



**COMUNE DI
PIANCASTAGNAIO**
Provincia di Siena

PIANO STRUTTURALE

L.R. 65/2014

DOCUMENTO DI PIANO

ALLEGATO

**CONFORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE
ALLE PREVISIONI DEL PIT – PPR.**

GENNAIO 2019

PIANO STRUTTURALE

L.R. 65/2014

DOCUMENTO DI PIANO

ALLEGATO

CONFORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE ALLE PREVISIONI DEL PIT – PPR.

SINDACO

Luigi Vagaggini

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Franco Capocchi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Pietro Giachetti

PROGETTO E COORDINAMENTO GENERALE

Gianni Neri

Fabrizio Milesi

COLLABORAZIONE AL PROGETTO

Carmela Sansiviero

GEOLOGIA

Andrea Capotorti - Geosol S.r.l.

**COLLABORAZIONE, CARTOGRAFIA
E GIS PER GLI STUDI GEOLOGICI**

Alessandro Ciali



Il presente documento è costituito dalla copertina, dal presente foglio, dall'indice e dal testo, costituito da fogli stampati fronte/retro e numerati da 3 a 38.

Indice

CONFORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE ALLE PREVISIONI DEL PIT – PPR	3
1. Introduzione	3
2. Disciplina delle invarianti strutturali	3
2.1. Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	5
2.2. Caratteri ecosistemici del paesaggio.....	7
2.3. Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali	9
2.4. Centri e nuclei storici.....	13
2.5. Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali.....	17
3. Disciplina degli ambiti di paesaggio	18
4. Disciplina dei beni paesaggistici.....	22
4.1. Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice	23
4.2. Aree tutelate per legge: fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui all'art.142, c.1, lett. c) del Codice	29
4.3. Aree tutelate per legge: territori coperti da foreste e da boschi di cui all'art.142, c.1, lett. g) del Codice.....	30
APPENDICE. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO	31
ALLEGATO. Modifiche e integrazioni apportate alla documentazione del PS in recepimento del parere espresso dalla Conferenza Paesaggistica nella seduta del 12.12.2018	35

CONFORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE ALLE PREVISIONI DEL PIT – PPR

1. Introduzione

La verifica della coerenza dei contenuti del Piano strutturale con la disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR), di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37, viste le disposizioni contenute nella L.R 65/2014 e la disciplina del PIT-PPR, assume valenza formale di *procedura di conformazione*, sottoposta a verifica da parte della *Conferenza paesaggistica*, di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT-PPR e disciplinata *dall'Accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione*, sottoscritto il 17 maggio 2018.

In recepimento dei contenuti di cui all'*Accordo* citato, anche ai fini di agevolare le verifiche istruttorie, il presente documento, che costituisce allegato al *Documento di Piano*, contiene una descrizione delle modalità e delle determinazioni assunte in sede di stesura del Piano Strutturale in relazione alla coerenza con i contenuti e le disposizioni del PIT-PPR in termini di perseguimento degli obiettivi, applicazione degli indirizzi per le politiche e le direttive, rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso, così come stabilito dall'art. 20, comma 1, della *Disciplina di Piano* del PIT-PPR.

Il presente documento contiene una sintesi delle verifiche di coerenza condotte in relazione a:

- Disciplina delle Invarianti strutturali di cui al Capo II della Disciplina del PIT-PPR;
- Disciplina degli ambiti di paesaggio di cui al Capo III della Disciplina del PIT-PPR;
- Disciplina dei beni paesaggistici di cui al Capo IV della Disciplina del PIT-PPR.

Il presente documento contiene, in appendice, una descrizione delle modalità applicate ai fini dell'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014.

Il presente documento contiene, inoltre, in allegato, una sintesi delle modifiche e integrazioni apportate alla documentazione del PS in recepimento del parere espresso dalla Conferenza Paesaggistica nella seduta del 12.12.2018

2. Disciplina delle invarianti strutturali

Il Piano Strutturale ha inteso declinare i contenuti del PIT-PPR individuando, descrivendo e cartografando i caratteri strutturali del territorio alla scala comunale, attraverso il riconoscimento di specifici morfotipi desunti dagli 'abachi regionali delle invarianti', sia in termini di lettura e articolazione del territorio che delle relative disposizioni statutarie (cfr. Documento di Piano, par 1.2, *Il Progetto di Piano*).

Sulla base di questa impostazione, ogni porzione di territorio cartografata è stata classificata in relazione ai suoi rapporti con la struttura ecosistemica, insediativa e agro-forestale, nell'ottica di consentire un riferimento diretto alle relative disposizioni statutarie contenute nello strumento regionale. Pertanto, il Piano Strutturale si è indirizzato, piuttosto che alla definizione di specifiche invarianti strutturali, al riconoscimento e all'acquisizione della lettura del territorio operata dal PIT-PPR, individuando e cartografando a una scala 'operativa' (e quindi direttamente relazionabile sia con gli aspetti statutari sia con quelli strategici) le diverse componenti strutturali e relativi morfotipi presenti nel territorio comunale, ritenendo questo l'aspetto della specificità della sua componente statutaria.

Questo ha consentito, oltre a una lettura sincronica dei diversi aspetti strutturali del territorio, di mettere in rapporto diretto e inscindibile tali aspetti con le strategie dello sviluppo sostenibile, in un tentativo di 'unificazione' delle componenti conoscitive, statutarie e strategiche del Piano, anche in

termini di coerenza, nell'ottica di rispondere, in tal senso, agli attuali indirizzi della disciplina regionale.

In sintesi, quindi, il Piano Strutturale ha inteso impostare i suoi contenuti al fine di redigere uno strumento che potesse consentire sia una lettura generale degli elementi costitutivi del territorio (con il dettaglio proprio della scala comunale) che trovasse una diretta corrispondenza con gli elementi individuati (e disciplinati) dal PIT-PPR, sia la possibilità, nella fase attuativa, di risalire agevolmente alle disposizioni statutarie e strategiche vigenti in qualsiasi ambito territoriale, nell'intendimento di semplificare e indirizzare alla massima coerenza le strategie e le azioni di trasformazione proprie del Piano operativo.

Sulla base di questa impostazione, lo Statuto del Piano Strutturale definisce obiettivi di qualità, indirizzi e prescrizioni che fissano le prestazioni minime da assicurare e le regole d'uso in relazione a ciascuna delle risorse essenziali individuate. Le relazioni tra le risorse essenziali, le prestazioni minime ad esse associate e le regole d'uso necessarie ad assicurare i livelli di qualità definiti dalle prestazioni stesse costituiscono *invarianti strutturali*, individuate attraverso il riconoscimento dei caratteri, dei valori, delle criticità e degli obiettivi di qualità relativi a ciascuna delle risorse essenziali individuate.

L'individuazione delle invarianti strutturali costituisce il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità delle risorse essenziali. Il PS subordina tutte le attività di trasformazione al rispetto degli elementi di invarianza, assicurando il miglioramento o al più il mantenimento dei livelli prestazionali stabiliti per ciascuna delle risorse coinvolte.

Le componenti del patrimonio territoriale e le relative risorse essenziali non possono in alcun modo essere ridotte in modo irreversibile. Il mantenimento dei caratteri durevoli e dei livelli prestazionali delle risorse essenziali costituisce riferimento imprescindibile nell'attuazione delle strategie definite dal Piano Strutturale, al fine di garantire il rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile.

Lo Statuto del Piano Strutturale costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute nei Piani Operativi e negli altri Atti di governo del territorio di competenza comunale.

Come descritto nel Documento di Piano (cfr. *Documento di Piano*, cap. 1), i provvedimenti di approvazione delle nuove disposizioni in materia di governo del territorio, di cui alla L.R. 65/2014, e del PIT con valore di piano paesaggistico sono sopravvenuti in una fase in cui i contenuti del Piano Strutturale risultavano già sostanzialmente definiti.

In questo quadro, il PS ha inteso, necessariamente 'a posteriori', conformare i propri contenuti a quelli del nuovo PIT con valore di piano paesaggistico, in prima istanza per ciò che riguarda la lettura del territorio effettuata dal nuovo strumento regionale. Quest'ultimo, infatti, si distingue fortemente dai piani precedenti, proponendosi come riferimento principale per un'articolazione condivisa e coerente delle componenti territoriali, da svolgersi alle varie scale della pianificazione, attraverso la definizione di specifici elementi costitutivi e delle relative invarianti strutturali e l'individuazione, anche cartografica, di specifiche componenti per ciascuna invariante (morfotipi).

Si è proceduto, quindi, alla ricerca delle potenziali corrispondenze, sia in termini di lettura e articolazione del territorio che delle relative disposizioni statutarie, tra lo strumento regionale e i contenuti del PS, al fine di verificare la possibilità di effettuare una 'rilettura' nei termini proposti dal PIT-PPR, senza per questo sacrificare l'articolazione precedentemente definita, che aveva assunto quale riferimento per la declinazione delle proprie disposizioni statutarie l'articolazione in Sistemi funzionali (Risorse ambientali, Insediamenti e infrastrutture, Sistema della produzione, Paesaggio) e nelle relative risorse essenziali adottata dal PTCP.

L'attività è stata svolta mettendo a confronto le *Invarianti* definite dal PIT con i *Sistemi funzionali* definiti dal PTCP e con la corrispondente articolazione della disciplina statutaria adottata dal PS, sulla base dello schema riportato nella tabella riportata nella pagina seguente.

INVARIANTI PIT	SISTEMI FUNZIONALI PTCP	STATUTO PS
Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	La sostenibilità ambientale	Tutela dell'integrità del territorio fisico
Caratteri ecosistemici del paesaggio		Risorse ambientali
Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali	Il policentrismo insediativo e le infrastrutture	Insediami e infrastrutture
	La capacità produttiva	Sistema della produzione
Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali	Il paesaggio	Paesaggio
Ambiti di paesaggio		
Beni paesaggistici		

Questa impostazione, finalizzata a 'declinare' i contenuti del PIT alla scala comunale, individuando, descrivendo e cartografando gli elementi costitutivi e i caratteri strutturali del territorio, ha determinato una completa rilettura, e una conseguente riclassificazione e articolazione, dei contenuti del Piano Strutturale, attraverso il riconoscimento di specifici morfotipi desunti dagli 'abachi regionali delle invarianti' e dalla 'scheda ambito di paesaggio' n. 19, *Amiata*.

L'operazione è stata condotta individuando, descrivendo e cartografando i caratteri strutturali del territorio comunale sulla base dell'articolazione proposta del PIT, al fine di uniformare i dati territoriali elaborati in fase di stesura del PS e consentire, quindi, una verifica puntuale dei suoi contenuti statutari (e, conseguentemente, la loro modifica e integrazione) in relazione alla disciplina definita dal nuovo strumento regionale.

2.1. Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

I caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici, definiti dall'insieme del sistema delle acque superficiali e profonde, delle strutture geologiche, litologiche e pedologiche, dei caratteri morfologici del suolo e delle dinamiche geomorfologiche costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari del territorio.

Il Piano strutturale (cfr. *Disciplina di Piano*, art. 11, c.1) assume dal PIT l'obiettivo generale di equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:

- la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando ulteriori alterazioni dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
- il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo usi del suolo appropriati e tecniche colturali che non accentuino l'erosione, e promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate;
- la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;

- la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
- la compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino, escludendo, laddove necessario, l'apertura di nuove attività estrattive e l'ampliamento di quelle esistenti.

Il Piano strutturale (cfr. *Disciplina di Piano*, art. 11, c.2) assume gli obiettivi di qualità definiti dal PIT in relazione ai sistemi morfogenetici, intesi quali elementi riconoscibili della struttura fisica del territorio, individuati nel Comune di Piancastagnaio, come riportato schematicamente nella tabella seguente.

SISTEMI MORFOGENETICI	OBIETTIVI DI QUALITÀ
Fondovalle	<p>Contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico.</p> <p>Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche anche limitando l'impermeabilizzazione del suolo e l'espansione degli insediamenti.</p>
Margine Inferiore	<p>Contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici.</p>
Collina dei bacini neoquaternari, argille dominanti	<p>Evitare gli interventi di trasformazione che comportano alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico e della non compromissione delle forme caratteristiche del sistema.</p> <p>Favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso.</p> <p>Evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.</p>
Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri	<p>Evitare gli interventi di trasformazione che comportano alterazioni del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico.</p> <p>Evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.</p>
Collina su terreni neogenici sollevati	<p>Evitare gli interventi di trasformazione che comportano alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti al fine della prevenzione del rischio geomorfologico.</p>
Montagna ignea	<p>Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.</p> <p>Evitare gli interventi di trasformazione che comportano alterazione della stabilità dei versanti al fine della prevenzione del rischio geomorfologico.</p>

2.2. Caratteri ecosistemici del paesaggio

I caratteri ecosistemici del paesaggio, definiti dall'insieme degli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica, costituiscono il patrimonio naturalistico-ambientale e la struttura biotica del territorio. Il Piano strutturale (cfr. *Disciplina di Piano*, art. 25, c.1) assume dal PIT l'obiettivo generale di elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, da perseguirsi mediante:

- il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici ecoforestali e degli ambienti fluviali;
- il mantenimento dei paesaggi agropastorali tradizionali;
- la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

Il Piano Strutturale (cfr. *Disciplina di Piano*, art. 25, c.2 e 3) ha individuato i morfotipi ecosistemici e i relativi elementi strutturali e funzionali della rete ecologica in coerenza con i contenuti del PIT-PPR, definendo specifici obiettivi di qualità per ciascun morfotipo, in coerenza con le indicazioni per le azioni definite dal PIT in relazione agli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica.

Il PS, inoltre, definisce specifici indirizzi per il Piano Operativo (cfr. *Disciplina di Piano*, art. 25, c.4), con valore prescrittivo, finalizzati alla tutela della rete ecologica.

Nelle tabelle seguenti si riportano in forma schematica i contenuti dello Statuto del PS relativi alla rete ecologica.

Morfotipo ecosistemico: RETE DEGLI ECOSISTEMI FORESTALI		
Elementi strutturali e funzionali della rete ecologica	Statuto PS: obiettivi di qualità	Statuto PS: indirizzi per il PO
Nodo forestale primario	Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale.	
Matrice forestale a elevata connettività	Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi arborei ripariali. Ampliamento dei nuclei forestali isolati.	Assicurare il mantenimento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale.
Nuclei di connessione e elementi forestali isolati	Miglioramento del grado di connessione ecologica degli ecosistemi forestali Riqualificazione degli ambiti boschivi parzialmente degradati.	Assicurare il mantenimento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi arborei ripariali, dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.
Corridoi ripariali	Mantenimento o recupero delle attività selvicolturali, con particolare riferimento alla conduzione dei castagneti da frutto.	
Aree agricole isolate all'interno della matrice forestale	Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi. Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.	Assicurare il mantenimento del continuum ecologico e della vegetazione del corridoio ripariale del Paglia, assicurando i collegamenti ecologici e la continuità forestale con i confinanti ecosistemi extraregionali.
Direttrice di connettività extraregionale da mantenere	Riduzione del carico di ungulati. Limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali.	

Morfotipo ecosistemico: RETE DEGLI ECOSISTEMI AGROPASTORALI		
Elementi strutturali e funzionali della rete ecologica	Statuto PS: obiettivi di qualità	Statuto PS: indirizzi per il PO
Nodo degli agroecosistemi	Mantenimento e recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio.	Assicurare il mantenimento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi, con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).
Matrice agroecosistemica collinare	Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo. Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso il mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche. Mantenimento e/o ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie e della tessitura agraria.	
Agroecosistema frammentato	Riduzione degli impatti sugli ecosistemi agropastorali legati alle attività di sfruttamento della risorsa geotermica. Tutela dell'agrobiodiversità, limitazione dell'intensificazione dell'attività agricola e dei processi di semplificazione culturale.	

Morfotipo ecosistemico: ECOSISTEMI FLUVIALI		
Elementi strutturali e funzionali della rete ecologica	Statuto PS: obiettivi di qualità	Statuto PS: indirizzi per il PO
Reticolo idrografico e i bacini naturali e artificiali	Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua. Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.	Assicurare il mantenimento degli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali.
Corridoi fluviali	Miglioramento della compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica, delle attività di pulizia delle sponde e di gestione della vegetazione ripariale e delle opere in alveo. Miglioramento della qualità delle acque.	Assicurare il mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore.

Morfotipo ecosistemico: ECOSISTEMI RUPESTRI E CALANCHIVI		
Elementi strutturali e funzionali della rete ecologica	Statuto PS: obiettivi di qualità	Statuto PS: indirizzi per il PO
Affioramenti rocciosi e aree calanchive	Tutela assoluta dei paesaggi calanchivi, delle balze e degli affioramenti quali peculiari emergenze geomorfologiche a cui sono associati importanti habitat e specie di interesse conservazionistico.	

Gli obiettivi di qualità definiti dal PS costituiscono riferimento per la definizione di azioni di miglioramento paesistico e ambientale, ovvero di misure di mitigazione e/o compensazione da attuare contestualmente alle previsioni di trasformazione contenute nei Piani Operativi e negli altri Atti di governo del territorio di competenza comunale.

Il Piano Strutturale, nella definizione delle strategie di sviluppo del territorio rurale, definisce specifiche azioni di miglioramento paesistico e ambientale, da attuarsi in sede di PAPMAA o di attuazione di interventi di trasformazione dello stato di fatto; fra queste, sono finalizzate alla tutela della rete ecologica le seguenti:

- La tutela degli elementi lineari quali siepi, filari o alberate lungo i fossi e i confini dei campi.
- L'incremento o al più il mantenimento dell'estensione totale delle aree naturali o semi-naturali presenti, rappresentate da siepi, filari alberati, alberi isolati, aree boscate, macchie e arbusteti, specchi d'acqua e altre aree non strettamente produttive.
- L'incremento della vegetazione naturale negli impluvi, da ottenersi arretrando le arature e le semine e non disturbando l'affermazione dei processi evolutivi naturali.
- La verifica e l'eventuale adeguamento degli impianti di smaltimento dei reflui.

2.3. Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali

La struttura insediativa presente nel territorio comunale di Piancastagnaio è riconducibile al morfotipo n. 8, *Morfotipo insediativo dei centri a corona del cono vulcanico*, individuato dal PIT.

Il Piano Strutturale individua e articola le componenti del sistema insediativo nel modo seguente:

- Insedimenti urbani:
 - Capoluogo;
 - Centri minori di Quaranta, Tre Case, Saragiolo e Casa del Corto.
- Insedimenti produttivi.
 - Ambiti produttivi di interesse provinciale e sovracomunale;
 - Aree produttive di livello locale;
 - Insediamenti produttivi e commerciali isolati.
- Insedimenti extraurbani:
 - Nuclei rurali a destinazione prevalentemente residenziale;
 - Insediamenti isolati in ambito periurbano;
 - Insediamenti sparsi del territorio rurale;
 - Insediamento della ex miniera del Siele.
- Rete delle infrastrutture per la mobilità.

In relazione alle componenti del sistema insediativo, il Piano Strutturale individua i seguenti elementi, che costituiscono riferimento per la disciplina statutaria:

- Tessuti urbani storici:
 - Centro storico;
 - Altri edifici di valore storico del capoluogo;
 - Tessuti urbani presenti al 1954.
- Tessuti urbani recenti a prevalente funzione residenziale e mista:
 - Tessuto urbano a tipologie miste;
 - Tessuto urbano puntiforme;
 - Tessuto urbano a isolati aperti di edilizia pianificata.
- Tessuti urbani dei centri minori.
- Ambiti rurali di pertinenza degli insediamenti:
 - Ambiti di pertinenza del Centro storico;
 - Ambiti periurbani;
 - Ambiti di pertinenza dei centri minori e dei nuclei rurali;
 - Ambiti di pertinenza degli insediamenti produttivi.

Il Piano Strutturale, in relazione al sistema insediativo e alle sue componenti, individua le criticità e gli obiettivi di qualità, che costituiscono riferimento per la definizione delle strategie di sviluppo del territorio e per la valutazione della compatibilità degli interventi previsti in sede di Piano Operativo.

Nelle tabelle seguenti si riportano in forma schematica i contenuti dello Statuto del PS relativi al sistema insediativo.

Componenti del sistema insediativo	Statuto PS: criticità	Statuto PS: obiettivi di qualità
Tessuti urbani storici e Ambiti di pertinenza del Centro storico	<p>Scarsa attrattività in relazione alle risorse storico-documentali, paesistiche e ambientali presenti;</p> <p>Presenza di aree degradate negli ambiti di pertinenza del Centro storico, con conseguente alterazione delle relazioni e dei valori percettivi;</p> <p>Presenza di situazioni di frammentazione e scarso adeguamento al contesto paesistico nelle espansioni storicizzate contigue al centro storico.</p>	<p>Garantire l'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico del centro antico, favorendo azioni rivolte alla tutela e valorizzazione dei beni presenti, ovvero al recupero di condizioni di coerenza con i caratteri storicizzati prevalenti;</p> <p>Garantire la piena accessibilità e fruibilità degli spazi aperti e delle strutture di interesse generale;</p> <p>Favorire la tutela e/o il ripristino delle relazioni e dei valori percettivi tra il centro storico e il suo intorno paesistico;</p> <p>Garantire l'integrità degli Ambiti di pertinenza del Centro storico, favorendo azioni finalizzate alla conservazione attiva, alla riqualificazione delle porzioni degradate, al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei luoghi, all'uso pubblico compatibile con la natura dei luoghi.</p> <p>Favorire, nei tessuti urbani contigui al Centro storico, interventi finalizzati al recupero delle condizioni di coerenza con i caratteri storicizzati prevalenti;</p> <p>Garantire l'integrità degli edifici di valore storico presenti all'interno dei tessuti urbani di formazione recente e la tutela delle relazioni da essi instaurate con il contesto paesistico.</p>

Componenti del sistema insediativo	Statuto PS: criticità	Statuto PS: obiettivi di qualità
Tessuti urbani recenti a prevalente funzione residenziale e mista	<p>Sostanziale assenza di un disegno urbano definito nelle espansioni a tipologia puntiforme, caratterizzate da eterogeneità delle soluzioni architettoniche e da scarsa definizione delle relazioni con le aree rurali periurbane;</p> <p>Sostanziale indifferenza al contesto dei tessuti urbani a isolati aperti di edilizia pianificata, con elevata impermeabilizzazione dei suoli e assenza di relazioni definite con i limitrofi ambiti periurbani;</p> <p>Presenza di insediamenti produttivi all'interno del tessuto urbanizzato privi di relazioni definite con i tessuti urbani limitrofi;</p> <p>Tendenza alla dispersione insediativa.</p>	<p>Conservare l'assetto urbanistico generale, individuando eventuali ambiti ove attuare interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati alla riqualificazione dei tessuti urbani in termini di maggiore integrazione con il contesto.</p> <p>Garantire il mantenimento e perseguire l'innalzamento degli standard qualitativi e dei livelli prestazionali del sistema degli spazi e delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico.</p> <p>Garantire la piena integrazione tra abitazioni, servizi, attività commerciali e direzionali;</p> <p>Assicurare il contenimento delle espansioni, dando priorità agli interventi di recupero e riqualificazione dell'esistente, limitando le previsioni di nuovi insediamenti a interventi finalizzati alla definizione e qualificazione dei margini urbani in termini di integrazione con gli ambiti rurali periurbani;</p> <p>Assicurare la qualità degli interventi in funzione di una valutazione combinata della qualità architettonica, delle dotazioni territoriali e del rapporto con il contesto urbano e rurale.</p>
Tessuti urbani dei centri minori	<p>Tendenza alla dispersione insediativa con conseguente rischio di 'saldature' lungo gli assi stradali;</p> <p>Sostanziale assenza di elementi capaci di conferire un carattere 'urbano' agli insediamenti e contemporanea tendenza alla progressiva perdita dei caratteri rurali;</p> <p>Disomogeneità e casualità nel disegno dei margini urbani;</p> <p>Presenza di casi di scarsa manutenzione e/o di inadeguatezza con il contesto paesistico e ambientale;</p> <p>Presenza di insediamenti produttivi nel centro urbano di Saragiolo sostanzialmente indifferenti al contesto.</p>	<p>Conservare l'integrità e la riconoscibilità dell'impianto urbanistico dei centri minori;</p> <p>Migliorare la vivibilità e la qualità percettiva, ambientale e funzionale degli spazi aperti, da intendersi quali luoghi privilegiati di incontro e di riferimento identitario;</p> <p>Garantire la persistenza o favorire il ripristino delle relazioni storicamente consolidate tra tessuti urbani e contesto paesistico;</p> <p>Dare priorità agli interventi di recupero e riqualificazione, limitando eventuali previsioni di espansione a interventi di completamento finalizzati alla definizione e qualificazione dei margini urbani in termini di maggiore integrazione con il territorio rurale;</p> <p>Assicurare la qualità degli interventi in funzione di una valutazione combinata della qualità architettonica e del rapporto con il contesto paesistico;</p> <p>Escludere espansioni insediative lineari lungo gli assi stradali e forme insediative frammentate;</p> <p>Tutelare e qualificare i retri urbani, gli spazi aperti e i varchi quali elementi funzionali al conseguimento di un corretto rapporto tra costruito e territorio rurale.</p>

Componenti del sistema insediativo	Statuto PS: criticità	Statuto PS: obiettivi di qualità
Insediamenti extraurbani	<p>Presenza di insediamenti in stato di abbandono;</p> <p>Presenza di insediamenti con destinazione diversa da quella agricola scarsamente integrati nel territorio rurale;</p> <p>Rischio di processi di abbandono delle attività agricole e di deruralizzazione degli insediamenti;</p>	<p>Contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, privilegiando la localizzazione di nuovi edifici a destinazione agricola all'interno o comunque in contiguità con gli insediamenti esistenti;</p> <p>Evitare ulteriori espansioni dei nuclei rurali a prevalente funzione residenziale, indirizzando gli interventi alla contestuale qualificazione e/o ripristino delle relazioni con il territorio rurale;</p> <p>Favorire il recupero edilizio e funzionale degli insediamenti sparsi in stato di abbandono;</p> <p>Favorire interventi finalizzati a stabilire corrette relazioni con il contesto paesistico per gli insediamenti con destinazione non agricola.</p> <p>Assicurare il rispetto della morfologia insediativa e dei tipi edilizi di interesse storico testimoniale o comunque riconducibili alla tradizione;</p>
Ambiti periurbani	<p>Processi di marginalizzazione e abbandono delle attività agricole</p> <p>Sostanziale assenza di relazioni definite, sia formali che funzionali, con i tessuti urbanizzati;</p> <p>Assenza di un disegno coerente, in particolare nella fascia periurbana localizzata a sud del Capoluogo, caratterizzata da frammentazione insediativa e compresenza di funzioni diverse.</p>	<p>Favorire la costituzione e/o il ripristino di relazioni formali e funzionali con i tessuti urbanizzati;</p> <p>Garantire la continuità dell'insieme delle aree rurali periurbane che, unitamente agli altri spazi aperti presenti all'interno dei tessuti urbani, costituisce la 'rete ecologica' dell'insediamento;</p> <p>Favorire la massima integrazione con i tessuti urbani delle aree a prevalente naturalità presenti, attraverso la definizione di interventi che ne garantiscano una fruizione sostenibile.</p>
Ambiti di pertinenza dei centri minori e dei nuclei rurali	<p>Processi di marginalizzazione e abbandono delle attività agricole nelle aree rurali di pertinenza degli insediamenti;</p> <p>Situazioni di sostanziale assenza di relazioni definite, sia formali che funzionali, tra tessuti urbanizzati e aree rurali di pertinenza;</p> <p>Situazioni di scarsa manutenzione, presenza di manufatti incongrui.</p>	<p>Favorire la costituzione e/o il ripristino di relazioni formali e funzionali tra gli insediamenti e gli spazi aperti di pertinenza;</p> <p>Tutelare l'integrità e garantire la continuità dell'insieme delle aree rurali di pertinenza dei centri minori di Saragiolo e Tre Case;</p> <p>Garantire il carattere prettamente rurale delle aree di pertinenza di Quaranta e dei nuclei rurali;</p> <p>Favorire la massima integrazione tra gli insediamenti e aree a prevalente naturalità, attraverso la definizione di interventi che ne garantiscano una fruizione sostenibile.</p> <p>Favorire la costituzione e/o il ripristino di relazioni formali e funzionali con i tessuti urbanizzati;</p> <p>Garantire la continuità dell'insieme delle aree rurali periurbane che, unitamente agli altri spazi aperti presenti all'interno dei tessuti urbani, costituisce la 'rete ecologica' dell'insediamento;</p> <p>Favorire la massima integrazione con i tessuti urbani delle aree a prevalente naturalità presenti, attraverso la definizione di interventi che ne garantiscano una fruizione sostenibile.</p>

Il Piano Strutturale definisce specifici parametri di sostenibilità che costituiscono riferimento per il sistema degli insediamenti (Disciplina di Piano, art. 30):

- Assumere la quantità e qualità delle dotazioni territoriali quale parametro essenziale per la valutazione degli interventi di trasformazione in termini di innalzamento della qualità insediativa;
- Verifica dell'esistenza, capacità e efficienza dei servizi idrici necessari per soddisfare la domanda di approvvigionamento e distribuzione prevista;
- Verifica dell'esistenza, capacità ed efficienza dei servizi idrici necessari per soddisfare la domanda di depurazione prevista;
- Verifica dell'esistenza, capacità ed efficienza di idonei spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata;
- Garantire il mantenimento degli obiettivi di qualità dell'aria stabiliti dalle normative vigenti;
- Garantire il rispetto dei requisiti acustici fissati dalle normative vigenti;
- Garantire il rispetto degli standard di efficienza energetica degli edifici stabiliti dalle normative vigenti;
- Assicurare gli effetti positivi delle previsioni di trasformazione in termini di tutela, valorizzazione o ripristino dei caratteri e delle relazioni con il contesto paesistico e ambientale.

2.4. Centri e nuclei storici

Nella tabella seguente si riporta in forma schematica un confronto fra contenuti di cui all'art. 10 della *Disciplina del Piano* del PIT-PPR e i relativi contenuti del PS.

PIT-PPR - Disciplina del Piano / Art. 10	Contenuti PS
Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni:	-
<ul style="list-style-type: none"> - Tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni; <ul style="list-style-type: none"> - Assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storicotestimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze. 	<p>Il Piano Strutturale, in relazione al sistema insediativo e alle sue componenti, individua le criticità e gli obiettivi di qualità (cfr. tabelle di cui al precedente par. 2.3), che costituiscono riferimento per la definizione delle strategie di sviluppo del territorio e per la valutazione della compatibilità degli interventi previsti in sede di Piano Operativo.</p> <p>In relazione ai Tessuti storici, il PS conferma la vigente la disciplina prevista dalle <i>Norme tecniche di attuazione del Centro Storico</i>, approvate con Del. C.C. 01.03.2002. n. 33, che limita gli interventi ammessi al Restauro e Risanamento conservativo e alla Ristrutturazione edilizia. All'interno dei tessuti storici gli interventi sono rivolti a conservare l'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico del centro antico, ovvero al recupero di condizioni di coerenza con i caratteri storicizzati prevalenti.</p> <p>Nel centri minori tutti gli interventi sono finalizzati alla tutela e al miglioramento della qualità abitativa e della coerenza con il contesto, e devono necessariamente concorrere al miglioramento globale della qualità dei luoghi e dei manufatti edilizi, assicurando la qualità percettiva all'interno e ai margini del costruito.</p>
A tal fine provvedono altresì:	-

<p>a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza;</p>	<p>Nella TAV. PS 3 – <i>Statuto del territorio. Insediamenti e Sistema della produzione</i>, il PS individua:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tessuti storici e altri edifici di valore storico-architettonico del Capoluogo; - Aree di pertinenza paesistica del Centro storico; - Centri minori di Quaranta, Tre Case, Saragiolo e relative aree di pertinenza; - Nucleo rurale di Capannacce e relativa area di pertinenza.
<p>b) a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;</p>	<p>Il PS attribuisce valenza paesistica alle aree rurali di pertinenza degli insediamenti. Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in queste aree è necessariamente coerente con l'obiettivo di tutelare, ovvero riconfigurare il corretto e ordinato rapporto fra tessuto urbanizzato e territorio rurale, rispettando le relazioni storicamente consolidate eventualmente presenti e il prevalente carattere rurale di tali ambiti, al fine di rafforzare l'identità e la riconoscibilità dei luoghi e di salvaguardare la visibilità 'da e verso' gli insediamenti. Tali progetti dovranno essere coerenti al disegno di insieme del paesaggio e pertanto, al fine di salvaguardare e valorizzare le relazioni presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, che dipendono direttamente dal disegno di tali aree, sono sottoposti in sede di Piano Operativo a specifiche valutazioni che dovranno assicurare gli effetti positivi delle previsioni di trasformazione in termini di tutela, valorizzazione o ripristino dei caratteri e delle relazioni con il contesto paesistico e ambientale, prendendo in considerazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la tutela della tessitura agraria; - il restauro e/o il ripristino di elementi del paesaggio agrario tradizionale in stato di abbandono; - il recupero delle relazioni funzionali, ambientali e visive; - la riqualificazione del margine edificato sul piano architettonico, degli annessi, della vegetazione arborea di corredo, degli spazi aperti, della viabilità di servizio; - la formazione di orti per autoconsumo; - il riordino, in termini di corretta integrazione paesistica, degli elementi di delimitazione quali siepi, recinzioni, muretti, ecc. <p>All'interno delle Aree di pertinenza paesistica del Centro storico il PS promuove azioni di tutela e valorizzazione finalizzati a rafforzare il rapporto fra l'abitato storico e il suo intorno paesistico.</p> <p>All'interno delle Aree di pertinenza dei centri minori il PS promuove interventi finalizzati al rafforzamento dell'identità degli insediamenti, al miglioramento della vivibilità e della qualità percettiva, attraverso un corretto e ordinato rapporto fra il margine urbano e il suo contesto paesistico, tutelando, ripristinando o riconfigurando le relazioni percettive e funzionali, salvaguardando il carattere rurale di tali ambiti, privilegiando il mantenimento e la valorizzazione delle attività agricole in atto.</p>

<p>c) ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell'insediamento storico esistente;</p>	<p>Fatta eccezione per il Capoluogo, nel territorio del comune di Piancastagnaio non sono presenti nuclei storici propriamente detti: i centri minori, sviluppati a partire della seconda metà del XIX secolo in conseguenza dello sviluppo dell'attività di sfruttamento delle risorse minerarie, presentano uno sviluppo puntiforme sostanzialmente privo di regole insediative definite.</p> <p>Il PS indirizza tutti gli interventi ammessi all'innalzamento della qualità insediativa in termini di integrazione con il patrimonio edilizio esistente, di innalzamento degli standard qualitativi dei manufatti edilizi, di qualificazione degli spazi aperti, di miglioramento della fruibilità e dell'accessibilità dei luoghi. Eventuali interventi di nuova edificazione di completamento saranno da prevedersi in contiguità con i tessuti urbani esistenti, assicurando gli effetti positivi delle previsioni di trasformazione in termini di tutela, valorizzazione o ripristino dei caratteri e delle relazioni con il contesto paesistico e ambientale e di qualificazione del margine urbano.</p> <p>Il PS assume la quantità e qualità delle dotazioni territoriali quale parametro essenziale per la valutazione degli interventi di trasformazione in termini di innalzamento della qualità insediativa.</p> <p>Il PS applica il principio che tutti gli interventi di trasformazione devono concorrere al miglioramento globale della qualità degli insediamenti, in particolare in riferimento alla qualità e quantità delle dotazioni territoriali e della coerenza con il contesto, da valutarsi in relazione all'intorno immediato e all'intero territorio dell'UTOE.</p>
<p>d) alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata;</p>	<p>Il PS riconosce quale valore da tutelare la rete della viabilità storica principale e minore, con riferimento all'insieme delle strade provinciali che costituiscono 'l'anello dell'Amiata' e alla viabilità minore di crinale e mezza costa.</p> <p>Il Piano Strutturale, nella TAV. PS 4 – <i>Statuto del territorio. Paesaggio</i>, individua <i>Tracciati viari storici</i>, per i quali dovranno essere assicurati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intangibilità dei tracciati, in particolare dei caratteri planoaltimetrici generali, da mantenersi nella configurazione attuale o da ripristinarsi in base alla documentazione storica, limitando ai casi di comprovata necessità parziali interventi di variazione della sede stradale; - la libera percorribilità dei tracciati ovvero la garanzia della fruizione pubblica; - il mantenimento delle opere di attraversamento, di raccolta e convogliamento delle acque, di sistemazione e contenimento del terreno; - nelle strade vicinali, il mantenimento dei livelli di permeabilità del fondo stradale; - il mantenimento di alberature segnaletiche, allineamenti arborei e siepi, limitatamente alle specie vegetali appartenenti alla tradizione locale.

<p>e) alla tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li riguardano</p>	<p>Il Piano Strutturale assume la tutela e la valorizzazione delle relazioni percettive e della qualità visiva del paesaggio quale elemento fondante per la sostenibilità paesistica degli interventi di trasformazione. Ogni attività di trasformazione dovrà essere attentamente verificata in termini di inserimento paesistico e di equilibrio con i contesti circostanti, in armonia con le regole e i caratteri insediativi e storici locali, al fine del mantenimento dei valori di qualità visiva e della conservazione delle relazioni percettive esistenti, sia nel contesto che nelle vedute d'insieme.</p> <p>Il Piano Strutturale, nella TAV. PS 4 – <i>Statuto del territorio. Paesaggio</i>, individua specifici <i>Tracciati panoramici di riferimento</i> per le valutazioni relative alla compatibilità paesistica degli interventi previsti da attuarsi in sede di Piano Operativo, distinguendo <i>Tratti in relazione percettiva diretta con il centro storico</i> e <i>Tratti con ampie visuali sul territorio rurale</i>.</p> <p>Il PS indirizza il Piano Operativo, in coerenza con le normative vigenti, a definire una specifica disciplina in relazione ai criteri localizzativi e agli interventi ammissibili in relazione alla realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.</p> <p>Il Piano Strutturale, in relazione alla presenza sul territorio comunale di strutture e impianti per lo sfruttamento della risorsa geotermica, individua specifici obiettivi di qualità:</p>
<p>f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico-testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limitare l'artificializzazione e la perdita di habitat conseguenti allo sfruttamento della risorsa geotermica; - Contrastare i fenomeni di abbandono delle attività agropastorali nelle aree adiacenti agli impianti; - Definire misure efficaci di compensazione e mitigazione finalizzate al miglioramento della compatibilità paesistica e ambientale sia in relazione alle strutture e impianti esistenti, sia negli eventuali interventi di espansione; - Assicurare specifiche azioni di ripristino paesistico e ambientale nel caso di dismissione o rilocalizzazione degli impianti; - Promuovere azioni che determinino ricadute positive dirette sul territorio comunale in termini di risparmio energetico. <p>Il PS indirizza il Piano Operativo a definire specifica disciplina finalizzata al miglioramento generale della qualità percettiva in relazione alla presenza delle strutture e impianti della geotermia, definendo criteri finalizzati a garantire azioni di manutenzione e presidio ambientale degli ambiti interessati dagli impianti, favorendo l'attuazione di interventi di sistemazione paesistica e ambientale e il mantenimento o il ripristino delle attività agropastorali.</p>
<p>g) alla non compromissione della permanenza degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti. In relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici.</p>	<p>Il territorio comunale di Piancastagnaio non risulta interessato da flussi turistici tali da poter generare, direttamente o indirettamente, effetti negativi in relazione alla permanenza degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti.</p>

2.5. Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

Il Piano Strutturale, nella lettura dei caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali, opera una sintesi tra la classificazione in morfotipi operata dal PIT le *Emergenze del paesaggio* di cui all'art. 13.8 della disciplina del PTCP.

Il Piano Strutturale individua le criticità e obiettivi di qualità, che costituiscono riferimento per la definizione delle strategie di sviluppo del territorio e per la valutazione della compatibilità degli interventi previsti in sede di Piano Operativo.

Il Piano Strutturale (cfr. *Disciplina di Piano*, art. 38) definisce specifici parametri e regole d'uso finalizzati alla tutela degli elementi del paesaggio agrario.

Nella tabella seguenti si riportano in forma schematica i contenuti dello Statuto del PS relativi agli elementi del paesaggio agrario.

Elementi del paesaggio agrario	Statuto PS: criticità	Statuto PS: obiettivi di qualità
Prati pascoli con alberi isolati o a gruppi	<p>Processi di abbandono delle attività agropastorali, con perdita di pascoli e prati secondari seminaturali e di aree agricole caratterizzate da tessitura agraria a maglia fitta, con conseguente interruzione dell'attività di manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie e innesco di processi di ricolonizzazione arbustiva ed arborea;</p> <p>Processi di abbandono della conduzione dei castagneti da frutto;</p> <p>In ambito periurbano, marginalizzazione dell'attività agricola, dispersione insediativa e sostanziale indifferenza al contesto degli insediamenti a destinazione non agricola;</p> <p>Scarsa integrazione delle strutture e impianti della geotermia in relazione alle attività agropastorali; sostanziale indifferenza al contesto paesistico degli interventi di mitigazione messi in atto in tali ambiti.</p>	<p>Tutelare i pascoli e arbusteti di media montagna quali elementi di diversificazione ecologica e paesaggistica, favorendo il mantenimento o il ripristino dell'attività di pascolo;</p> <p>Contrastare i fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario;</p> <p>Tutelare i caratteri del mosaico agrario e la morfologia dei suoli, favorendo il mantenimento o il ripristino degli elementi della tessitura agraria;</p> <p>Contrastare i fenomeni di abbandono colturale, favorendo il recupero delle aree marginali o in stato di abbandono;</p> <p>Favorire il mantenimento e/o il ripristino delle formazioni riparie quali elementi di connessione ecologica e paesaggistica;</p> <p>Favorire la permanenza della diversificazione colturale, in particolare negli ambiti caratterizzati da tessitura agraria a maglia fitta;</p> <p>Garantire la continuità dell'insieme delle aree rurali di pertinenza degli insediamenti che, unitamente agli altri spazi aperti presenti all'interno dei tessuti edificati, costituiscono la 'rete ecologica' degli insediamenti.</p>
Aree agricole isolate in zone a prevalente naturalità		
Tessitura agraria a maglia fitta: tradizionale con prevalenza dell'olivo e del promiscuo		
Tessitura agraria a maglia fitta in stato d'abbandono		
Tessitura agraria a maglia media: seminativi collinari		
Tessitura agraria a maglia media: seminativi di fondovalle		
Ambiti rurali di pertinenza degli insediamenti		
Terrazzamenti Allineamenti arborei, filari alberati, siepi		
Tracciati viari storici		

3. Disciplina degli ambiti di paesaggio

Lo Statuto del Piano Strutturale recepisce e declina alla scala comunale gli obiettivi di qualità e le direttive di cui alla Sezione 5.1 - Disciplina d'uso delle Schede d'ambito del PIT-PPR, relativamente all'ambito 19, *Amiata*.

Le tabelle di seguito si riportano una tabella di confronto tra i contenuti della Scheda del PIT e le disposizioni statutarie e strategiche definite dal Piano Strutturale.

<p>Obiettivo PIT:</p> <p>Salvaguardare i caratteri idrogeomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano amiatino interessato da diffusi fenomeni di marginalizzazione, abbandono e spopolamento.</p>	
<p>Direttive PIT</p>	<p>Disposizioni PS</p>
<p>Tutelare gli agroecosistemi in particolare gli habitat pascolivi anche al fine di contrastare l'intensificazione del rischio di instabilità dei versanti, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.</p>	<p>Disposizioni statutarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favorire il recupero delle tradizionali attività di pascolo e dell'agricoltura montana; - Favorire il mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche; - Favorire il mantenimento e/o il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie; - Tutelare l'agrobiodiversità, limitare l'intensificazione dell'attività agricola e i processi di semplificazione culturale. <p>Disposizioni strategiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Individuazione all'interno delle Zone a prevalente naturalità degli ambiti da sottoporre a particolare disciplina, finalizzata a favorire il recupero agroforestale delle aree in stato di abbandono e il mantenimento delle 'aree aperte' intercluse; - Definizione di specifiche azioni di miglioramento paesistico e ambientale, da attuarsi contestualmente agli interventi di trasformazione dello stato di fatto;
<p>Rendere prioritario il riutilizzo del patrimonio abitativo esistente rispetto alla previsione di nuove edificazioni</p>	<p>Disposizioni statutarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assicurare il contenimento delle espansioni, da calcolarsi sulla base delle dinamiche socio-economiche in atto e prevedibili nel quinquennio di riferimento, dando priorità agli interventi di recupero e riqualificazione dell'esistente, limitando le previsioni di nuovi insediamenti a interventi finalizzati alla definizione e qualificazione dei margini urbani in termini di integrazione con gli ambiti rurali periurbani; - Evitare ulteriori espansioni degli aggregati e nuclei a prevalente funzione residenziale, indirizzando gli interventi alla contestuale qualificazione e/o ripristino delle relazioni con il territorio rurale; - Favorire il recupero edilizio e funzionale degli insediamenti sparsi in stato di abbandono; <p>Disposizioni strategiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favorire il recupero edilizio e funzionale di edifici ed aree sottoutilizzate, o occupate da funzioni dismesse o incongrue, al fine di limitare allo stretto indispensabile l'occupazione di suoli attualmente non urbanizzati; - Privilegiare il riutilizzo degli edifici esistenti, ovvero la sostituzione dei manufatti inutilizzati o non riutilizzabili, nell'ambito di progetti organici finalizzati al miglioramento delle dotazioni territoriali e all'adeguamento dei manufatti edilizi in termini di funzionalità, efficienza energetica, compatibilità paesistica e ambientale; - Individuare le aree destrutturate e/o degradate da sottoporre a interventi di ristrutturazione urbanistica che assumano il valore di piani di riqualificazione urbana.

<p>Obiettivo PIT: Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino.</p>	
<p>Direttive PIT</p>	<p>Disposizioni PS</p>
<p>Tutelare gli scenari e i profili del complesso vulcanico del Monte Amiata caratterizzati da versanti coperti da una vasta e continua estensione forestale regolando la localizzazione delle infrastrutture tecnologiche al fine di tutelare l'elevato valore estetico-percettivo delle visuali che si aprono verso il Monte Amiata.</p>	<p>Il Piano Strutturale assume la tutela e la valorizzazione delle relazioni percettive e della qualità visiva del paesaggio quale elemento fondante per la sostenibilità paesistica degli interventi di trasformazione. Il Piano Strutturale individua specifici tracciati panoramici di riferimento per le valutazioni relative alla compatibilità paesistica degli interventi previsti da attuarsi in sede di Piano Operativo. Ogni attività di trasformazione dovrà essere attentamente verificata in termini di inserimento paesistico e di equilibrio con i contesti circostanti, in armonia con le regole e i caratteri insediativi e storici locali, al fine del mantenimento dei valori di qualità visiva e della conservazione delle relazioni percettive esistenti, sia nel contesto che nelle vedute d'insieme.</p>
<p>Tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e gli scenari da essi percepiti, nonché le visuali panoramiche verso il sistema insediativo di medio versante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole</p>	<p>Disposizioni statutarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantire la persistenza o favorire il ripristino delle relazioni storicamente consolidate tra tessuti urbani e contesto paesistico; - Favorire la tutela e/o il ripristino delle relazioni e dei valori percettivi tra il centro storico e il suo intorno paesistico; - Conservare l'integrità e la riconoscibilità dell'impianto urbanistico consolidato dei centri minori; - Assicurare il rispetto della morfologia insediativa e dei tipi edilizi di interesse storico testimoniale o comunque riconducibili alla tradizione; <p>Disposizioni strategiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il PS indirizza il Piano Operativo promuove azioni di tutela e valorizzazione finalizzati a rafforzare il rapporto fra l'abitato storico e il suo intorno paesistico, distinguendo gli ambiti da sottoporre a tutela e conservazione attiva e gli ambiti da destinare a interventi rivolti al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei luoghi, nell'ambito di progetti unitari finalizzati a favorire un uso pubblico compatibile con la natura dei luoghi, prevedendo comunque misure atte a preservarne l'integrità. - Il PS individua, all'interno delle aree di pertinenza del centro storico, specifici ambiti ove promuovere interventi di riqualificazione finalizzati alla soluzione delle situazioni di degrado e di scarsa compatibilità paesistica e ambientale in atto; - Il PS considera le aree di pertinenza paesistica, unitamente al sistema degli spazi e dei luoghi pubblici e di uso pubblico, quale elemento connettivo funzionale al rafforzamento dell'identità dei centri minori. Il Piano Operativo, nella definizione degli interventi, considera l'insieme di tali ambiti in termini di 'parco urbano policentrico'. Coerentemente il Piano Operativo individua, all'interno delle aree di pertinenza paesistica: <ul style="list-style-type: none"> - Gli ambiti da sottoporre a tutela e conservazione attiva; - Gli ambiti da sottoporre a interventi di ripristino dei caratteri paesistici e ambientali; - Gli ambiti da sottoporre a riqualificazione; - Gli ambiti da destinare a interventi rivolti al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei luoghi, nell'ambito di progetti unitari finalizzati a favorire un uso pubblico compatibile con la natura dei luoghi, prevedendo comunque misure atte a preservarne l'integrità.

Obiettivo PIT:	
Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino.	
Direttive PIT	Disposizioni PS
Contenere l'espansione degli insediamenti posti lungo la viabilità ad anello, a corona del Monte Amiata, evitando la dispersione del tessuto urbano e la saldatura lungo i principali assi stradali	Il PS, relativamente ai centri minori, esclude espansioni insediative lineari lungo gli assi stradali e forme insediative frammentate, dando priorità agli interventi di recupero e riqualificazione dell'esistente, limitando eventuali previsioni di espansione a interventi di completamento finalizzati alla definizione e qualificazione dei margini urbani in termini di maggiore integrazione con il territorio rurale.
Riconoscere ambiti di rispetto a tutela percettiva dei centri e nuclei storici in cui vietare la realizzazione di nuovi impianti geotermici	Il PS non prevede la realizzazione di nuovi impianti geotermici, confermando gli interventi ammessi dal vigente Piano di riassetto, ammettendo nuovi interventi esclusivamente se espressamente previsti e disciplinati in sede di Piano operativo. Il PS individua le aree di pertinenza paesistica del centro storico e dei centri minori quali ambiti ove sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla tutela e/o al ripristino dei caratteri paesistici e ambientali e interventi minimi rivolti al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei luoghi.
Tutelare le importanti emergenze forestali montane, con particolare riferimento ai castagneti da frutto, alle abetine autoctone e alle caratteristiche faggete d'altitudine	Il PS recepisce il Piano di gestione della Riserva Naturale provinciale del Pigelleto. All'interno del territorio della riserva sono ammessi esclusivamente interventi coerenti con gli obiettivi e le azioni previste dal Piano citato. Tutti gli interventi ricadenti all'interno della ZSC sono necessariamente coerenti con le Misure di Conservazione definite dalle norme vigenti in materia. Il PS definisce disposizioni statutarie finalizzate alla tutela degli ecosistemi forestali: <ul style="list-style-type: none"> - Tutelare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali; - Favorire la riqualificazione degli ambiti boschivi parzialmente degradati; - Favorire il mantenimento o il recupero delle attività selvicolturali, con particolare riferimento alla conduzione dei castagneti da frutto - Tutelare le connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati e le matrici/nodi forestali;
Limitare l'artificializzazione e la perdita di habitat conseguenti allo sfruttamento della risorsa geotermica	Il PS, in relazione al Sistema della geotermia, definisce obiettivi di qualità: <ul style="list-style-type: none"> - Limitare l'artificializzazione e la perdita di habitat conseguenti allo sfruttamento della risorsa geotermica; - Contrastare i fenomeni di abbandono delle attività agropastorali nelle aree adiacenti agli impianti; - Definire misure efficaci di compensazione e mitigazione finalizzate al miglioramento della compatibilità paesistica e ambientale sia in relazione alle strutture e impianti esistenti, sia negli eventuali interventi di espansione; - Assicurare specifiche azioni di ripristino paesistico e ambientale nel caso di dismissione o rilocalizzazione degli impianti. Il PS indirizza il Piano Operativo alla definizione di criteri finalizzati a garantire azioni di manutenzione e presidio ambientale degli ambiti interessati dagli impianti, favorendo l'attuazione di interventi di sistemazione paesistica e ambientale e il mantenimento o il ripristino delle attività agropastorali.

<p>Obiettivo PIT:</p> <p>Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino.</p>	
<p>Direttive PIT</p>	<p>Disposizioni PS</p>
<p>Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agricolo dell'Amiata nell'alternanza di aree a pascolo, calanchi e sistemi colturali tradizionali, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio</p>	<p>Disposizioni statutarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tutelare i caratteri del mosaico agrario e la morfologia dei suoli, favorendo il mantenimento o il ripristino degli elementi della tessitura agraria; - Contrastare i fenomeni di abbandono colturale, favorendo il recupero delle aree marginali o in stato di abbandono; - Favorire il mantenimento e/o il ripristino delle formazioni riparie quali elementi di connessione ecologica e paesaggistica; - Favorire la permanenza della diversificazione colturale, in particolare negli ambiti caratterizzati da tessitura agraria a magli fitta. <p>Disposizioni strategiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Miglioramento della qualità paesistica e ambientale in termini di conservazione, manutenzione e recupero del mosaico agrario; - Favorire la conservazione, il recupero e il ripristino della tessitura agraria di impianto tradizionale e delle opere finalizzate alla stabilità dei terreni; - Sostenere le attività integrative e connesse all'agricoltura, con particolare riferimento alle attività di servizio alla comunità rurale, alle attività ricreative e didattiche connesse alle risorse naturali e paesaggistiche del territorio rurale, alle attività di promozione della cultura rurale locale; - Definizione di specifiche azioni di miglioramento paesistico e ambientale da attuarsi contestualmente agli interventi di trasformazione dello stato di fatto.
<p>Negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità</p>	<p>Il PS assume quale obiettivo generale la tutela dei caratteri del mosaico agrario e della morfologia dei suoli, favorendo il mantenimento o il ripristino degli elementi della tessitura agraria.</p> <p>Il PS definisce specifiche azioni di miglioramento paesistico e ambientale, da attuarsi contestualmente agli interventi di trasformazione dello stato di fatto e finalizzati al conseguimento di tale obiettivo.</p>

4. Disciplina dei beni paesaggistici

Nel territorio del Comune di Piancastagnaio sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

- Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: la porzione nordoccidentale del territorio comunale è ricompresa nell'area sottoposta a vincolo paesaggistico ex l.1497/39, *Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia*.
- Ambiti sottoposti a vincolo di cui all'art. 142, lett. c) del D. lgs. 42/2004: l'ambito paesistico del Torrente Senna e dei suoi affluenti, che attraversa trasversalmente il territorio comunale, gli ambiti del Torrente Solforate e del Torrente Siele, che ne costituiscono il confine sud, gli ambiti del Fosso Indivina e del Fosso di Valle Gelata al confine nord e nordovest;
- Ambiti sottoposti a vincolo di cui all'art. 142, lett. g) del D. lgs. 42/2004: le aree boscate sottoposte a vincolo, concentrate principalmente nella parte occidentale, costituiscono quasi il 60% dell'intero territorio comunale;
- Immobili sottoposti a vincolo monumentale ex L. 1089/39:
 - Fortezza medievale, costituita dalla Torre Aldobrandesca (ID 90520200760) e dalla Rocchetta (ID 90520200761);
 - Palazzo dei primi del XVII sec. già dei Marchesi Bourbon Dal Monte (ID 90520201323);
 - Palazzetto Pretorio (ID 90520201325)
 - Casa in via Vincenzo Barbini 4 (ID 90520201703);
 - Casa con avanzi del sec. XIV in via del Coro 31 (ID 90520201706);
 - Casa con avanzi di architettura del sec. XIV in via della Pergola 58 (ID 90520201705);
 - Facciata con caratteri del sec. XV in via del Coro 23-25 (ID 90520201704);
 - Facciata del sec. XVI in via Umberto I 1 (ID 9052020170);
 - Portale del sec XV in via XX Settembre 40 (ID 90520201708);
 - Stemma in pietra del sec XVI nella casa in via Barbini (ID 90520201324);
 - Porta con stemma del sec. XVI in via del Coro 26 (ID 90520201702).
 - Ex Convento di San Bartolomeo con la chiesa di San Francesco (ID 90520200759), risalenti al XIII secolo;
 - Santuario della Madonna di San Pietro (ID 90520200762), rifacimento del secolo XVI di un preesistente edificio romanico.

Il Piano Strutturale concorre alla tutela del paesaggio, attraverso l'adeguamento dei suoi contenuti con la disciplina di cui al PIT con valore di piano paesaggistico.

Lo Statuto del Piano Strutturale recepisce la disciplina dei beni paesaggistici di cui all'elaborato 8B, *Disciplina dei beni paesaggistici*, del PIT, ammettendo esclusivamente interventi coerenti con gli obiettivi, le direttive, e le prescrizioni ivi contenute.

Gli obiettivi e le direttive definiti dal PIT-PPR si configurano quali disposizioni finalizzate a indirizzare il processo di conformazione dei contenuti degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ad esso subordinati, e pertanto sono in tal senso recepite dalla Disciplina del PS e costituiscono indirizzo per il Piano Operativo.

Le prescrizioni definite dal PIT-PPR si configurano quali disposizioni vincolanti in relazione all'ammissibilità degli interventi da prevedersi in sede di Piano Operativo, e pertanto sono recepite integralmente dal Piano Strutturale all'art. 35 - *Disciplina paesaggistica del Piano Strutturale* - della Disciplina di Piano.

Nei paragrafi seguenti si riporta una sintesi schematica di verifica della coerenza dei contenuti del PS con la disciplina del PIT-PPR in relazione alle categorie di beni paesaggistici presenti all'interno del territorio comunale.

Per quanto riguarda gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, le tabelle di verifica riportano i contenuti di cui alla sez. 4 delle schede contenute nell'All. 3B alla Disciplina del PIT. Per quanto riguarda i beni di cui all' art. 142, c.1, lett. c) e g), le tabelle di verifica riportano i contenuti di cui agli artt. 8.2 e 12.2 dell'All. 8B alla Disciplina del PIT.

4.1. Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice

<p>D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959 <i>Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia.</i> <i>[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché forma un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale, ed offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto e profondo panorama</i></p>	
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p>	
Obiettivi con valore di indirizzo	Direttive
1.a.1. Tutelare le cavità naturali.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono al mantenimento dei caratteri naturali delle cavità ipogee in litologie vulcaniche.
1.a.2. Utilizzare la risorsa geotermica ad alta e media entalpia minimizzando gli impatti sul sistema ambientale, idrogeologico e paesaggistico.	1.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none"> - valutare lo sfruttamento della risorsa geotermica ad alta e media entalpia rispetto ai possibili impatti sulle risorse naturali; - realizzare impianti e strutture di sfruttamento Geotermica con criteri di compatibilità ambientale e paesaggistica, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche innovative e una costante attività di ricerca finalizzate alla riduzione degli impatti.
1.a.3. Tutelare e valorizzare le sorgenti termali.	1.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono al mantenimento dei caratteri di naturalità delle sorgenti termali e delle aree contigue al fine di preservarne il valore geologico e paesaggistico.
<p>Struttura idrogeomorfologica - Contenuti PS</p>	
<p>Il PS individua gli elementi dell'ecosistema rupestre e calanchivo, assicurando la tutela dei paesaggi calanchivi, delle balze e degli affioramenti quali peculiari emergenze geomorfologiche a cui sono associati importanti habitat e specie di interesse conservazionistico.</p> <p>Il PS acquisisce gli indirizzi di tutela assoluta dei geositi e pedositi individuati dalla Provincia di Siena.</p> <p>Il PS, in relazione allo sfruttamento della risorsa geotermica, individua i seguenti obiettivi di qualità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare l'artificializzazione e la perdita di habitat conseguenti allo sfruttamento della risorsa geotermica; - contrastare i fenomeni di abbandono delle attività agropastorali nelle aree adiacenti agli impianti; - definire misure efficaci di compensazione e mitigazione finalizzate al miglioramento della compatibilità paesistica e ambientale sia in relazione alle strutture e impianti esistenti, sia negli eventuali interventi di espansione; - assicurare specifiche azioni di ripristino paesistico e ambientale nel caso di dismissione o rilocalizzazione degli impianti; - promuovere azioni che determinino ricadute positive dirette sul territorio comunale in termini di risparmio energetico. <p>Il Piano Strutturale, in relazione allo sfruttamento della risorsa geotermica, ammette esclusivamente gli interventi previsti dal vigente Piano di riassetto. Eventuali interventi finalizzati al mantenimento, all'adeguamento o al potenziamento delle attività in atto e non previsti dal Piano citato saranno da definirsi in sede di Piano Operativo che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definisce i criteri per la corretta localizzazione degli impianti e misure efficaci di compensazione e mitigazione finalizzate al miglioramento del loro inserimento nel contesto paesistico e ambientale. - elabora specifica disciplina finalizzata al miglioramento generale della qualità percettiva in relazione alla presenza delle strutture e impianti della geotermia. - definisce criteri finalizzati a garantire azioni di manutenzione e presidio ambientale degli ambiti interessati dagli impianti, favorendo l'attuazione di interventi di sistemazione paesistica e ambientale e il mantenimento o il ripristino delle attività agropastorali. <p>Il Piano Strutturale recepisce integralmente le prescrizioni relative alla Struttura idrogeomorfologica all'art. 35, comma 4 della Disciplina di Piano.</p>	

D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959

Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia.

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché forma un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale, ed offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto e profondo panorama

2 – Struttura eco sistemica/ambientale

Obiettivi con valore di indirizzo	Direttive
<p>2.a.1. Tutelare la qualità e continuità degli ecosistemi forestali del Monte Amiata, con particolare riferimento ai boschi mesofili, castagneti da frutto e faggete.</p> <p>2.a.2. Conservare la caratteristica struttura del paesaggio agricolo dell'Amiata, con mosaico di agroecosistemi tradizionali, aree forestali ed ecosistemi fluviali e torrentizi.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>2.b.1 Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - particolari emergenze vegetazionali con particolare attenzione ai boschi mesofili, castagneti da frutto e faggete; - aree e i corridoi di connessioni che garantiscano la continuità delle aree boscate; - aree connotate dalla presenza di prati-pascoli. <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la gestione forestale delle aree boscate volta alla conservazione della copertura boschiva di faggio e dei castagneti da frutto (recupero produttivo) che connotano il cono vulcanico dell'Amiata tutelando le emergenze vegetazionali da cause avverse e aumentando la qualità e maturità dei boschi; - assicurare il mantenimento degli agroecosistemi e degli ambienti di prateria e prato pascolo; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano.
<p>2.a.3. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC 117 Cono vulcanico del Monte Amiata e dell'ANPIL "Val d'Orcia".</p>	<p>2.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza assicurano l'applicazione delle principali misure di conservazione relative al SIR/SIC indicate nelle specifiche norme in materia e la tutela delle aree incluse nell'ANPIL Val d'Orcia attualmente priva di regolamento di gestione.</p>

Struttura eco sistemica/ambientale - Contenuti PS

Il Piano Strutturale (cfr. *Disciplina di Piano*, art. 25, c.2 e 3) ha individuato i morfotipi ecosistemici e i relativi elementi strutturali e funzionali della rete ecologica (cfr. TAV. PS 2 – *Statuto del territorio. Risorse ambientali*) in coerenza con i contenuti del PIT-PPR, definendo specifici obiettivi di qualità per ciascun morfotipo, in coerenza con le indicazioni per le azioni definite dal PIT in relazione agli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica.

Il PS, inoltre, definisce specifici indirizzi per il Piano Operativo (cfr. *Disciplina di Piano*, art. 25, c.4), con valore prescrittivo, finalizzati alla tutela della rete ecologica.

Tutti gli interventi ricadenti all'interno della ZSC presente all'interno del territorio comunale (*Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio*), fatto salvo l'obbligo di redazione di apposita *Valutazione di Incidenza* ai sensi della L.R. 10/2010, sono necessariamente coerenti con le *Misure di Conservazione* definite dalle norme vigenti in materia.

Il Piano Strutturale recepisce il Piano di gestione della Riserva Naturale regionale del Pigelleto. All'interno del territorio della riserva sono ammessi esclusivamente interventi coerenti con gli obiettivi e le azioni previste dal Piano citato. Tale disposizione è estesa ai territori che, pur localizzati all'esterno della Riserva, ricadono all'interno del perimetro della ZSC *Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio*.

Il Piano Strutturale recepisce integralmente le prescrizioni relative alla Struttura ecosistemica/ambientale all'art. 35, comma 4 della *Disciplina di Piano*.

D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959

Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia.

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché forma un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale, ed offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto e profondo panorama

3 - Struttura antropica

Obiettivi con valore di indirizzo	Direttive
<p>3.a.1. Tutelare il sistema degli edifici religiosi, gli eremi e i monasteri legati alla montagna Amiatina, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-testimoniale e architettonico, ivi compresi i manufatti dell'archeologia proto industriale legati alla presenza dell'acqua.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico architettonico che caratterizzano la montagna amiatina e i caratteri morfologici, tipologici e architettonici ivi inclusi i manufatti relativi al sistema produttivo proto-industriale lungo il corso del torrente Vivo.</p> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - il corretto uso delle aree pertinenziali, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e il contesto, nel rispetto dei caratteri.
<p>3.a.2. Tutelare i centri e i nuclei rurali di impianto storico, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>3.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riconoscere anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, i centri e nuclei rurali di impianto storico nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - riconoscere i caratteri morfologici e storico-architettonici dei centri e nuclei rurali di impianto storico e le loro relazioni con il contesto paesaggistico; - riconoscere i margini dell'insediamento, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio aperto; - individuare zone di compromissione relative a integrazioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto ed a elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante. <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intorno dei centri e i nuclei rurali di impianto storico, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini; - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;

	<ul style="list-style-type: none"> - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva.
<p>3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra gli insediamenti, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico architettonico che caratterizzano la montagna amiatina ed il territorio aperto.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...), i manufatti di corredo (fonti, lavatoi, pilastri, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare, negli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti su tracciati di particolare visibilità e valore storico, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti; - tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.
<p>3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario, dominato dal bosco, caratterizzato da residui seminativi e pascoli a campi chiusi e piccoli impianti di oliveto di impronta tradizionale, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.7 Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi,...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali; - riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco; - riconoscere le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico); - riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.

	<p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA; - conservare la maglia agraria a campi chiusi e l'alto livello di infrastrutturazione ecologica ad essa collegato da conseguire attraverso il mantenimento delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo e la loro ricostituzione nei punti della maglia che ne sono maggiormente sprovvisti; - promuovere il recupero e il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie (scoline, fossi, drenaggi) e assicurare che gli interventi siano coerenti con il contesto rurale. - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto e castagneto da frutto; - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - assicurare nelle trasformazioni edilizie il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento. - promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali (tabaccaie, mulini, essiccatoi, filande etc.);
--	--

Struttura antropica - Contenuti PS

Fatta eccezione per il Capoluogo, nel territorio del Comune di Piancastagnaio non sono presenti nuclei storici propriamente detti: i centri minori, sviluppatisi a partire dalla seconda metà del XIX secolo in conseguenza dello sviluppo dell'attività di sfruttamento delle risorse minerarie, presentano uno sviluppo puntiforme sostanzialmente privo di regole insediative definite. Nella TAV. PS 3 – *Statuto del territorio. Insediamenti e Sistema della produzione*, il PS individua: Tessuti storici e altri edifici di valore storico-architettonico del Capoluogo; Aree di pertinenza paesistica del Centro storico; Centri minori di Quaranta, Tre Case, Saragiolo e relative aree di pertinenza; Nucleo rurale di Capannacce e relativa area di pertinenza; Insediamento dell'ex miniera del Siele. Il Piano Strutturale, in relazione a tali elementi, individua le criticità e gli obiettivi di qualità (cfr. tabelle di cui al precedente par. 2.3), che costituiscono riferimento per la definizione delle strategie di sviluppo del territorio e per la valutazione della compatibilità degli interventi previsti in sede di Piano Operativo.

Il PS riconosce quali valori da tutelare in relazione al sistema insediativo e infrastrutturale: l'integrità e il buono stato di conservazione del centro storico del capoluogo e la collocazione paesisticamente rilevante dei suoi monumenti principali (Rocca Aldobrandesca e Palazzo Bourbon del Monte); il sistema di manufatti legati alla presenza dell'acqua; il valore testimoniale dell'insediamento dell'ex miniera del Siele; la rete della viabilità storica principale e minore, con riferimento all'insieme delle strade provinciali che costituiscono 'l'anello dell'Amiata' e alla viabilità minore di crinale e mezza costa. Il Piano Operativo, nella previsione degli interventi di trasformazione, assicura la tutela di tali valori, escludendo azioni suscettibili di incidere negativamente sulla loro integrità.

Il PS definisce specifiche disposizioni statutarie e strategiche finalizzate a tutelare l'integrità morfologica dei centri e nuclei storici e delle relative aree di pertinenza paesistica (cfr. tabelle par. 3).

Il PS attribuisce valenza paesistica alle aree rurali di pertinenza degli insediamenti. Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in queste aree è necessariamente coerente con l'obiettivo di tutelare, ovvero riconfigurare il corretto e ordinato rapporto fra tessuto urbanizzato e territorio rurale, rispettando le relazioni storicamente consolidate eventualmente presenti e il prevalente carattere rurale di tali ambiti, al fine di rafforzare l'identità e la riconoscibilità dei luoghi e di salvaguardare la visibilità 'da e verso' gli insediamenti (cfr. tabelle par. 2.3, lett.b).

Il PS individua, nelle aree di pertinenza del Centro storico, aree di riqualificazione paesistica e ambientale ove promuovere interventi di riqualificazione finalizzati alla soluzione delle situazioni di degrado e di scarsa compatibilità paesistica e ambientale in atto, determinata dalla consistente presenza di manufatti incongrui e fatiscenti.

Il PS riporta nella TAV. PS 4 – *Statuto del territorio. Paesaggio* gli elementi costitutivi della struttura del paesaggio agrario, individuati operando una sintesi tra la classificazione in morfotipi operata dal PIT le *Emergenze del paesaggio* di cui all'art. 13.8 della disciplina del PTCP. Il Piano Strutturale, in relazione a tali elementi, individua le criticità e gli obiettivi di qualità (cfr. tabelle par. 2.5), che costituiscono riferimento per la definizione delle strategie di sviluppo del territorio e per la valutazione della compatibilità degli interventi previsti in sede di Piano Operativo.

Il Piano Strutturale (cfr. *Disciplina di Piano*, art. 38) definisce specifici parametri e regole d'uso finalizzati alla tutela degli elementi del paesaggio agrario.

Il Piano Strutturale recepisce le prescrizioni relative alla Struttura antropica all'art. 35, commi 4, 5 e 6 della *Disciplina di Piano*.

D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959	
<i>Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia.</i>	
<i>[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché forma un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale, ed offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto e profondo panorama</i>	
4 - Elementi della percezione	
Obiettivi con valore di indirizzo	Direttive
4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso il Monte Amiata e verso la Val d'Orcia.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità, con particolare riferimento alla strada provinciale del "Monte Amiata"; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, ecc.) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche che si aprono verso il Monte Amiata e verso la Val d'Orcia; - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;

	<p>- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.</p>
<p>Elementi della percezione - Contenuti PS</p>	
<p>Il Piano Strutturale assume la tutela e la valorizzazione delle relazioni percettive e della qualità visiva del paesaggio quale elemento fondante per la sostenibilità paesistica degli interventi di trasformazione. Ogni attività di trasformazione dovrà essere attentamente verificata in termini di inserimento paesistico e di equilibrio con i contesti circostanti, in armonia con le regole e i caratteri insediativi e storici locali, al fine del mantenimento dei valori di qualità visiva e della conservazione delle relazioni percettive esistenti, sia nel contesto che nelle vedute d'insieme.</p> <p>Il Piano Strutturale, nella TAV. PS 4 – <i>Statuto del territorio. Paesaggio</i>, individua specifici <i>Tracciati panoramici di riferimento</i> per le valutazioni relative alla compatibilità paesistica degli interventi previsti da attuarsi in sede di Piano Operativo, distinguendo <i>Tratti in relazione percettiva diretta con il centro storico e Tratti con ampie visuali sul territorio rurale</i>.</p> <p>Il Piano Strutturale recepisce integralmente le prescrizioni relative agli elementi della percezione all'art. 35, comma 4 della Disciplina di Piano.</p>	

4.2. Aree tutelate per legge: fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui all'art.142, c.1, lett. c) del Codice

Il PS individua il reticolo idrografico e i bacini naturali e artificiali presenti nel territorio comunale.

Il PS recepisce dal PIT i corridoi fluviali quali elementi strutturali della Rete ecologica regionale.

Il Piano Strutturale definisce Obiettivi di qualità e disposizioni direttamente riconducibili alla tutela degli ecosistemi fluviali, che costituiscono riferimento per la definizione di azioni di miglioramento paesistico e ambientale, ovvero di misure di mitigazione e/o compensazione da attuare contestualmente alle previsioni di trasformazione contenute nei Piani Operativi e negli altri Atti di governo del territorio di competenza comunale:

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua;
- Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
- Miglioramento della compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica, delle attività di pulizia delle sponde e di gestione della vegetazione ripariale e delle opere in alveo;
- Miglioramento della qualità delle acque.

Il Piano Operativo, nella definizione della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, assicura, in riferimento agli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica:

- Il mantenimento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi arborei ripariali, dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua;
- Il mantenimento degli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali;
- Il mantenimento del continuum ecologico e della vegetazione del corridoio ripariale del Paglia, assicurando i collegamenti ecologici e la continuità forestale con i confinanti ecosistemi extraregionali;
- Il mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore;

Il Piano Strutturale recepisce integralmente le prescrizioni di cui all'art. 8.3 dell'Al. 8B alla Disciplina del PIT-PPR (art. 35, comma 9 della Disciplina di Piano).

4.3. Aree tutelate per legge: territori coperti da foreste e da boschi di cui all'art.142, c.1, lett. g) del Codice

Il Piano Strutturale definisce Obiettivi di qualità e disposizioni direttamente riconducibili alla tutela degli ecosistemi forestali:

- Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale;
- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi arborei ripariali;
- Ampliamento dei nuclei forestali isolati;
- Miglioramento del grado di connessione ecologica degli ecosistemi forestali;
- Riqualificazione degli ambiti boschivi parzialmente degradati;
- Mantenimento o recupero delle attività selvicolturali, con particolare riferimento alla conduzione dei castagneti da frutto;
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi;
- Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua;
- Riduzione del carico di ungulati
- Limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali.

Il Piano Operativo, nella definizione della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, assicura, in riferimento agli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica:

- Il mantenimento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale;
- Il mantenimento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi arborei ripariali, dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua;
- Il mantenimento degli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali;
- Il mantenimento del continuum ecologico e della vegetazione del corridoio ripariale del Paglia, assicurando i collegamenti ecologici e la continuità forestale con i confinanti ecosistemi extraregionali;
- Il mantenimento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi, con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).

Il Piano Strutturale recepisce integralmente le prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'Al. 8B alla Disciplina del PIT-PPR (art. 35, commi 11 e 12 della Disciplina di Piano).

APPENDICE. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Il Piano strutturale individua il perimetro del territorio urbanizzato coerentemente con le disposizioni di cui all'art. 4, commi 3, 4 e 5 della L.R. 65/2014, prendendo a riferimento le ulteriori disposizioni di cui all'art. 3 del Regolamento di attuazione 32/R e di cui all'art. 1 dell'Allegato I *Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico* alla Del. n. 682 del 26/06/2017. Il territorio urbanizzato costituisce ambito di riferimento per il Piano Operativo in relazione alla previsione di interventi che comportano l'impegno di suolo non edificato; eventuali previsioni che comportano l'impegno di suolo non edificato localizzate all'esterno di tale ambito sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, fatti salvi gli interventi di competenza regionale o provinciale e i casi di cui al comma 2 dell'art. 25 citato:

- interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;
- interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica;
- ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;
- ampliamento delle opere pubbliche esistenti;
- varianti al piano strutturale che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali, provinciali o della città metropolitana, approvati con il procedimento di cui al titolo II, capo I;
- varianti al piano strutturale che non contengono previsioni localizzative;
- interventi urbanistico-edilizi previsti dai PAPMAA delle aziende agricole, salvo quelli aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'articolo 64, comma 8.

Nel territorio comunale, oltre al Capoluogo, il Piano Strutturale ha individuato i perimetri dei centri urbanizzati delle frazioni di Quaranta, Tre Case, Saragiolo e Casa del Corto. Tali perimetri sono riportati nella

Stante l'oggettiva 'difficoltà', determinata dall'assenza di istruzioni tecniche specifiche e di casistica di riferimento, l'individuazione del territorio urbanizzato è stata effettuata prendendo come riferimento le *Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta della perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala dei piani comunali* riportate all'interno degli *abachi delle invarianti strutturali* di cui alla documentazione del PIT-PPR vigente (pagg. 134-135), procedendo al riconoscimento di specifici morfotipi urbani, come descritto nel par. 2.4 del *Documento di Piano*.

Inoltre, anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 224 della L.R. 65/2014: '*Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge (...) si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola (...) dal PTC*', e del fatto che il Comune di Piancastagnaio era privo di Piano Strutturale, sono state prese in considerazione quale riferimento generale anche le perimetrazioni contenute nello strumento provinciale.

Per quanto riguarda i contenuti di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'art. 4 della L.R. 65/2014, che costituiscono attualmente l'unico riferimento cogente, si evidenziano alcuni aspetti: il perimetro, per come definito, sembrerebbe avere necessariamente caratteristiche di unicità e continuità, ricomprendendo le aree edificate propriamente dette e tutte le altre aree con caratteristiche riconducibili a funzioni urbane o comunque diverse da quelle rurali; in questo senso, la norma ricomprende '*spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria*', escludendo invece le aree rurali, ancorché intercluse, che *qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti*

di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane (L.R. 65/2014, art. 25, comma 5, lett. a).

La norma, inoltre, conferisce valore strategico alla perimetrazione, ponendola in relazione diretta con le *'strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana'* definite dallo strumento comunale, evidenziandone quindi il carattere *'pianificatorio'*.

In conseguenza di queste considerazioni, si è ritenuto di procedere all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato nell'ottica di ricomprendere all'interno di un ambito univoco i morfotipi urbani cartografati in fase conoscitiva, attraverso il riconoscimento di *ambiti ineditati in area urbanizzata* entro i quali individuare le aree rispondenti ai requisiti definiti dalla normativa regionale e quindi da ricomprendere all'interno della perimetrazione.

Occorre sottolineare che, ai fini della coerenza con tali requisiti, assume forte rilevanza il significato da attribuire al concetto di *'interclusione'* richiamato dalla norma. In questo senso, si è ritenuto che tale concetto, di per sé di non semplice definizione, potesse assumere un'accezione relativamente *'ampia'* in relazione alla situazione specifica del territorio di Piancastagnaio, sia in ragione delle modeste dimensioni dei centri abitati, sia in conseguenza della peculiare conformazione del territorio, fortemente vincolante nel determinare il grado di organicità e compattezza, ovvero di frammentazione dei tessuti urbani di formazione recente. Pertanto, si è ritenuto di considerare come intercluse porzioni di territorio non necessariamente *'circondate'* dall'edificato ma comunque collegate e integrate con le urbanizzazioni e i tessuti edificati adiacenti, individuando sia le aree con carattere *'residuale'* che le aree che, per ragioni morfologiche, costituiscono delle interruzioni *'forzate'* del tessuto urbano. Nel Capoluogo, in particolare, la frammentazione rilevabile in riferimento alle espansioni recenti sviluppatasi nella parte più a valle sono da ricondursi principalmente alle caratteristiche geomorfologiche sfavorevoli del territorio, che hanno certamente contribuito a determinare la soluzione di continuità esistente con il resto dell'abitato.

Di seguito si riporta una descrizione sintetica delle modalità con le quali sono stati individuati i perimetri del territorio urbanizzato dei centri presenti nel territorio comunale.

Capoluogo

L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato del Capoluogo è stata operata, coerentemente con quanto brevemente esposto nell'introduzione, prendendo in considerazione i morfotipi urbani individuati (cfr. *Documento di Piano*, par. 2.4.2), gli insediamenti produttivi e commerciali presenti all'interno e ai margini dell'abitato (cfr. *Documento di Piano*, par. 2.5.2), le particolarità della conformazione orografica del territorio e le strategie definite dal PS in relazione alla riqualificazione e rigenerazione urbana e alla qualificazione dei margini urbani in termini di una migliore integrazione con gli ambiti rurali ad essi contigui, così come peraltro indicato all'art. 1 dell'Allegato I alla Del. n. 682 del 26/06/2017.

Per quanto riguarda le motivazioni che hanno condotto all'individuazione del perimetro, facendo riferimento all'articolazione dei tessuti urbani descritta nel par. 2.4.2 del *Documento di Piano*, si ritengono pertinenti le seguenti considerazioni:

- Espansione ovest: il margine settentrionale dell'ambito, corrispondente sostanzialmente con il limite delle aree boscate, è stato individuato ricomprendendo l'area occupata dal parco di pertinenza del complesso conventuale e un'area occupata da attrezzature tecnologiche di proprietà dell'acquedotto del Fiora. Inoltre, a seguito del parziale accoglimento di alcune osservazioni pervenute (Cfr. *Fascicolo di sintesi delle osservazioni e controdeduzioni*, oss. 2, 3 e 16), si è ritenuto di ricomprendere all'interno del perimetro una breve fascia ineditata lungo la via Cerro del Tasca e un'abitazione localizzata all'estremità ovest dell'abitato.

Il margine meridionale dell'ambito corrisponde al limite del territorio sostanzialmente pianeggiante che ricomprende l'abitato con l'ampia area boscata (la 'scogliera') ricompresa tra via Gramsci e via del Castelluzzo, caratterizzata da forte pendenza e dalla presenza di rocce affioranti.

- Espansione sud: sono state incluse due aree inedificate localizzate lungo via del Castelluzzo che, anche se non strettamente 'intercluse', risultano raggiunte dalle opere di urbanizzazione e non presentano continuità con le aree rurali circostanti. Il PS ha classificato tali aree fra gli *Ambiti inedificati in area urbanizzata*, considerati quali elementi che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico del territorio urbano e, pertanto, da mantenere di norma inedificati, ovvero da coinvolgere eventualmente, limitatamente a porzioni contigue ai tessuti esistenti, all'interno di progetti organici chiaramente finalizzati alla riqualificazione dei margini urbani in termini di corretto e ordinato rapporto con il contesto paesistico, ovvero alla costituzione di connessioni ecologiche e funzionali con i tessuti urbani e gli ambiti periurbani.
- Si è ritenuto, così come indicato nel contributo regionale pervenuto in sede di osservazioni (Cfr. *Fascicolo di sintesi delle osservazioni e controdeduzioni*, oss. 24), di risolvere la soluzione di continuità esistente fra i tessuti urbanizzati del Capoluogo e l'area a destinazione produttiva-artigianale della Rota ricomprendendo all'interno del perimetro il tratto di viabilità che collega i due insediamenti.

Quaranta

Il centro urbano di Quaranta presenta una struttura sostanzialmente compatta e ben riconoscibile; sono stati ricomprese all'interno della perimetrazione alcune aree (orti e giardini) che, ancorché inedificate e non fisicamente 'intercluse', risultano in stretta relazione con gli edifici a destinazione residenziale esistenti (tutto l'abitato risulta deruralizzato) e chiaramente distinte dal territorio rurale circostante.

Saragiolo e Tre Case

L'abitato di Tre Case presenta una situazione relativamente definita; si è ritenuto di ricomprendere nella perimetrazione l'insediamento denominato Buca di Rocco, in quanto non presenta sostanzialmente discontinuità con l'abitato principale, mentre è stato escluso l'insediamento localizzato più a nord (P. Rigale), in quanto conserva un carattere autonomo rispetto all'insediamento. Sono state incluse alcune aree inedificate che, anche se non strettamente 'intercluse', risultano raggiunte dalle opere di urbanizzazione e non presentano continuità con le aree rurali circostanti. Il PS ha classificato tali aree fra gli *Ambiti inedificati in area urbanizzata*, considerati quali elementi che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico del territorio urbano e, pertanto, da mantenere di norma inedificati; in tali aree il PS ammette esclusivamente interventi rivolti al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei luoghi, nell'ambito di progetti unitari finalizzati a favorire usi pubblici compatibili con la natura dei luoghi, escludendo qualsiasi trasformazione che possa causare modifiche significative al livello di permeabilità dei suoli.

A Saragiolo la perimetrazione ricalca la struttura 'lungo strada' presente che, pur presentando qualche discontinuità, è da considerarsi organica all'agglomerato principale e ricomprende l'insediamento produttivo localizzato all'estremità nord dell'abitato.

E' stato inoltre incluso nella perimetrazione il piccolo nucleo, localizzato a sud dell'abitato sviluppatosi lungo la S.P. che, diversamente dagli altri insediamenti presenti in area periurbana (che sono stati invece esclusi), risulta privo di connotazione autonoma, determinando, inoltre un 'cul-de-sac'.

Casa del Corto

Il perimetro ricomprende l'insediamento produttivo esistente e il piccolo centro abitato, che presentano entrambi una struttura riconoscibile e margini sostanzialmente definiti. Fra i due insediamenti è presente un ambito inedificato che, in quanto raggiunto dalle opere di urbanizzazione primaria e già destinato alla nuova edificazione a destinazione produttiva-artigianale dal previgente PRG, si è ritenuto potesse essere ragionevolmente ricompreso nella definizione di area interclusa contenuta nella normativa regionale

ALLEGATO. Modifiche e integrazioni apportate alla documentazione del PS in recepimento del parere espresso dalla Conferenza Paesaggistica nella seduta del 12.12.2018

Sintesi parere	Modifiche e integrazioni apportate
<p>Con riferimento all'art. 142 del D. Lgs 42/2004 lett f), i Parchi e le riserve nazionali o regionali, il PS non ha integralmente recepito la disciplina del PIT-PPR; occorrerà altresì rettificare nella Tav. PS1 che in quanto classificato come Riserva Naturale Regionale Pigelleto dovà essere contraddistinto come appartenente al vincolo lett. f)</p>	<p>L'art. 35 della disciplina di Piano è stato integrato dai commi 10 e 11, specificando che <i>'All'interno della riserva sono ammessi esclusivamente interventi coerenti con gli obiettivi e le direttive di cui all'art. 11 dell'Elaborato 8B del PIT'</i> e riportando gli interventi non ammessi di cui all'art. 11.3, lett. a dell'Elaborato 8B. Conseguentemente, i commi precedentemente numerati da 10 a 15 sono stati rinumerati da 12 a 17.</p> <p>Nella Tav. PS 1 – <i>Vincoli Paesaggistici e ambientali</i>, è stato riportato con apposito segno grafico il riferimento alle Aree tutelate per legge di cui all'art. 142, lett. f) del D. Lgs. 42/2004.</p>
<p>Necessità di assimilare l'area posta all'interno dell'UTOE Capoluogo, in località Fonte Natali, e classificata nella Tav. PS6 fra gli <i>Ambiti ineditati in area urbanizzata</i>, alle aree di cui al comma 5 dell'art. 4 della LR 65/2014, al fine di garantire il suo mantenimento a verde, pur concordando in merito all'inclusione nel perimetro del Territorio Urbanizzato.</p>	<p>Sono stati integrati i contenuti di cui al punto 5 dell'art. 45.4, specificando che, in relazione agli interventi ammissibili all'interno degli <i>Ambiti ineditati in area urbanizzata</i>, <i>'Tali interventi non sono comunque ammessi all'interno dell'ambito localizzato in prossimità della Fonte Natali, da preservare quale area verde, assicurando la continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane.</i></p>
<p>Modificare la classificazione delle aree poste alla sinistra e alla destra della strada Vicinale delle Strette, superato l'insediamento della Rota a salire verso il centro storico, classificate <i>Aree di pertinenza degli insediamenti</i>, e ricomprenderle nelle <i>Aree di pertinenza paesistica del Centro storico</i> di cui all' art 45.4, punto 6 del PS.</p>	<p>Le aree in oggetto sono state riclassificate come indicato nel parere. Coerentemente, sono stati aggiornati i contenuti delle Tavole PS 2, PS 3, PS 4, PS 5 e PS 6.</p>

<p>Relativamente all'UTOE Casa del Corto, eventuali nuove volumetrie da realizzare nelle <i>Aree di pertinenza degli insediamenti</i>, siano considerate con molta attenzione e, preferibilmente, non siano localizzate nell'area posta a sud-ovest dell'area produttiva esistente, in prossimità del toponimo Torretta Rossa verso il torrente Senna, nella fascia posta a nord della strada S.P. del Monte Amiata, e neppure nelle porzioni di territorio poste fra Podere Casalino e l'abitato di Casa del Corto e fra questo e l'area adibita alle <i>Strutture destinate all'attività florovivaistica</i>. Tali Aree potranno essere, invece, adibite a fasce cuscinetto per la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica, con aree verdi, agricole e impianti arborei di filtro e schermatura.</p>	<p>Il punto 4 dell'art. 48. 4 è stato riformulato nel modo seguente: <i>All'interno delle Aree di pertinenza individuate dal PS il Piano Operativo promuove azioni di mitigazione ambientale e paesaggistica, finalizzate a rafforzare il rapporto fra l'insediamento e il suo intorno paesistico, attraverso la realizzazione di aree verdi, impianti arborei di filtro e schermatura, aree agricole.</i> <i>Il Piano Operativo valuta l'opportunità di individuare ambiti specifici per la definizione di aree periurbane a valenza multifunzionale, attraverso l'integrazione di attività agricole, attività pubbliche o private di servizio all'insediamento, attività ricreative e di valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali presenti. Tali previsioni dovranno necessariamente caratterizzarsi in termini di massimo contenimento del consumo e dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli e saranno chiaramente finalizzate alla riqualificazione dei margini urbani in termini di corretto e ordinato rapporto con il contesto paesistico, ovvero alla costituzione di connessioni ecologiche e funzionali con i tessuti urbani esistenti.</i> <i>Costituisce eccezione l'area localizzata all'estremità nordovest dell'insediamento produttivo, lungo il lato sud della S.P. del Monte Amiata. All'interno di tale area, il Piano Operativo valuta la possibilità di prevedere interventi di espansione dell'insediamento produttivo esistente, esclusivamente a fronte dell'impossibilità di una loro localizzazione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e limitatamente ai seguenti casi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>interventi di ampliamento di strutture esistenti finalizzati al mantenimento delle funzioni produttive;</i> - <i>interventi derivanti da rilocalizzazione di attività ubicate in altri ambiti;</i> - <i>interventi di nuova edificazione a destinazione produttiva-artigianale che garantiscano la salvaguardia dell'ambiente e la coerenza con il contesto paesistico e ambientale;</i> - <i>attuazione di strategie concordate di livello sovracomunale o di Circondario per la realizzazione di poli produttivi, reti e parchi APEA, in accordo con le strategie previste dal PTCP.</i> <p><i>Tutte le previsioni di trasformazione di cui al presente punto devono necessariamente concorrere al miglioramento della qualità globale dell'insediamento, nel rispetto dei parametri di sostenibilità di cui all'art. 32 delle presenti norme, e sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, fatti salvi i casi di esclusione ivi definiti.</i></p>
---	---

<p>La differenza di classificazione e di retinatura delle tavole, in particolare fra la Tav. PS3 'Statuto del territorio. Insedimenti e Sistema della Produzione' e PS6 'Carta delle U.T.O.E., genera difficoltà di lettura e di interpretazione della norma, nella fattispecie per la disciplina delle aree classificate "Ambiti periurbani" e "Aree di pertinenza degli insediamenti". La Conferenza ha riscontrato che nella Tav. PS3 compare una diversa perimetrazione del territorio urbanizzato che, seppure funzionale in quella carta a rappresentare alcune componenti statutarie, può generare confusione nell'interpretare quale sia, dal punto di vista della pianificazione degli interventi, il limite dell'urbanizzato. Si veda a tale proposito la perimetrazione dei Centri minori nella Tav. PS3.</p>	<p>Si chiarisce che l'incongruenza rilevabile nella Tav. PS 3 in riferimento al territorio urbanizzato di Tre Case, che riporta all'interno del perimetro un'area classificata fra gli <i>Ambiti di pertinenza dei centri minori</i>, è dovuta a mero errore materiale che è stato quindi corretto.</p> <p>Per quanto riguarda le difficoltà di lettura e di interpretazione riscontrate, ai fini di una maggiore chiarezza si è ritenuto di rinominare le aree classificate <i>Ambiti periurbani</i> come '<i>Ambiti di pertinenza del Capoluogo</i>', applicando alle stesse una retinatura verde nella Tav. PS 3.</p> <p>Coerentemente, sono stati corretti i relativi riferimenti contenuti nella Disciplina di Piano (artt. 27, c. 4 e art. 29, c. 3).</p>
<p>Si suggerisce di rinominare le UTOE relative alle aree urbanizzate (Capoluogo. e Centri Minori), come SUB-UTOE in modo da distinguerle anche in normativa.</p>	<p>Le UTOE <i>Capoluogo, Quaranta, Saragiolo e Tre Case, Casa del Corto</i> sono state rinominate come SUB-UTOE. Coerentemente, sono stati corretti i relativi riferimenti contenuti nella Disciplina di Piano e nelle Tavole PS 05 e PS 06.</p>
<p>La Soprintendenza specifica che in merito agli immobili vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 risultano sottoposti a tutela monumentale non solo quelli per cui sia intervenuta la Dichiarazione di interesse culturale bensì anche quelli rientranti all'art. 10 comma I letto in combinato con i commi 4 e 5. Inoltre da una verifica preliminare risultano sottoposti a tutela anche altri immobili di cui al punto 9) del contributo istruttorio, allegato al presente verbale.</p>	<p>Gli immobili segnalati sono stati riportati nella Tav. PS 1 – <i>Vincoli Paesaggistici e ambientali</i>.</p> <p>Nella legenda della tavola, la voce <i>Vincolo monumentale</i> è stata sostituita con la voce <i>Beni Architettonici sottoposti a tutela monumentale per decreto</i>.</p>

<p>Poiché in alcuni articoli riferiti alle <i>Aree di pertinenza degli insediamenti</i> si ammette che il PO possa valutare l'opportunità di interventi di nuova edificazione di completamento. La Conferenza richiama che esternamente al perimetro del territorio urbanizzato non sono consentiti, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, interventi di nuovo consumo di suolo a destinazione residenziale, salvo i casi di cui al Titolo IV Capo III 'Disposizioni sul territorio rurale' della LR 65/2014.</p>	<p>Il PS indirizza il PO, esclusivamente per l'UTOE Saragiolo e Tre Case, a valutare <i>l'opportunità, nell'ambito di interventi che prevedono la nuova edificazione di completamento, di coinvolgere porzioni delle limitrofe aree di pertinenza degli insediamenti, ove funzionali al conseguimento degli obiettivi fissati dal PS</i> (art. 47.4, punto 1), specificando che <i>'Eventuali previsioni di trasformazione da attuarsi all'interno delle Aree di pertinenza degli insediamenti sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, fatti salvi i casi di esclusione ivi definiti'</i>, ammettendo <i>'impegni di suolo contenuti, contestuali e funzionali a interventi di completamento finalizzati alla ridefinizione e ricucitura dei margini degli insediamenti'</i> (art. 47.4, punto 5). Ai fini di una maggiore chiarezza, quest'ultima frase è stata integrata dalla seguente: <i>'escludendo in ogni caso la realizzazione di nuovi fabbricati a destinazione residenziale all'interno di tali ambiti'</i>.</p>
<p>Si ricorda che il PS si conforma al PIT-PPR, pertanto nella Disciplina di Piano del PS, i termini 'coerenza' e 'adeguamento', che sono ad es. utilizzati nelle frasi 'coerenza con la disciplina del PIT' (co. 3 art. 1) e 'adeguamento con la disciplina di cui al PIT' (co I art 35), è opportuno siano sostituiti con il termine conformazione.</p>	<p>Coerentemente, sono stati modificati gli articoli 1 comma 3, 25 commi 2 e 3, 35 comma 1.</p>