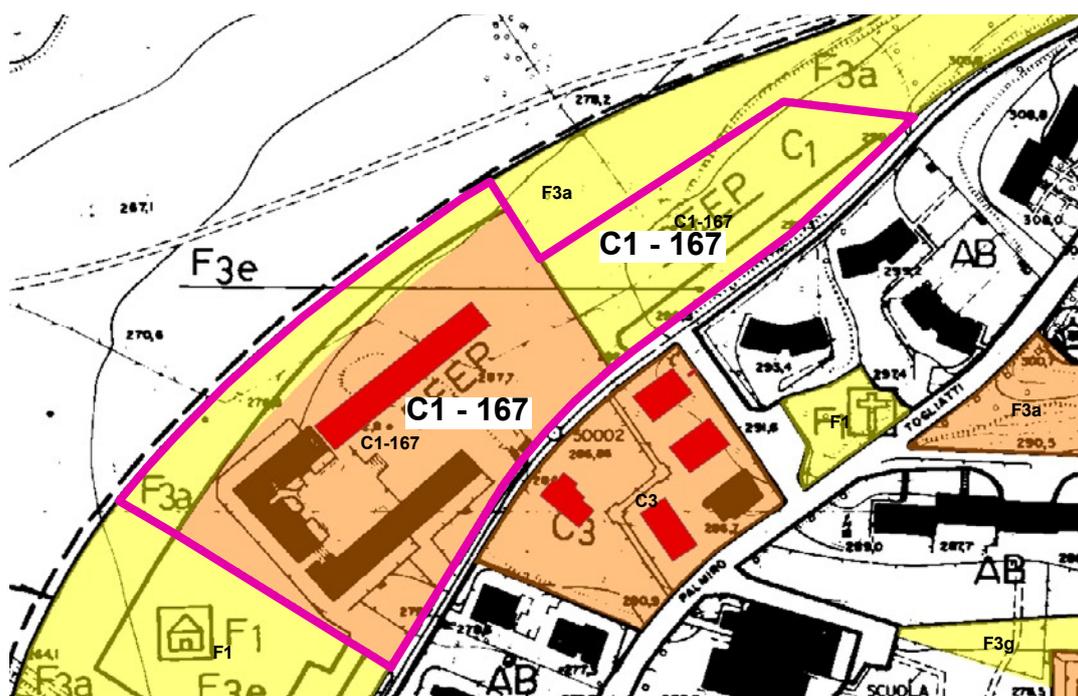
Tutela del suolo: lo smaltimento dei rifiuti (capo T)

Il PS assume come obiettivi per il Sistema del ciclo di rifiuti quelli formulati nel *Piano provinciale di gestione dei rifiuti* per l'attività di pianificazione della raccolta e dello smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani, attualmente vigente.

AREA. 167 di Torrenieri

Rapporto con il PS

Previsioni di P.R.G.	Zona C1 -167 interessata dalla applicazione della L 18/04/1962 N. 167
Superficie in mq.	4957
Vincoli e salvaguardie	Vincolo idrogeologico
	ANPIL
U.T.O.E.	n.2 - Torrenieri
Invarianti strutturali	Area di pertinenza dei centri urbani
Sistemi terr. e di paesag.	2 - I paesaggi delle Crete
Disciplina delle aree	Ambiti urbani in trasformazione
Strategie di ricomposizione urbana	Vicino alla linea di fronte urbano da completare



EFFETTI ATTESI: Completamento del tessuto edilizio urbano sul lato nord del centro abitato, con la costruzione di un limite costruito compatto e ben definito.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS per il centro di Torrenieri detta norme volte alla riqualificazione e al completamento del centro abitato nel suo complesso.

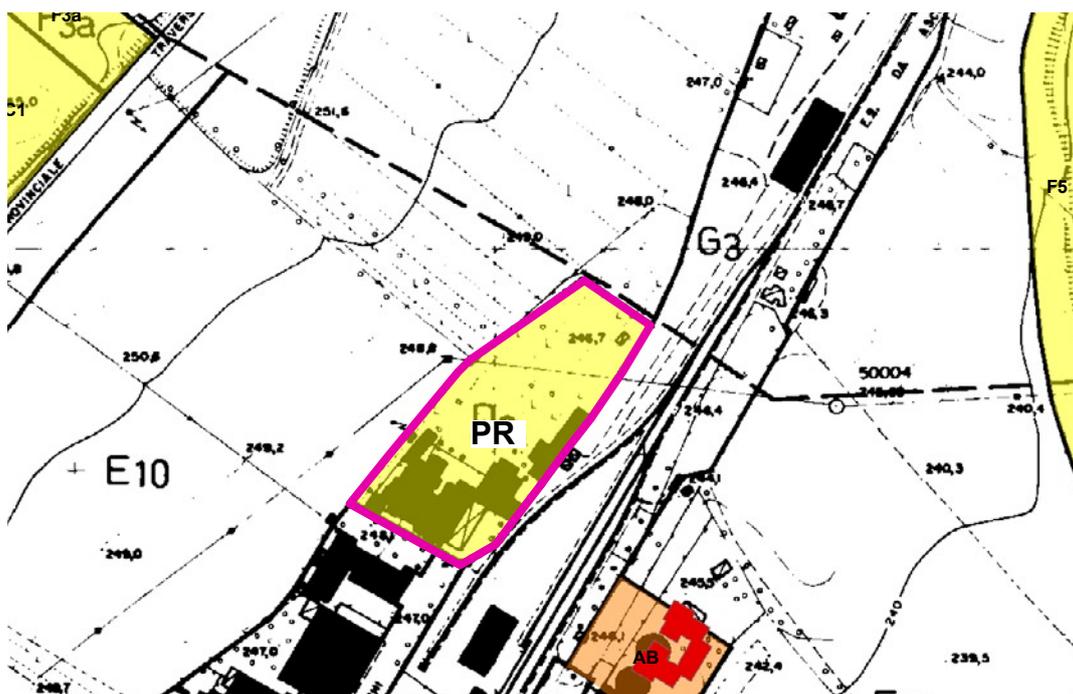
Il PS ricomprende il lotto all'interno delle "aree urbane in trasformazione", per le quali sono definite strategie di ricomposizione del fronte urbano.

La previsione inattuata del PRG risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS che ne conferma la validità.

AREA. Zona dell'ex Mulino Batignani

Previsioni di P.R.G.	PR - Zone da assoggettare a Piano di recupero
Superficie in mq.	4771
Vincoli e salvaguardie	
	ANPIL
U.T.O.E.	n.2 - Torrenieri
Invarianti strutturali	Area di pertinenza dei centri urbani del PTC
Sistemi terr. e di paesag.	2 - I paesaggi delle Crete
Disciplina delle aree	Tessuti di matrice urbana
Strategie di ricomposizione urbana	Vicino alla linea di fronte urbano da completare

Rapporto con il PS



EFFETTI ATTESI: Completamento del tessuto edilizio urbano sul lato nord del centro abitato, con la costruzione di un limite costruito compatto e ben definito.

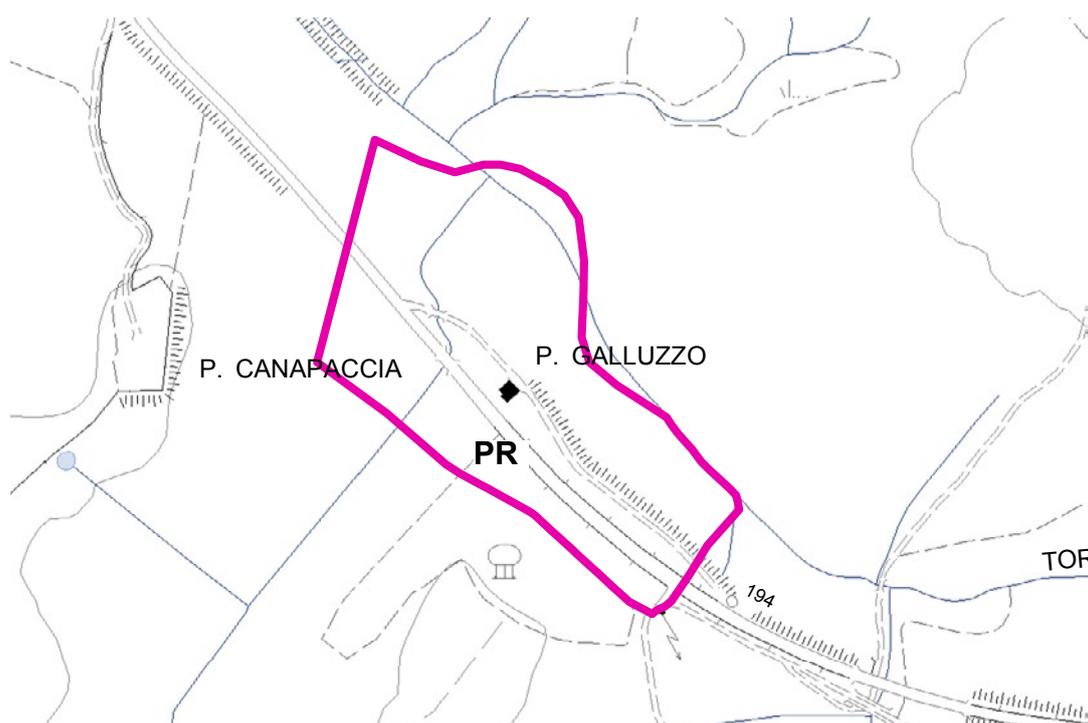
CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS per il centro di Torrenieri detta norme volte alla riqualificazione e al completamento del centro abitato nel suo complesso.

Il PS ricomprende il lotto all'interno nei "tessuti di matrice urbana", per i quali detta discipline generali volte alla riqualificazione, e lo vede collocato in prossimità della linea di margine urbano (strategie di ricomposizione) indicata per il completamento del tessuto.

La previsione inattuata del PRG risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS che ne conferma la validità, prescrivendo particolare attenzione da riservare nella progettazione del fronte a nord.

AREA. Podere Galluzzo

Rapporto con il PS	Previsioni di P.R.G.	PR - Zone da assoggettare a Piano di recupero
	Superficie in mq.	74.837
	Vincoli e salvaguardie	Vincolo idrogeologico
		ANPIL
	U.T.O.E.	n.2 - Torrenieri
	Invarianti strutturali	Presenza di : Alberi monumentali, - Componenti del sistema insediativo storico, "edifici tradizionali"
	Sistemi terr. e di paesag.	2 - I paesaggi delle Crete
	Disciplina delle aree	
Strategie di ricomposizione urbana		



EFFETTI ATTESI: Il PS persegue il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione degli edifici in territorio rurale e dei relativi spazi di pertinenza.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS detta norme nel suo complesso tese alla tutela e alla preservazione dei caratteri storico -architettonici permettendo un uso compatibile da definire con Pdr.

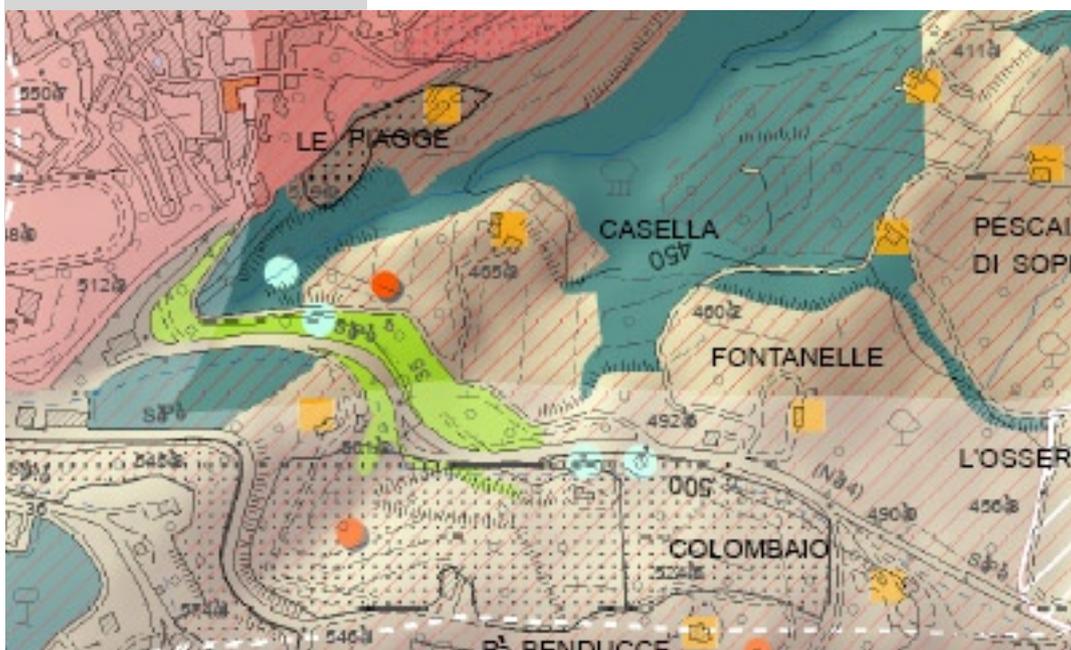
Il PS comprende il podere Galluzzo fra gli edifici di carattere tradizionale per i quali è asupicato, negli interventi edilizi, il rispetto dei caratteri tipici del patrimonio rurale di Montalcino che restituisce nel suo complesso un valore paesistico.

La previsione inattuata del PRG risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS che ne conferma la validità.

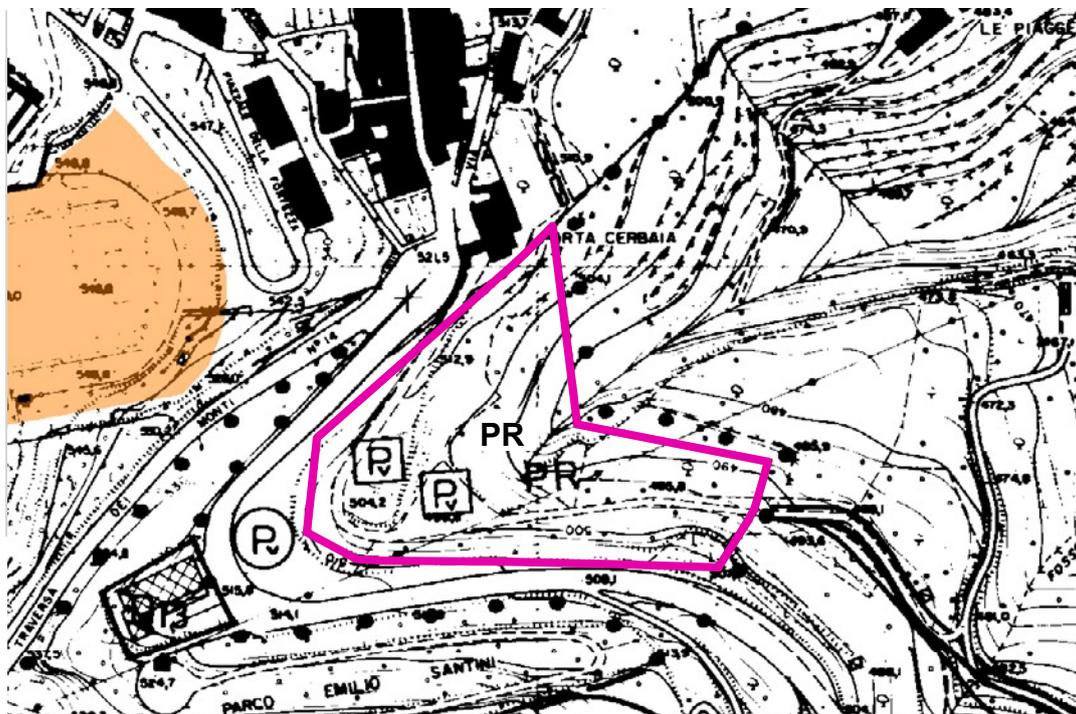
AREA. Piano di Recupero dell'area in prossimità di Porta Cerbaia

Rapporto con il PS

Previsioni di P.R.G.	PR - Zone da assoggettare a Piano di recupero
Superficie in mq.	10.051
Vincoli e salvaguardie	Vincolo paesistico - art. 136 del D.lgs. 42/ 2004 ANPIL "Zona a bosco art. 142 - D.lgs. 42 / 2004" - Vincolo Idrogeologico
U.T.O.E.	n.1 - Montalcino e Castenuevo dell'Abate
Invarianti strutturali	- Aree di pertinenza dei centri urbani - Presenza di sorgenti o pozzi - Presenza di alberi monumentali - Aree boscate - Aree a vegetazione naturale -Maglia fitta
Sistemi terr. e di paesag.	1 - Il rilievo di Montalcino
Disciplina delle aree	Aree in trasformazione urbana
Strategie di ricomposizione urbana	- Qualificazione ambientale - Polo urbano primario - Limiti urbani di valenza paesistica - Nodi viari primari



AREA. Piano di Recupero dell'area in prossimità di Porta Cerbaia



EFFETTI ATTESI: Il PS persegue la tutela delle aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico, per la presenza e l'elevato grado di conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e per l'importante funzione che svolgono, legata alla corretta percezione degli stessi valori urbani.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA':

Il PS detta norme nel suo complesso tese alla tutela e alla preservazione dei caratteri storico-architettonici e paesaggistici, permettendo un uso compatibile da definire con Pdr.

La previsione inattuata del PRG risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS che ne conferma la validità. Per la particolare valenza strategica dell'area, la definizione delle funzioni compatibili e gli interventi ammissibili saranno debitamente valutati dal RU.

AREA. Piano di Recupero Donnoli

Rapporto con il PS

Previsioni di P.R.G.	PR - Zone da assoggettare a Piano di recupero
Superficie in mq.	899
Vincoli e salvaguardie	Vincolo paesistico - art. 136 del D.lgs. 42/ 2004
	ANPIL
U.T.O.E.	n.1 - Montalcino e Castenuovo dell'Abate
Invarianti strutturali	Zona di Centro storico
Fragilità	
Sistemi terr. e di paesag.	1 - Il rilievo di Montalcino
Disciplina delle aree	Centri storici
Strategie di ricomposizione urbana	



EFFETTI ATTESI: IL PS preserva il ruolo di centralità urbana dei centri storici, assicurando la permanenza delle funzioni residenziali, civili e culturali, e garantendo la salvaguardia dei valori storici, artistici, simbolici, morfologici e paesaggistici.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS detta norme tese alla tutela e alla preservazione dei caratteri storico-architettonici permettendo un uso compatibile da definire con Pdr.

La previsione del PRG, che prevede il recupero dell'area interessata, risulta essere sostanzialmente coerente con la disciplina del PS che ne conferma la validità, alla seguente condizione: si rimanda al R.U. la definizione di una disciplina specifica e di dettaglio, che consenta la realizzazione degli interventi che si riterranno ammissibili.

AREA. Piano di via Pietro Strozzi

Rapporto con il PS

Previsioni di P.R.G.	PR - Zone da assoggettare a Piano di recupero
Superficie in mq.	469
Vincoli e salvaguardie	Vincolo paesistico - art. 136 del D.lgs. 42/ 2004
	ANPIL
U.T.O.E.	n.1 - Montalcino e Castenuovo dell'Abate
Invarianti strutturali	- Zona di Centro storico - Ambiti del rispetto del crinale - Aree di pertinenza dei centri urbani
Fragilità	
Sistemi terr. e di paesag.	1 - Il rilievo di Montalcino
Disciplina delle aree	Centri storici



EFFETTI ATTESI: IL PS preserva il ruolo di centralità urbana dei centri storici, assicurando la permanenza delle funzioni residenziali, civili e culturali, e garantendo la salvaguardia dei valori storici, artistici, simbolici, morfologici e paesaggistici.

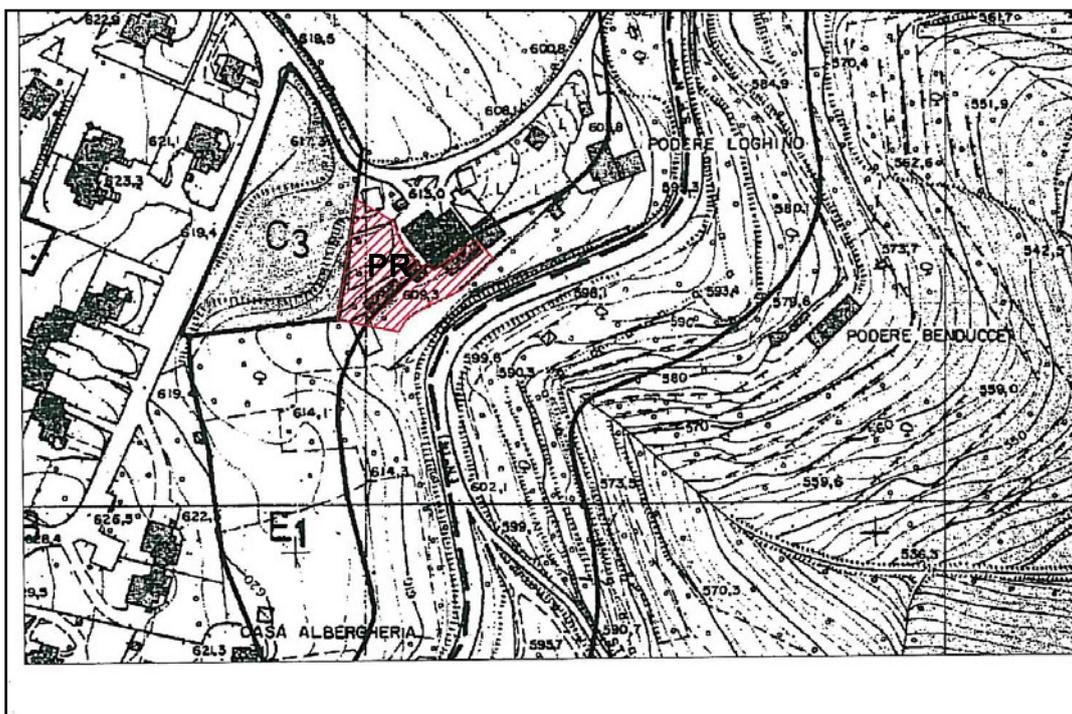
CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS detta norme tese alla tutela e alla preservazione dei caratteri storico-architettonici permettendo un uso compatibile da definire con Pdr.

La previsione del PRG risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS che ne conferma la validità.

AREA. Piano del Podere Loghino

Rapporto con il PS

Previsioni di P.R.G.	PR - Zone da assoggettare a Piano di recupero
Superficie in mq.	-
Vincoli e salvaguardie	Vincolo paesistico - art. 136 del D.lgs. 42/ 2004
	ANPIL
U.T.O.E.	n.1 - Montalcino e Castenuovo dell'Abate
Invarianti strutturali	- Maglia agraria fitta - Ambiti del rispetto del crinale - Aree di pertinenza dei centri urbani
Fragilità	
Sistemi terr. e di paesag.	1 - Il rilievo di Montalcino
Disciplina delle aree	Aree in trasformazione



EFFETTI ATTESI: Il PS persegue il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza.

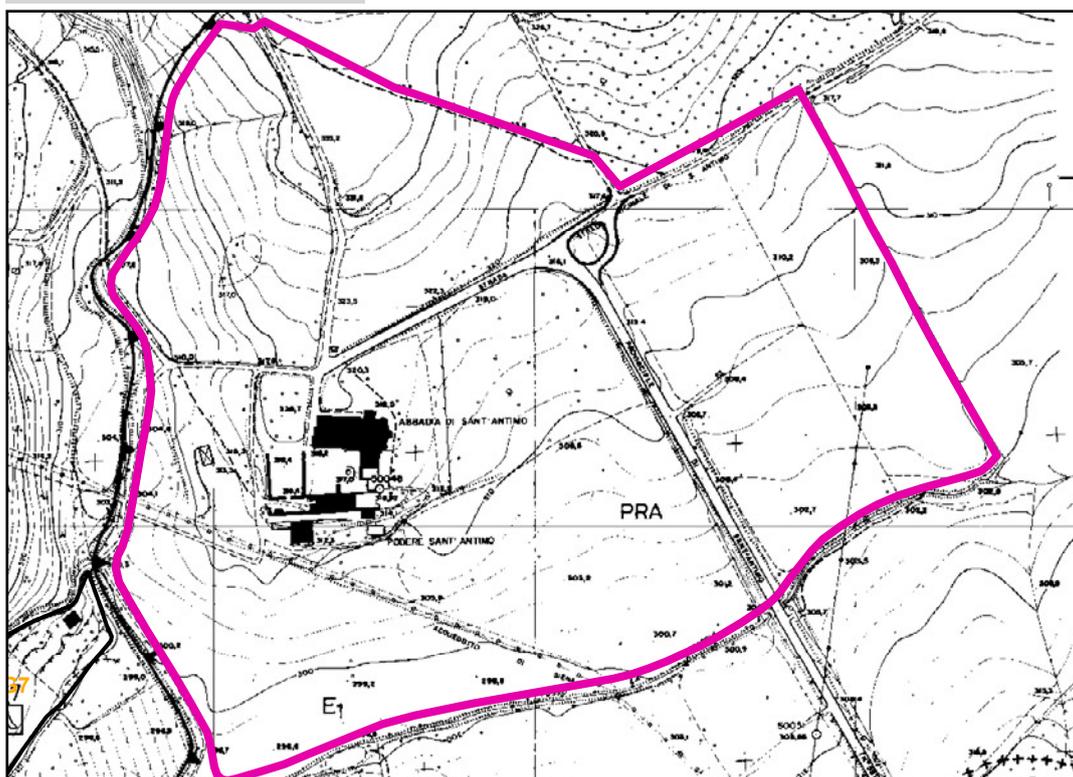
CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS detta norme nel suo complesso tese alla tutela e alla preservazione dei caratteri storico -architettonici permettendo un uso compatibile da definire con Pdr.

La previsione inattuata del PRG risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS che ne conferma la validità.

AREA. Piano per il recupero dell'area di Sant'Antimo

Rapporto con il PS

Previsioni di P.R.G.	PRA - Zone a Piano di restauro ambientale
Superficie in mq.	171.387
Vincoli e salvaguardie	Vincolo paesistico - art. 136 del D.lgs. 42/ 2004 - ANPIL - Vincolo idrogeologico
U.T.O.E.	n.1 - Montalcino e Castelnuovo dell'Abate
Invarianti strutturali	- BSA art. L9 del PTC - Edifici di notevole pregio s.a. - Aree di Maglia fitta - Aree a vegetazione naturale
Fragilità	
Sistemi terr. e di paesag.	6 - Le colline vitate
Disciplina delle aree	Progetto di tutela e riordino del compl. di Sant'Antimo



EFFETTI ATTESI: IL PS inquadra tutto il complesso di Sant'Antimo all'interno di un'area da sottoporre a progetto di riordino e tutela nel complesso.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA':

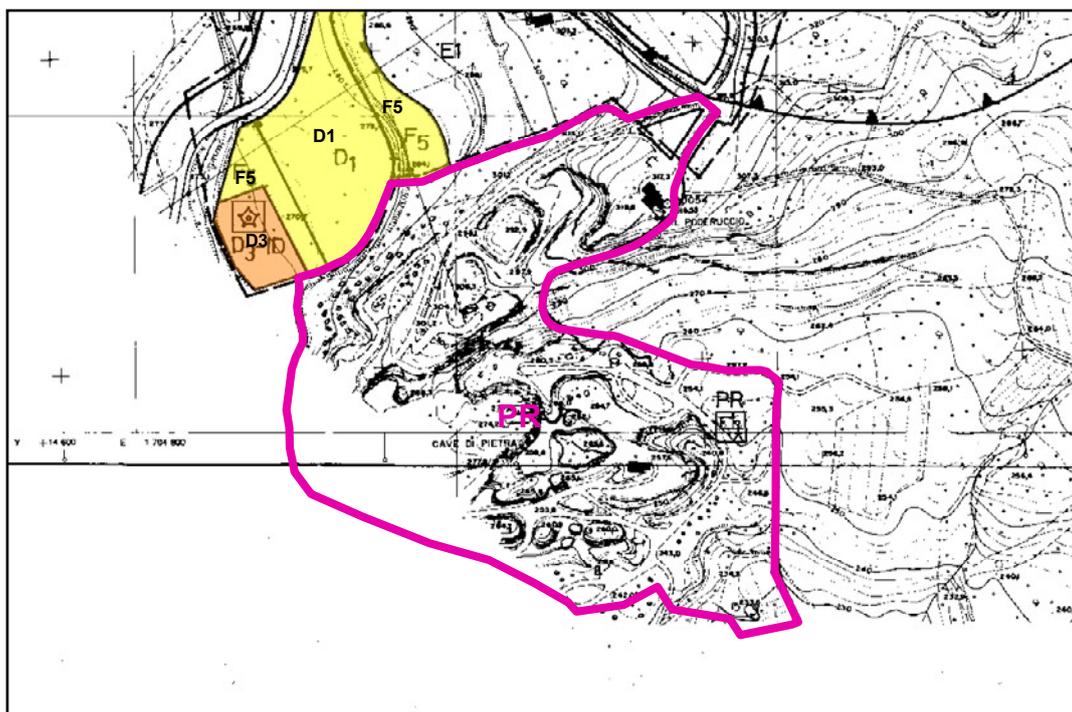
Il PS detta norme tese alla tutela e alla preservazione dei caratteri di notevole pregio storico-architettonico, e come elementi singoli e del tutto unici devono essere tutelati e valorizzati con progetti mirati

La previsione del PRG risulta quindi essere non coerente con la disciplina del PS che non conferma la validità dell'attuale area che viene ridefinita e sottoposta a disciplina da attuarsi con progetti speciali.

AREA. Piano per il recupero della Cava di Onice

Rapporto con il PS

Previsioni di P.R.G.	PR - Zone da assoggettare a Piano di recupero
Superficie in mq.	64.986
Vincoli e salvaguardie	Vincolo paesistico - art. 136 del D.lgs. 42/ 2004
	- ANPIL - Vincolo idrogeologico - Giacimenti storici
U.T.O.E.	n.1 - Montalcino e Castelnuovo dell'Abate
Invarianti strutturali	- Aree di Maglia fitta, - Aree a vegetazione naturale - Aree boscate,
Fragilità	
Sistemi terr. e di paesag.	6 - Le colline vitate
Disciplina delle aree	



EFFETTI ATTESI: IL PS preserva il ruolo delle attività storiche come quelle della Cava di Onice come testimonianza delle antiche attività di cava da valorizzare e recuperare, anche nei circuiti per la propozione turistica ricettiva.

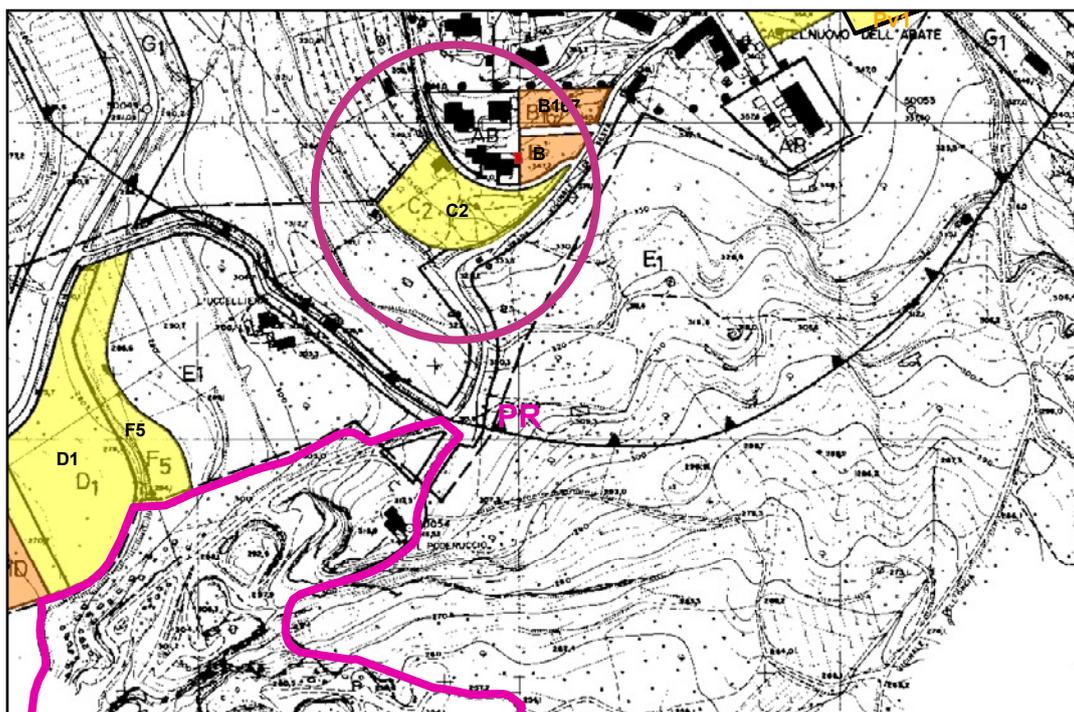
CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS detta norme tese alla tutela e alla preservazione dei caratteri storico-architettonici di eventuali manufatti permettendo un uso compatibile da definire con Pdr.

La previsione del PRG risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS che ne conferma la validità e rimanda al RU la definizione di eventuali usi compatibili.

AREA. Piano di lottizzazione in zona C2

Rapporto con il PS

Previsioni di P.R.G.	Zone C2
Superficie in mq.	3869
Vincoli e salvaguardie	Vincolo paesistico - art. 136 del D.lgs. 42/ 2004 - ANPIL - Vincolo idrogeologico - Giacimenti storici
U.T.O.E.	n.1 - Montalcino e Castelnuovo dell'Abate
Invarianti strutturali	- Aree di Maglia fitta, - Aree a vegetazione naturale - Aree boscate,
Fragilità	
Sistemi terr. e di paesag.	6 - Le colline vitate
Disciplina delle aree	



EFFETTI ATTESI: Completamento del tessuto edilizio urbano sul lato sud del centro abitato, con la conservazione del centro storico e la costruzione di un polo servizi.

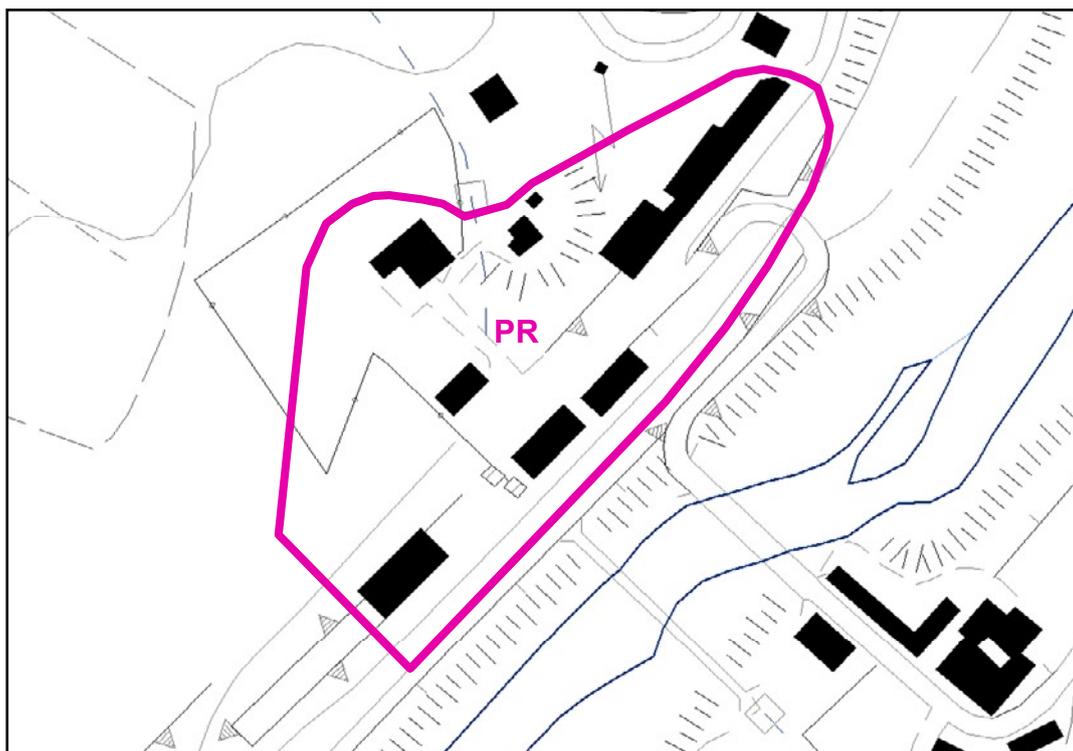
CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS per il centro di Castelnuovo dell'Abate la conservazione della struttura urbana attuale, conservando alcune previsioni di PRG ritenute compatibili con il contesto. Il PS ricomprende il lotto all'interno nei tessuti di trasformazione, per i quali sono previsti completamenti edilizi e dei servizi. L'intervento si trova in corrispondenza del limite urbano di valenza paesistica e i progetti d'intervento dovranno prestare particolare attenzione alla visibilità delle nuove costruzioni in rapporto al contesto.

La previsione inattuata del PRG risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS che ne conferma la validità, prescrivendo particolare attenzione da riservare nella progettazione del fronte a sud

AREA. Piano per il centro di Monte Amiata Stazione

Rapporto con il PS

Previsioni di P.R.G.	PR - Zone da assoggettare a Piano di recupero
Superficie in mq.	21.352
Vincoli e salvaguardie	- ANPIL - Fascie di salvaguardia dei corsi d'acqua art. 142 del Dlgs. 42/2004 - Vincolo ferroviario e Idrogeologico
U.T.O.E.	n.1 - Montalcino e Castenuovo dell'Abate
Invarianti strutturali	- Aggregati del PTC art. L8 comma 7
Fragilità	
Sistemi terr. e di paesag.	6 - Le colline vitate
Disciplina delle aree	



EFFETTI ATTESI: IL PS preserva il ruolo degli aggregati e le loro aree di pertinenza, in relazione al valore intrinseco della struttura edilizia, in rapporto al paesaggio circostante, alla loro localizzazione più o meno aperta alle visuali esterne, sono sottoposti a particolare normativa di tutela paesaggistica.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS detta norme tese alla tutela e alla preservazione dei caratteri storico-architettonici degli aggregati. Nel caso di Monte Amiata Scalo un Pdr mal si concilia con la natura abbastanza eterogenea dei manufatti presenti ed è di difficile attuazione vista la molteplicità delle proprietà compresenti.

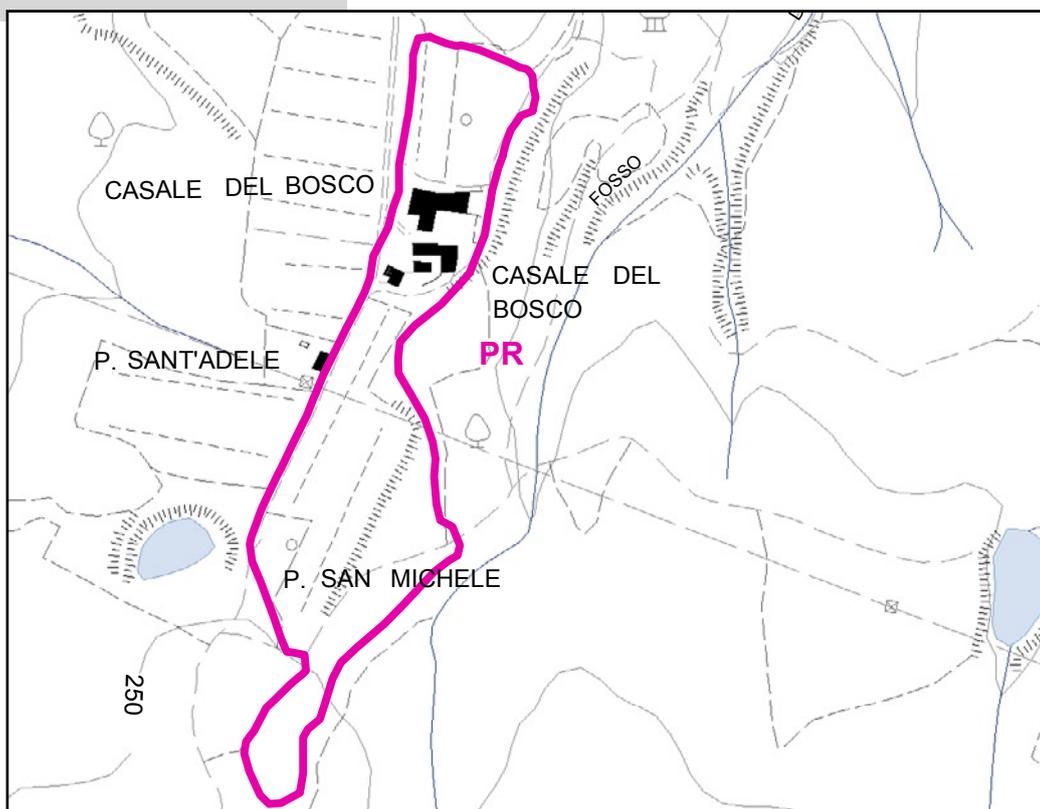
La previsione del PRG risulta essere coerente con la disciplina del PS, che però non conferma la necessità di intervenire tramite un unico Piano di recupero.

Si rimanda al RU la definizione degli interventi diretti e usi compatibili oltre a quelli attualmente ammessi.

AREA. Piano di recupero di Casale del Bosco

Rapporto con il PS

Previsioni di P.R.G.	PR - Zone da assoggettare a Piano di recupero
Superficie in mq.	64.765
Vincoli e salvaguardie	- ANPIL - Aree boscate - Vincolo Idrogeologico e presenza di un elettrodotto.
U.T.O.E.	n.1 - Montalcino e Castenuovo dell'Abate
Invarianti strutturali	- BSA del PTC art. L9 - Edifici di pregio storico arch. - Maglia fitta - Elementi di naturalità diffusa
Fragilità	
Sistemi terr. e di paesag.	3 - Le alture boscate
Disciplina delle aree	



EFFETTI ATTESI: Il PS persegue il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione degli edifici in territorio rurale e dei relativi spazi di pertinenza.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS detta norme nel suo complesso tese alla tutela e alla preservazione dei caratteri storico -architettonici permettendo un uso compatibile da definire con Pdr.

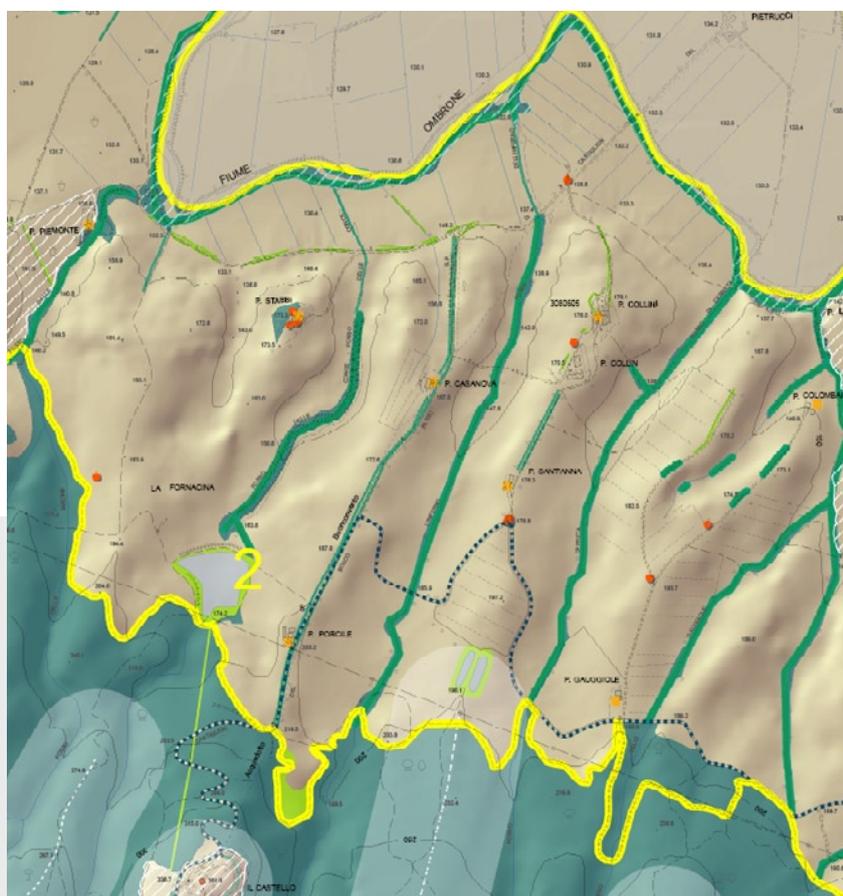
Il PS comprende il podere di Casale del Bosco fra gli edifici di valore storico e architettonico per i quali è auspicato il rispetto dei caratteri di valore propri .

La previsione inattuata del PRG risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS che ne conferma la validità.

AREA. Piano attuativo di Castiglion del Bosco

Previsioni di P.R.G.	PR - Zone da assoggettare a Piano di recupero
Superficie in mq.	-
Vincoli e salvaguardie	- ANPIL - Fascie di salvaguardia dei corsi d'acqua art. 142 del Dlgs. 42/2004 - Vincolo Idrogeologico
U.T.O.E.	n.1 - Montalcino e Castenuovo dell'Abate
Invarianti strutturali	Ampia zona, vedi cartografia allegata :
Fragilità	
Sistemi terr. e di paesag.	2 - I paesaggi delle Crete
Disciplina delle aree	

Rapporto con il PS



AREA. Piano attuativo di Castiglion del Bosco



EFFETTI ATTESI: Il PS persegue il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione degli edifici in territorio rurale e dei relativi spazi di pertinenza.

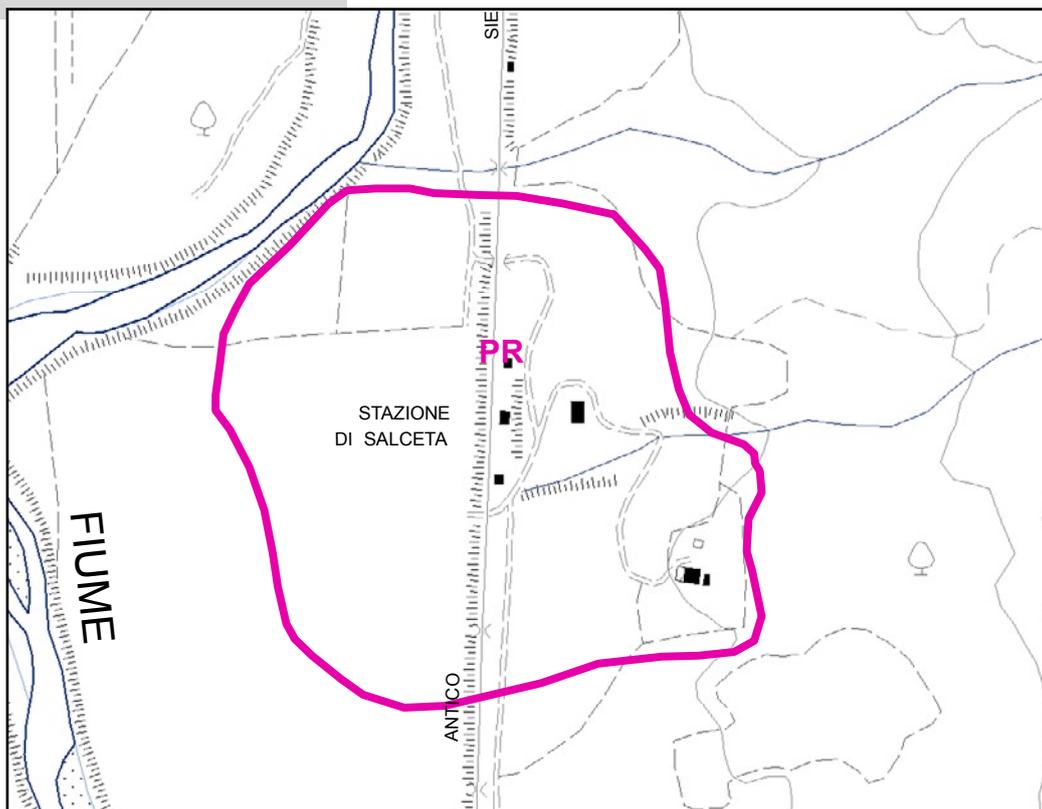
CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS detta norme nel suo complesso tese alla tutela e alla preservazione dei caratteri storico -architettonici permettendo un uso compatibile da definire con Pdr.

La previsione del PRG parzialmente attuata, risulta essere coerente con la disciplina del PS che ne conferma la validità.

AREA. Piano della Stazione di Salceta

Rapporto con il PS

Previsioni di P.R.G.	PR - Zone da assoggettare a Piano di recupero
Superficie in mq.	176.877
Vincoli e salvaguardie	- Fascie di salvaguardia dei corsi d'acqua art. 142 del Dlgs. 42/2004 - Vincolo aree boscate e Idrogeologico
U.T.O.E.	n.3 - Sant'Angelo in Colle e Scalo
Invarianti strutturali	- Aree boscate, alberi monumentali, elementi di naturalità diffusa. - Edifici di valore tradizionale
Fragilità	
Sistemi terr. e di paesag.	6 - Le pendici delle grandi tenute e 7



EFFETTI ATTESI: Il PS persegue il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione degli edifici in territorio rurale e dei relativi spazi di pertinenza.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS detta norme nel suo complesso tese alla tutela e alla preservazione dei caratteri storico -architettonici permettendo un uso compatibile da definire con Pdr.

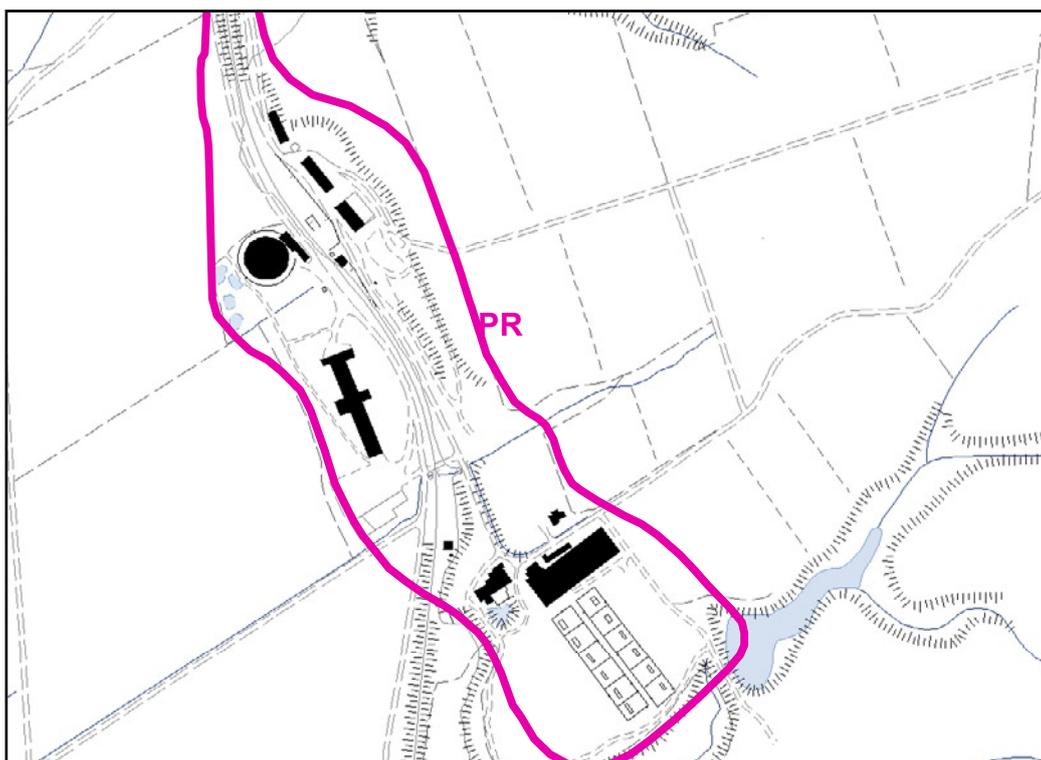
Il PS comprende gli edifici di Stazione di Salceta in quelli di "carattere tradizionale".

La previsione inattuata del PRG, visto il carattere speciale degli edifici, ex stazione ferroviaria, risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS che ne conferma la validità, le possibili destinazioni d'uso sono da definire con il RU.

AREA. Piano di recupero di Pian delle Vigne

Previsioni di P.R.G.	PR - Zone da assoggettare a Piano di recupero
Superficie in mq.	133.734
Vincoli e salvaguardie	- Vincolo aree boscate - Vincolo ferroviario e Idrogeologico
U.T.O.E.	n.3 - Sant'Angelo in Colle e Scalo
Invarianti strutturali	- Aree boscate e - Edifici tradizionali con annessi difforni dal contesto
Fragilità	
Sistemi terr. e di paesag.	6 - Le pendici delle grandi tenute e n 7
Disciplina delle aree	

Rapporto con il PS



EFFETTI ATTESI: Il PS persegue il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione degli edifici in territorio rurale e dei relativi spazi di pertinenza.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS detta norme nel suo complesso tese alla tutela e alla preservazione dei caratteri storico -architettonici permettendo un uso compatibile da definire con Pdr.

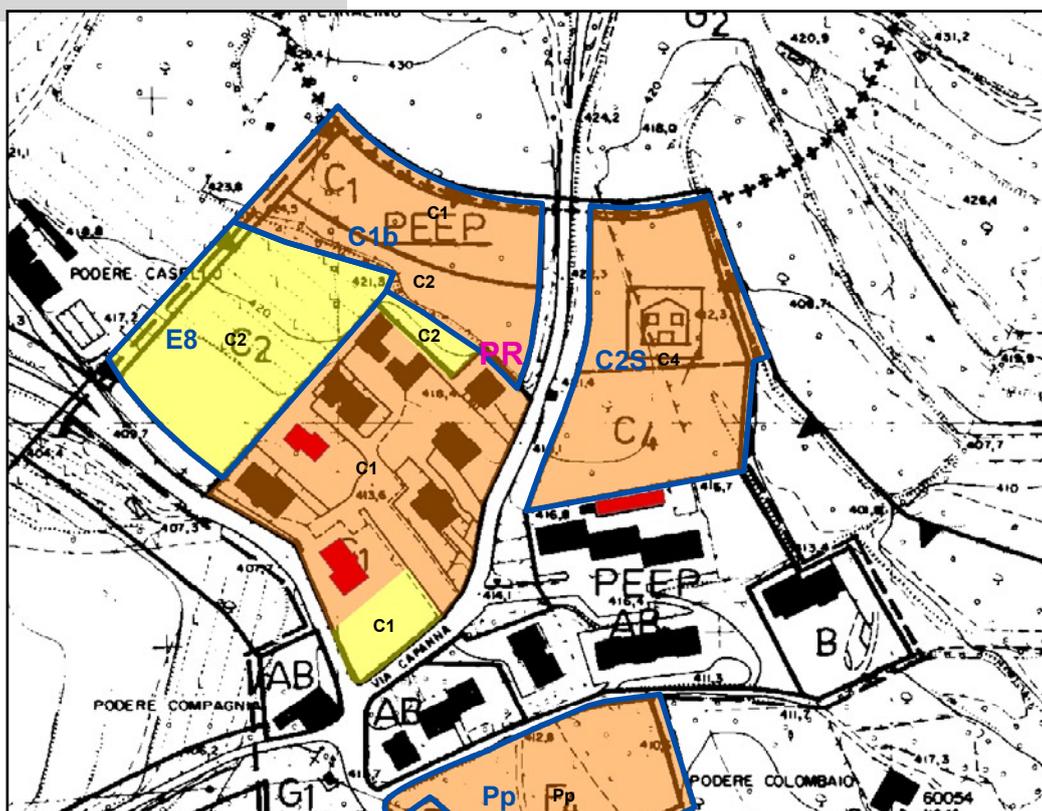
Il PS comprende gli edifici di Pian delle Vigne in quelli di "carattere tradizionale con annessi difforni dal contesto".

La previsione inattuata del PRG risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS che ne conferma la validità, le possibili destinazioni d'uso sono da definire con il RU, con la possibilità di interventi di trasformazioni edilizie e urbanistiche ed una eventuale riduzione delle volumetrie degli edifici incongrui che costituiscono alterazione del contesto.

AREA. Piano attuativo della zona C1

Rapporto con il PS

Previsioni di P.R.G.	Zone C1b
Superficie in mq.	2935
Vincoli e salvaguardie	- ANPIL - Vincolo Idrogeologico
U.T.O.E.	n.3 - Sant'Angelo in Colle e Scalo
Invarianti strutturali	- Maglia fitta - Ambiti del rispetto del crinale
Sistemi terr. e di paesag.	4 - I poggi interni
Disciplina delle aree	Formazioni urbane consolidate



EFFETTI ATTESI: Completamento del tessuto edilizio urbano per le previsioni già in essere, con la costruzione di un limite costruito compatto e ben definito.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS per il centro di Sant'Angelo in Colle detta norme volte alla conservazione del centro abitato nel suo complesso nello stato in cui si trova incentivando il riuso del centro storico.

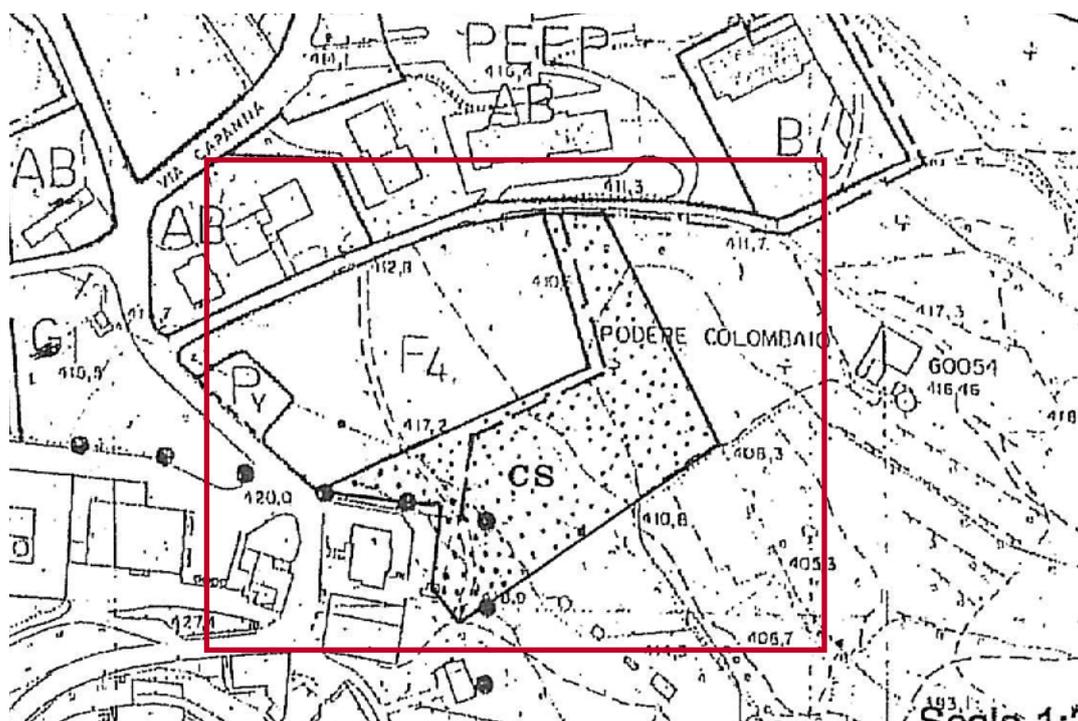
Il PS ricomprende il lotto all'interno nelle "Formazioni urbane consolidate", per le quali sono definite discipline generali di conservazione degli assetti esistenti.

La previsione, parzialmente inattuata, del PRG risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS, che conferma la variante al piano di lottizzazione approvata con delibera di consiglio comunale del 2008.

AREA. Piano attuativo della zona CS

Rapporto con il PS

Previsioni di P.R.G.	Zone CS
Superficie in mq.	-
Vincoli e salvaguardie	- ANPIL - Vincolo Idrogeologico
U.T.O.E.	n.3 - Sant'Angelo in Colle e Scalo
Invarianti strutturali	- Maglia fitta - Aree con sistemazioni terrazzate, - Ambiti di rispetto del crinale
Sistemi terr. e di paesag.	4 - I poggi interni
Disciplina delle aree	Formazioni urbane consolidate
Strategie di ricomposizione urbana	



EFFETTI ATTESI: Completamento del tessuto edilizio urbano per le previsioni già in essere, con la costruzione di un limite costruito compatto e ben definito.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS per il centro di Sant'Angelo in Colle detta norme volte alla conservazione del centro abitato nel suo complesso nello stato in cui si trova, comprese le previsioni del PRG vigente, incentivando il riuso del centro storico.

Il PS ricomprende il lotto all'interno nelle "Formazioni urbane consolidate", per le quali sono definite discipline generali di conservazione degli assetti esistenti, con la possibilità di moduli completamenti che si dimostrino coerenti e compatibili con l'obiettivo di una riqualificazione urbana complessiva. La previsione, inattuata, del PRG risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS, che ne conferma la validità.

AREA. Piano attuativo della zona C1 - Prop. Banfi

Previsioni di P.R.G.	Zone C1b
Superficie in mq.	5380
Vincoli e salvaguardie	- ANPIL - Vincolo Idrogeologico
U.T.O.E.	n.3 - Sant'Angelo in Colle e Scalo
Invarianti strutturali	
Sistemi terr. e di paesag.	7 - Gole e valli dell'Orcia e dell'Ombrone
Disciplina delle aree	Tessuti di matrice urbana
Strategie di ricomposizione urbana	

Rapporto con il PS



EFFETTI ATTESI: Completamento, ma soprattutto la qualificazione del tessuto urbano anche negli spazi collettivi e tramite l'implementazione dei servizi, tesi a restituire un disegno d'insieme completo e idoneo alle esigenze della popolazione insediata.

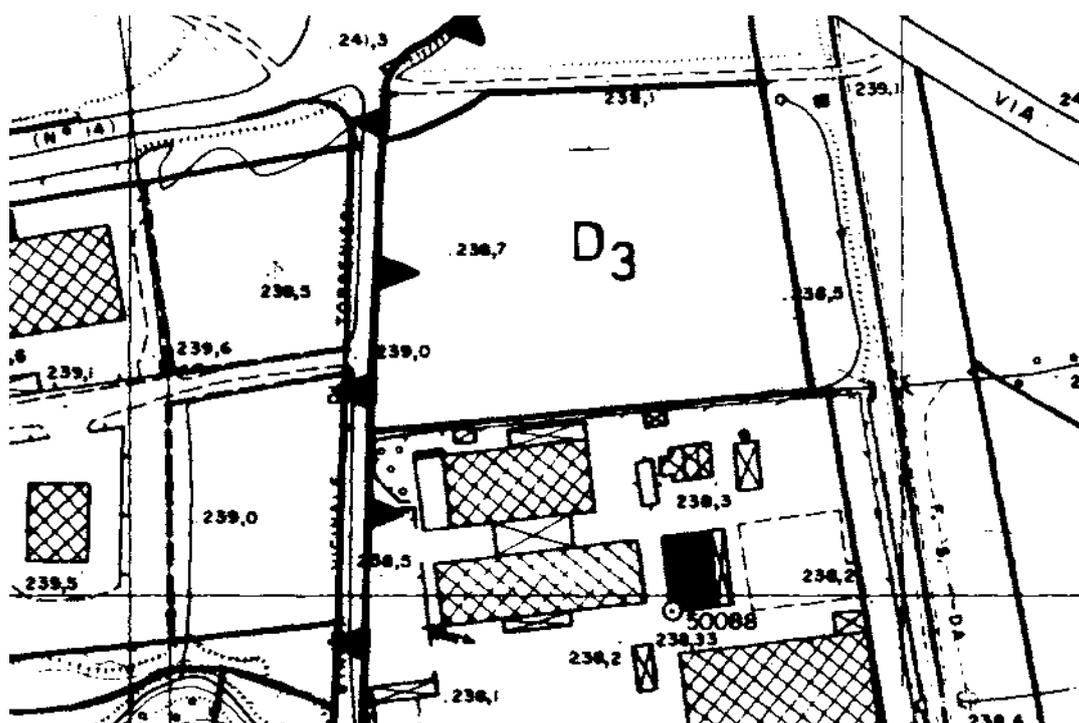
CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA': Il PS per il centro di Sant'Angelo scalo detta norme volte alla qualificazione del centro abitato, soprattutto nella zona di tessuto riconosciuto come "Matrice urbana", che rendono possibili anche alcuni completamenti.

Il PS ricomprende il lotto all'interno di queste aree. La previsione inattuata del PRG risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS in quanto la lottizzazione, così come prevista completa il margine urbano esistente e prevede una nuova zona a verde pubblico che ben si integra con le altre strategie di qualificazione urbana della tav P06d.

AREA. Area produttiva di Pian dell'Asso

Previsioni di P.R.G.	Zona D3 - Zona Industriale
Superficie in mq.	-
Vincoli e salvaguardie	Fascia di rispetto della ferrovia
	ANPIL
U.T.O.E.	n.2 - Torrenieri
Invarianti strutturali	
Sistemi terr. e di paesag.	2 - I paesaggi delle Crete
Disciplina delle aree	Ambiti a carattere speciale
Strategie di ricomposizione urbana	

Rapporto con il PS



EFFETTI ATTESI: Completamento e potenziamento del tessuto delle aree a carattere speciale con attività industriali, artigianali e impianti tecnologici.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA':

Il PS ricomprende il lotto all'interno delle "aree urbane aree a carattere speciale" e per Pian dell'Asso prevede complessivamente il completamento dei lotti rimasti ineditificati e il potenziamento delle previsioni di PRG con nuove strutture da collocarsi nelle aree lungo il tracciato della ferrovia.

La previsione inattuata del PRG risulta quindi essere coerente con la disciplina del PS che ne conferma la validità.