

Comune di Abbadia San Salvatore

Provincia di Siena



PIANO STRUTTURALE

(art. 92 della L.R. 65/2014)

MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLA DISCIPLINA DEL PIT-PPR

FEBBRAIO 2023

PIANO STRUTTURALE

(art. 92 della L.R. 65/2014)

MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLA DISCIPLINA DEL PIT-PPR

Sindaco

Fabrizio Tondi

Ufficio di Piano

Antonio Petrucci - *Responsabile del Servizio edilizia e urbanistica*

Andrea Sabatini - *Responsabile del procedimento*

Sabrina Paradisi - *Garante dell'informazione e della partecipazione*

Progetto e

Procedura di VAS

Fabrizio Milesi

Collaborazione al progetto

Tommaso Di Pietro

Aspetti del territorio fisico

Geoeco studio associato:

Roberto Neroni

Enrico Neroni

Studi idraulici

Andrea sorbi

Niccolò Neroni

Aspetti archeologici

Archeòtipo Srl:

Federico Salzotti

Stefano Bertoldi

FEBBRAIO 2023

Indice

INTRODUZIONE.....	4
1. INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO	4
1.1 Criteri generali.....	4
1.2 Classificazione dei morfotipi urbani.....	5
1.2.1 Tessuti urbani storici.....	5
1.2.2 Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.....	6
1.2.3 Spazi prevalentemente inedificati all'interno del Territorio urbanizzato	15
1.3 Definizione e classificazione dei margini urbani	18
1.4 Individuazione degli ambiti di pertinenza	24
1.5 Individuazione degli ambiti periurbani	28
2. CONFORMAZIONE AL PIT-PPR.....	29
2.1 Perseguimento degli obiettivi.....	29
2.2 Applicazione degli indirizzi per le politiche e delle direttive.....	29
2.3 Rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso	43

INTRODUZIONE

Il presente documento, redatto ai sensi di quanto previsto 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, e tenuto conto dei contributi pervenuti¹ a seguito della pubblicazione sul BURT (n. 17 del 27/04/2022) dell'avviso di adozione del Piano Strutturale (PS) del Comune di Abbadia San Salvatore (Del. C.C. n. 18 del 05/04/2022), riporta:

- Una sintesi dei criteri adottati per l'individuazione del territorio urbanizzato, degli ambiti di pertinenza e degli ambiti periurbani;
- Una sintesi dei criteri adottati ai fini della conformazione del PS al PIT-PPR in relazione a:
 - perseguimento degli obiettivi;
 - applicazione degli indirizzi per le politiche e delle direttive;
 - rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso.
- In allegato, una sintesi delle ricognizioni svolte in relazione ai beni paesaggistici e culturali presenti nel territorio comunale.

1. INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

1.1 Criteri generali

Il Piano Strutturale, come disposto all'art.3 del Regolamento 32/R, individua il perimetro del territorio urbanizzato (TU) nel rispetto dell'articolo 4, commi 3, 4 e 5, della L.R. 65/2014, secondo le modalità previste dall'art. 1 delle *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*:

- a) ricognizione dei morfotipi della città contemporanea di cui all'Abaco delle invarianti strutturali del PIT;
- b) definizione dei margini urbani, finalizzata alla loro qualificazione, facendo riferimento alle *Linee Guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea*. Tale individuazione tiene conto anche delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, qualora ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani;
- c) inclusione nel territorio urbanizzato delle previsioni di piani attuativi o di progetti unitari convenzionati già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata.

Per quanto riguarda il punto c), si rileva che nel territorio comunale è presente un unico piano attuativo già approvato alla data di adozione del PS, vale a dire il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica 'Ambito del Parco Museo minerario', approvato con Del. C.C. n. 20 del 20/04/2018.

Coerentemente, il relativo ambito di intervento è stato incluso all'interno del perimetro del TU.

La descrizione delle modalità con cui sono stati individuati i morfotipi e i margini urbani di cui ai precedenti punti a) e b), alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio e utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata², sono oggetto dei successivi paragrafi 1.2, 1.3 e 1.4

La trattazione è integrata dalla descrizione delle modalità con cui sono stati individuati gli *Ambiti di pertinenza del centro storico* (par. 1.5) e gli *Ambiti periurbani* (par. 1.6).

¹ Una sintesi delle modalità di recepimento dei contributi trasmessi successivamente all'adozione del PO è riportata nel documento *Controdeduzioni alle osservazioni e ai contributi pervenuti*.

² Le basi cartografiche principali prese a riferimento sono costituite dal Db topografico regionale in scala 1:2.000 e le foto aeree volo 2019 (Ortofoto 20 cm copyright 2019 Consorzio TeA), rese disponibili dal portale regionale Geoscopio.

1.2 Classificazione dei morfotipi urbani

1.2.1 Tessuti urbani storici

Nella perimetrazione dei tessuti urbani storici Il PS ha distinto:

- il centro storico, che comprende il borgo murato, il complesso abbaziale e l'isolato, di epoca più recente, che li raccorda;
- gli insediamenti che hanno rappresentato la prima espansione del centro urbano a seguito dell'avvio dello sfruttamento delle risorse minerarie, sviluppatasi linearmente lungo il versante ovest del centro murato e proseguendo verso sud lungo la via Remedi.

In questa definizione sono stati ricompresi anche l'aggregato di Esassetta, sviluppatosi lungo la viabilità di accesso nord al paese, che risulta ancora sostanzialmente riconoscibile nonostante le successive espansioni, e il piccolo aggregato di Sant'Andrea, localizzato a sud dell'abitato lungo la via omonima. Sono stati ricompresi, inoltre, altri edifici storici presenti all'interno dell'area urbana: il Santuario della Madonna del Castagno, la "Villa del Direttore", la Palazzina delle terme dei minatori. Questi insediamenti, con poche eccezioni, risultano di impianto relativamente recente, databile nel periodo a cavallo fra la fine del XIX e l'inizio del XX secolo. Come rilevabile da quanto riportato dal Catasto leopoldino, a quella data l'abitato risulta limitato al centro murato e a rari fabbricati presenti all'esterno della cinta muraria.

Il centro storico presenta uno stato complessivo di conservazione sostanzialmente buono, fatti salvi casi isolati di cattivo stato di manutenzione dei fabbricati o di presenza di elementi scarsamente congruenti con il contesto. L'elevato valore storico-culturale è rappresentato dalla presenza dell'Abbazia e dall'alto numero di fabbricati sottoposti a vincolo monumentale.

Anche gli altri tessuti storici, pur costituiti, con poche eccezioni, da architetture di valore relativamente modesto, presentano uno stato di conservazione sostanzialmente buono.



Centro storico. Stato attuale e Catasto leopoldino. Scala 1:5.000.



Tessuti storici. Prima espansione del centro urbano (Scala 1:10.000) e aggregato di Esassetta (Scala 1:5.000).

1.2.2 Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Come già accennato, l'espansione del centro urbano trae origine dall'intensificarsi dell'attività mineraria, che conosce a partire dagli anni '30 del XX secolo una fase di sviluppo, con ulteriore incremento nel periodo che va dal primo dopoguerra agli anni '60.

In questa fase l'abitato si sviluppa fino a completare la saldatura fra l'abitato storico e il sito minerario, sulla base di un impianto urbanistico definito da un piano regolatore approvato nel 1927, che ha determinato la realizzazione di un asse stradale di circonvallazione dell'abitato storico (l'attuale via Trento-via Gorizia) e la costituzione della maglia viaria a scacchiera che caratterizza la parte centrale dell'abitato.

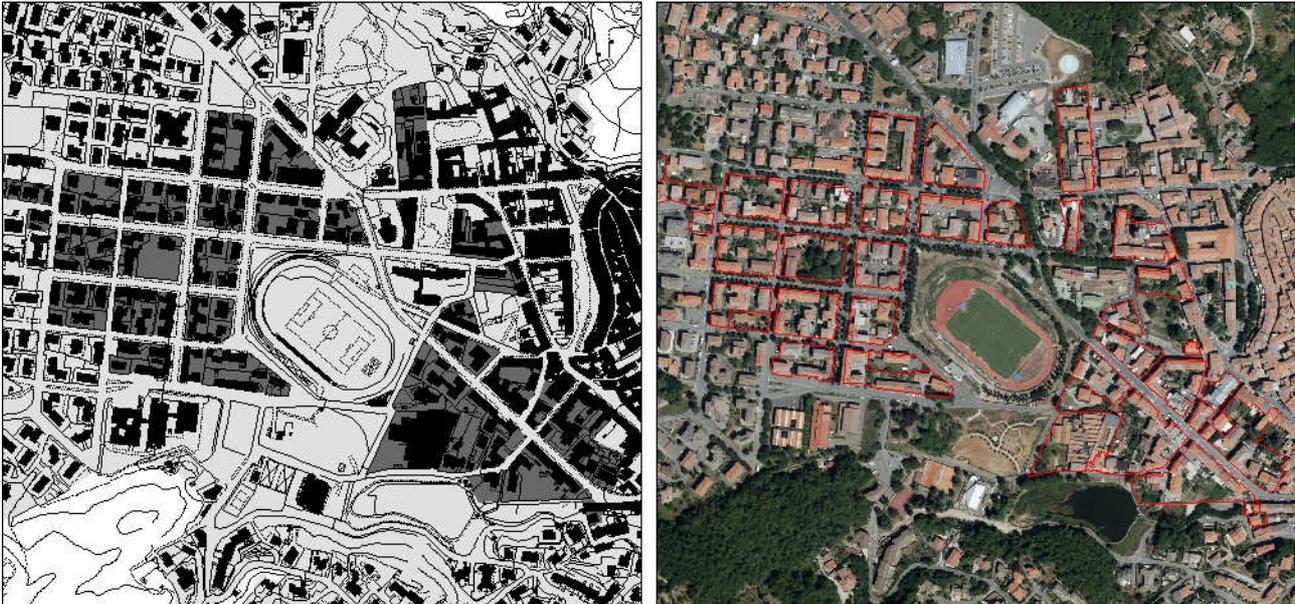
In epoca successiva, l'espansione urbana si è concentrata nella parte sud dell'abitato, mentre nella parte nord, a partire dagli anni '70 del secolo scorso, sono sorti gli insediamenti a destinazione artigianale delle Ferraiole e di Esassetta.

Sulla base delle classificazioni operate dal PIT-PPR in relazione ai *Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee*, il PS ha individuato:

- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:
 - T.R.1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
 - T.R.2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
 - T.R.3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
 - T.R.4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
 - T.R.6 - Tessuto a tipologie miste
 - T.R.7 - Tessuto sfrangiato di margine
 - T.R.8 - Tessuto lineare
 - AS - Addizioni singole
- Tessuti della città produttiva e specialistica:
 - T.P.S.1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - T.P.S.2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali – direzionali
 - T.P.S.3 - Insule specializzate

T.R.1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi

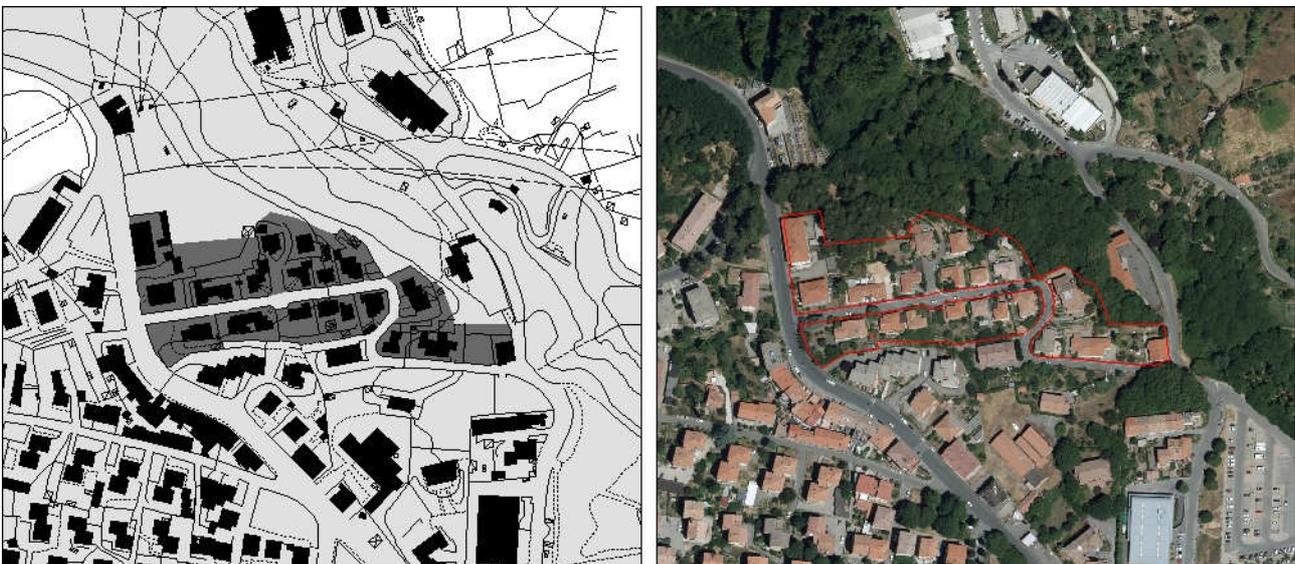
Trovano corrispondenza con il morfotipo i tessuti urbani disposti secondo la maglia a scacchiera prevista nel piano regolatore del 1927. Seppur costituiti da un'edilizia di valore sostanzialmente modesto, gli isolati si caratterizzano per una buona qualità urbana, determinata dalla non eccessiva densità edilizia, dall'accesso diretto sulla viabilità e la presenza di funzioni differenziate ai piani terra, dalla presenza di spazi verdi e alberature lungo strada, dall'orientamento verso il cono visivo del Monte Amiata. Sono stati classificati allo stesso modo anche i tessuti urbani ricompresi fra via Trento e il centro storico e lungo via Gorizia che, pur presentando una situazione più eterogenea e non costituendo una maglia urbana regolare, denotano caratteristiche morfologiche assimilabili ai precedenti.



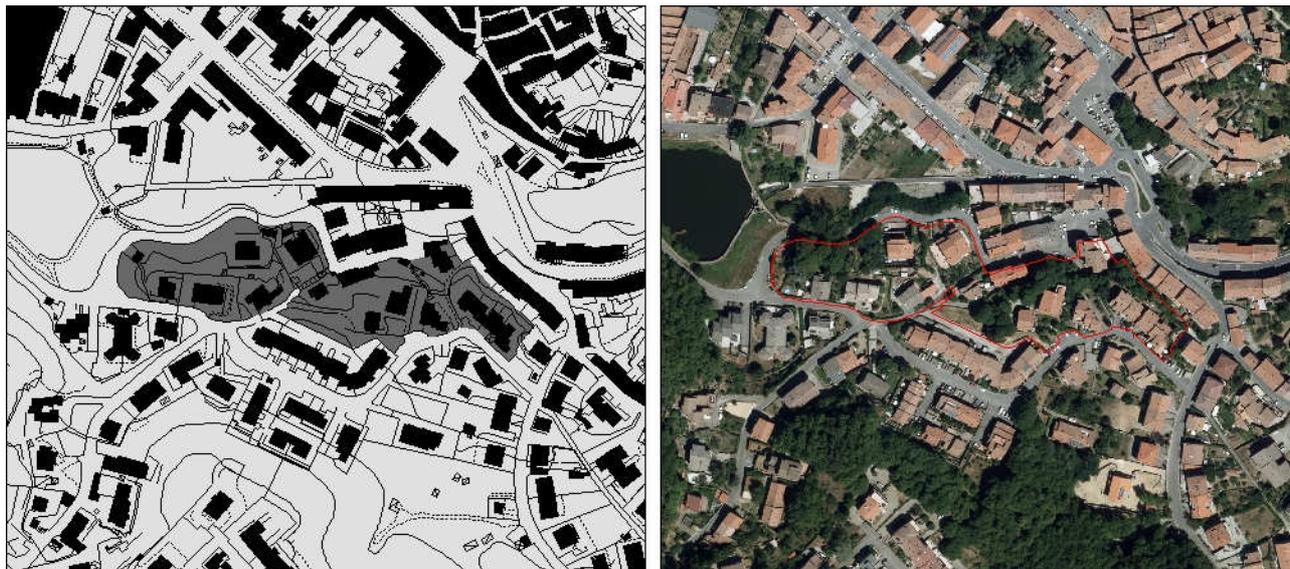
T.R.1 - Tessuto a isolati chiusi o semichiusi. Scala 1:10.000.

T.R.2 - Tessuto a isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto

Il PS ha classificato all'interno del morfotipo l'edificato presente lungo via Bolzano e quello, di realizzazione più recente, localizzato tra via Asmara e via dei Castagni. Seppur non costituendo dei veri e propri isolati, la scelta della classificazione è stata determinata sia dall'assenza delle caratteristiche assimilabili al morfotipo T.R.8 - Tessuto lineare, presente in altre parti del tessuto urbano, sia per le differenze riscontrabili, per tipologia edilizia e caratteristiche degli spazi scoperti, con le aree trattate nel paragrafo successivo.



T.R. 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto. Via Bolzano. Scala 1:5.000.

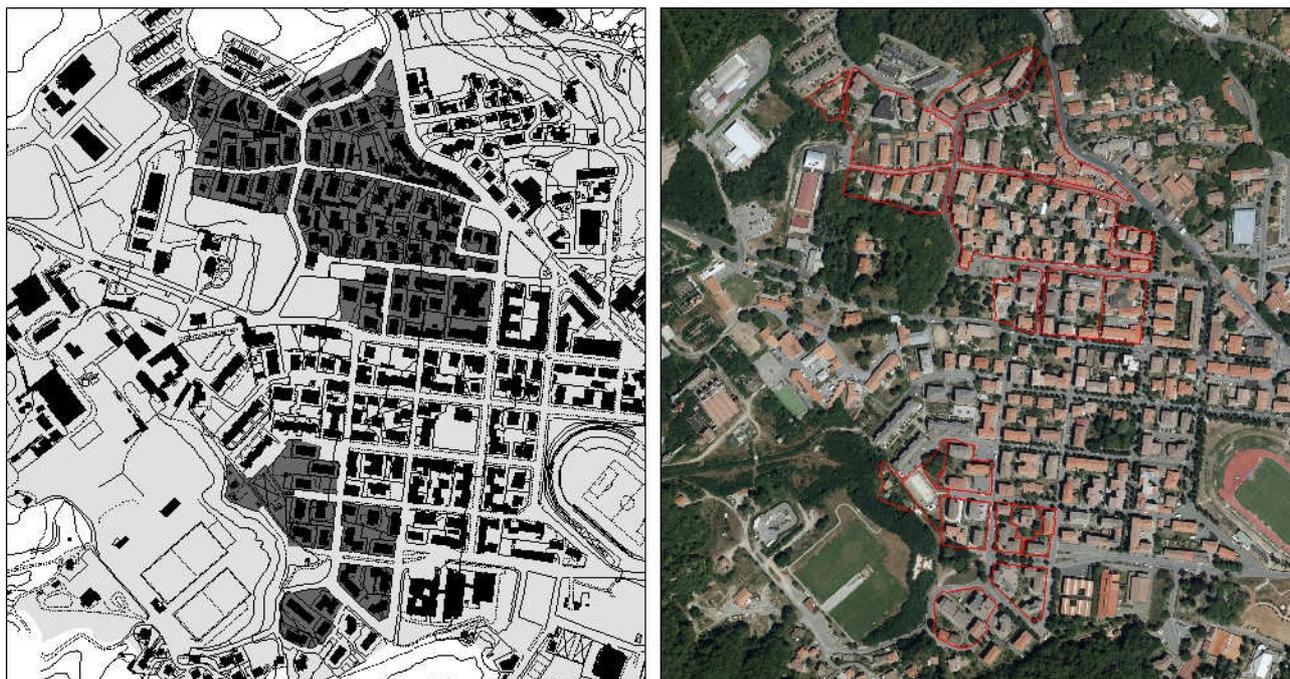


T.R. 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto. Via Asmara. Scala 1:5.000.

T.R.3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

Vi sono ricompresi sia i tessuti urbani localizzati a nord dei tessuti urbani a isolati chiusi che caratterizzano la parte centrale dell'abitato, realizzati in gran parte in epoca antecedente a questi ultimi, sia i tessuti urbani localizzati a sud degli stessi, di cui invece costituiscono un completamento avvenuto in epoca successiva.

La classificazione 'in blocchi', in alternativa a quella a 'edifici residenziali isolati sul lotto' prevista per il morfotipo T.R.2 è stata fatta sia in relazione all'esigenza di operare una distinzione con i tessuti urbani di cui al paragrafo precedente, sia in considerazione della scala certamente ridotta del centro urbano di Abbadia in relazione a contesti urbani più consistenti e strutturati. La parte nord risulta costituita da un'edilizia di valore sostanzialmente nullo, con tipologie edilizie in linea disposte su tre piani e prive di elementi caratterizzanti, databili a epoca antecedente alla II guerra mondiale, e palazzine disposte su 4 piani risalenti a epoca successiva. La parte sud, realizzata in gran parte nel dopoguerra, presenta una situazione più eterogenea, con alternanza di fabbricati isolati su lotto e di fabbricati con affaccio diretto sulla pubblica via.



T.R. 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali. Scala 1:10.000.

T.R.4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

Vi sono ricompresi i tessuti urbani realizzati con interventi unitari:

- Via Seggiano, costituito da tipologie a schiera disposte a pettine su due piani con box auto al piano seminterrato.
- Via Sabatini, che comprende due interventi distinti: uno più datato, costituito da due fabbricati in linea disposti su 4 piani con piano terra 'a pilotis' e un altro, di realizzazione più recente, costituito da stecche disposte su tre piani con box auto al piano seminterrato.
- Via dei Castagni, costituito da tipologie a schiera disposte su due piani.
- Via Belvedere, costituito da stecche disposte in linea su tre piani, caratterizzate da un'architettura eterogenea che denota una realizzazione indipendente per singoli lotti.
- Sant'Andrea: localizzata all'estremità sud dell'abitato, risulta la lottizzazione più estesa, costituita da stecche disposte a pettine su tre piani con piano terra destinato a box auto.



T.R.4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata: via Seggiano; via Sabatini; via dei Castagni e via Belvedere. Scala 1:5.000.



T.R.4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata: Sant'Andrea. Scala 1:5.000.

T.R.6 - Tessuto a tipologie miste

Sono state assimilate al morfotipo T.R.6 due ambiti urbani con caratteristiche distinte.

Il primo, corrispondente all'isolato compreso tra via Trento e via Bolzano, è costituito da un'edilizia molto eterogenea, disposta in modo abbastanza casuale, che comprende differenti tipologie residenziali, un supermercato, un complesso artigianale ora dismesso.

Il secondo è localizzato all'interno del perimetro dell'ex stabilimento minerario e corrisponde alla parte del complesso che è stata recuperata a seguito della dismissione dell'attività.



T.R.6 - Tessuto a tipologie miste. Area via Trento-via Bolzano e area interna al perimetro dell'ex stabilimento minerario. Scala 1:5.000.

T.R.7 - Tessuto sfrangiato di margine

Rappresenta pressoché la totalità delle espansioni recenti che hanno interessato la parte sud a monte dell'abitato, caratterizzate da un impianto urbanistico sostanzialmente privo di ordinamento e fortemente determinato dalle caratteristiche morfologiche e altimetriche del suolo, e dalla unica presenza della funzione residenziale, con presenza di una grande eterogeneità di tipi edilizi.



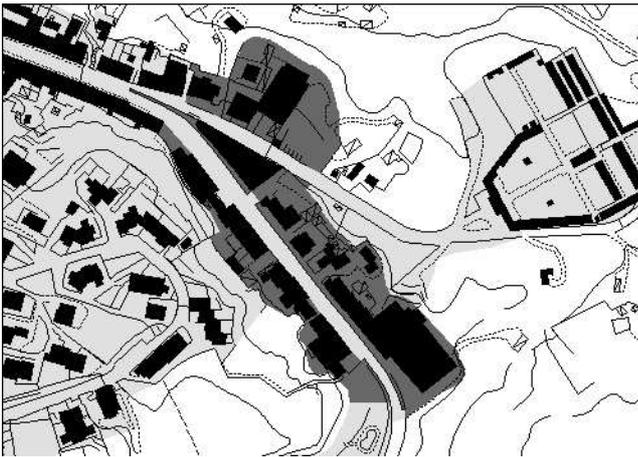
T.R.7 - Tessuto sfrangiato di margine. Scala 1:10.000

T.R.8 - Tessuto lineare

Presentano questi caratteri morfologici i tessuti sviluppatisi lungo strada in corrispondenza dell'aggregato storicizzato di Esasseta e lungo la via Remedi, vale a dire lungo la viabilità di accesso da nord e da sud all'abitato. Vi è stato ricompreso anche l'edificato che si affaccia su via Nazario Sauro e su parte di via Pian della Maddalena, vista la prevalenza di tipologie con accesso diretto sulla viabilità.



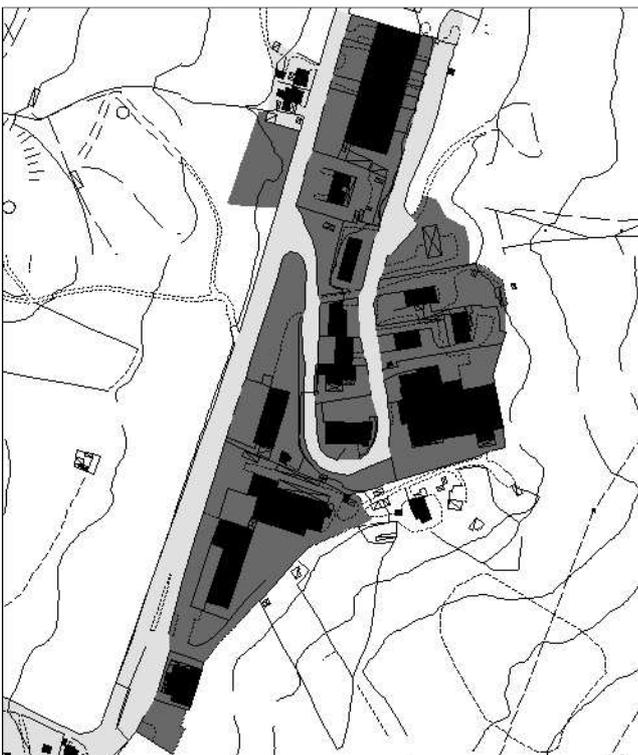
T.R.8 - Tessuto lineare. Via Esasseta. Scala 1:5.000.



T.R.8 - Tessuto lineare. Via Remedi e via Nazario Sauro - via Pian della Maddalena. Scala 1:5.000.

T.P.S.1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare

Corrisponde all'insediamento artigianale di Esassetta, localizzato a nord dell'abitato.

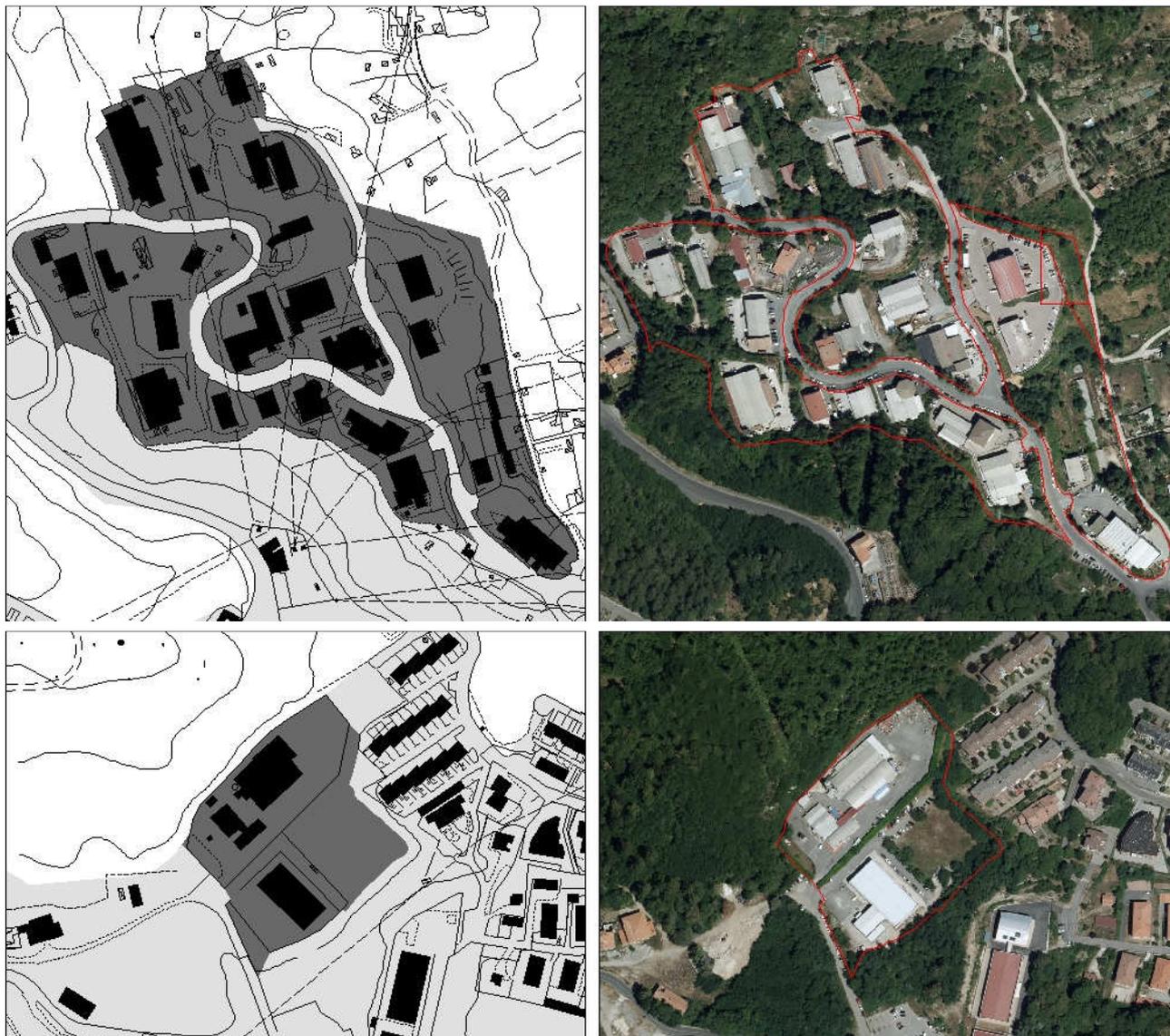


T.P.S.1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare. Insediamento di Esassetta. Scala 1:5.000.

T.P.S.2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali – direzionali

Sono stati attribuiti a questo morfotipo gli insediamenti artigianali delle Ferraiole e di via Hamman.

Si è ritenuto di effettuare tale attribuzione, certamente riferibile a situazioni più estese e complesse, proprie di realtà urbane di dimensione maggiore di quella di Abbadia, anche a fronte delle dimensioni relativamente contenute di tali insediamenti, in particolare quello di via Hamman, al fine di conservare comunque una distinzione rispetto ai tessuti di cui al paragrafo precedente, riscontrata l'assenza di una 'regola' insediativa assimilabile al tipo 'a proliferazione lineare'.



T.P.S.2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali – direzionali. Insediamenti artigianali delle Ferraiole e di via Hamman. Scala 1:5.000.

T.P.S.3 - Insule specializzate

Anche in questo caso, la classificazione è stata giocoforza adattata alle dimensioni relativamente contenute dell'abitato di Abbadia. Le 'insule' individuate si presentano caratterizzate da un'unica funzione e generalmente di dimensioni ridotte, ma tali da determinare una discontinuità in relazione agli adiacenti tessuti urbani: l'insediamento della ex miniera, l'area ospedaliera, le aree scolastiche, lo stadio e altre attrezzature sportive.



T.P.S.3 - Insule specializzate presenti in territorio urbano. Scala 1:10.000.

1.2.3 Spazi prevalentemente inediticati all'interno del Territorio urbanizzato

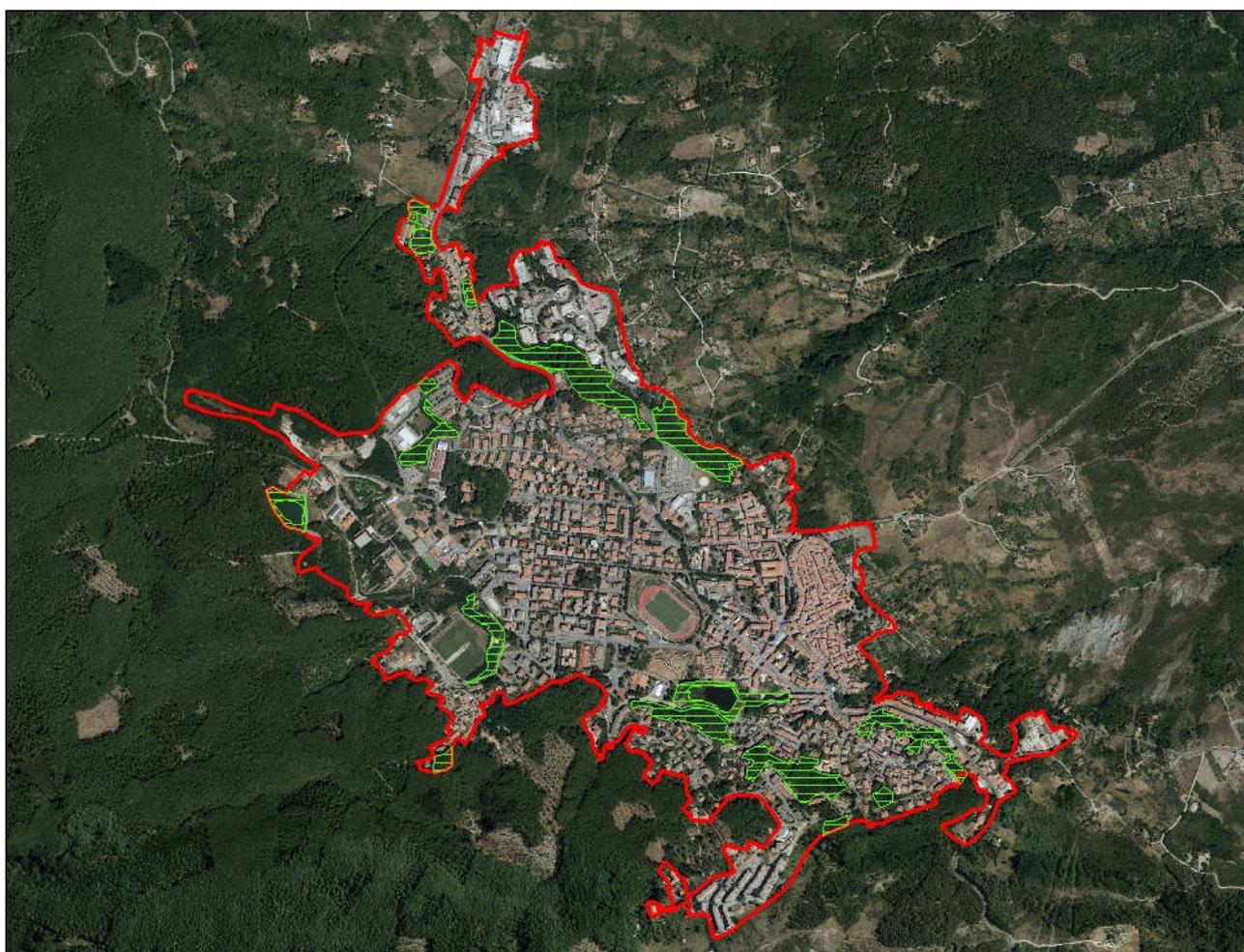
Nella identificazione degli spazi prevalentemente inediticati da ascrivere al territorio urbanizzato, il PS ha operato la seguente distinzione:

- Aree verdi di connessione ecologica
- Spazi prevalentemente inediticati integrativi degli insediamenti

Le aree verdi di connessione ecologica ricomprendono le aree presenti all'interno del territorio urbanizzato caratterizzate dalla prevalente presenza di vegetazione forestale e non sottoposte a usi specifici, fatte salve attività di tipo manutentivo. Comprendono sia aree boscate propriamente dette ai sensi delle norme regionali vigenti³, come l'ampia lingua boscata che separa l'insediamento artigianale delle Ferraiole dal centro abitato, sia altre aree quali pertinenza private o le aree presenti lungo le sponde del Laghetto verde e della Gora. Si tratta di aree che, prevalentemente per motivi dovuti alla pendenza dei suoli, si sono conservate a fronte dell'espansione edilizia e svolgono un ruolo significativo quali elementi dell'ecosistema urbano e di caratterizzazione paesaggistica.

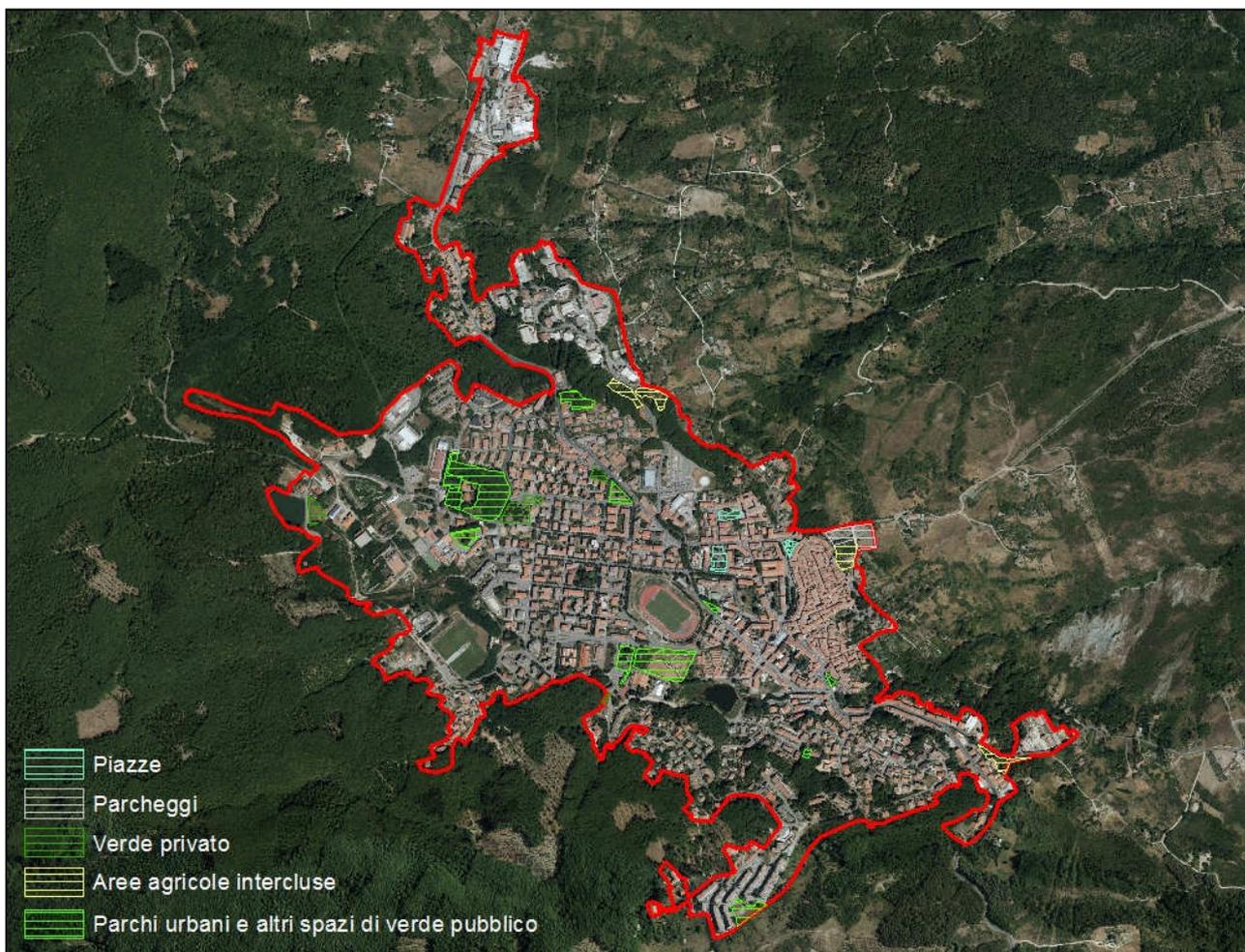
Gli altri spazi prevalentemente inediticati integrativi degli insediamenti comprendono:

- Parchi urbani e altri spazi di verde pubblico;
- Piazze;
- Parcheggi pubblici;
- Aree di verde privato;
- Aree agricole intercluse.



Aree verdi di connessione ecologica e perimetro del territorio urbanizzato. Scala 1:20.000.

³ Una ricognizione delle aree boscate presenti in area urbana e periurbana è riportata in allegato al presente documento.



Spazi prevalentemente inedificati integrativi degli insediamenti. Scala 1:20.000.

Sono state incluse fra gli spazi prevalentemente inedificati integrativi degli insediamenti anche alcune aree che, per caratteristiche, sarebbero state assimilabili alle aree verdi di connessione ecologica descritte in precedenza. La motivazione deriva dalla loro collocazione ritenuta strategica ai fini dell'attuazione degli obiettivi definiti dal PS in relazione alla definizione di un progetto organico per la realizzazione di un 'Geoparco' e dalla considerazione che si tratta di aree di proprietà comunale.



Spazi prevalentemente inedificati integrativi degli insediamenti. Aree strategiche per la realizzazione del Geoparco. Scala 1:2.000.

Inoltre, sono state incluse fra gli spazi prevalentemente ineditati integrativi degli insediamenti alcune aree ritenute funzionali all'attuazione di interventi di riqualificazione di aree di margine, ai sensi di quanto disposto all'art. 4, comma 3 della L.R. 65/2014:

- Via Fosso Canali: riqualificazione del fronte di un'area di cava ora dismessa;
- Recupero del fabbricato del vecchio mulino e sistemazione a verde pubblico attrezzato di un'area localizzata fra via Cialdini e via Remedi;
- Via Sant'Andrea: ridefinizione di un'area già destinata alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica⁴ in termini di qualificazione del margine urbano e di incremento della qualità e consistenza delle dotazioni territoriali a servizio della parte sud dell'abitato.

I criteri con cui si è ritenuto di includere all'interno del territorio urbanizzato le aree prevalentemente ineditate localizzate in posizione di margine sono trattati nel paragrafo seguente.



Aree di riqualificazione: ex cava in via Fosso canali e area del vecchio mulino. Scala 1:2.000.



Aree di riqualificazione: Sant'Andrea, confronto fra il perimetro definito dal PS e l'area precedentemente oggetto di un piano attuativo, ora scaduto, per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica. Scala 1:5.000.

⁴ L'area era già stata oggetto di un piano attuativo approvato e mai realizzato, ora scaduto.

1.3 Definizione e classificazione dei margini urbani

L'individuazione delle aree che costituiscono il territorio urbanizzato di Abbadia San Salvatore, e la conseguente definizione e classificazione dei margini urbani, deriva, come previsto dall'art. 4 della L.R. 65/2014, dalla sommatoria delle aree di cui al precedente paragrafo.

Per quanto riguarda la qualificazione dei margini, il PS ha operato una classificazione che ha tenuto conto principalmente delle caratteristiche di continuità o discontinuità di tali margini e della tipologia degli elementi che ne costituiscono il limite, distinguendo:

- Margine continuo definito da infrastrutture o altri elementi divisori
- Margine continuo definito da infrastrutture con interclusione di aree prevalentemente inedificate
- Margine discontinuo definito da infrastrutture o altri elementi divisori
- Margine discontinuo definito prevalentemente dal limite del bosco
- Margine definito da spazi pertinenziali in relazione diretta con il territorio rurale

Il PS, inoltre, ha individuato alcuni tratti attraverso l'integrazione delle caratteristiche fisiche rilevate con considerazioni legate alla definizione di strategie di riqualificazione, ivi compreso il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica.

Infine, il PS riporta, come previsto dalla disciplina regionale, le aree sottoposte a pianificazione attuativa approvata, che nel caso specifico sono riferite al Piano particolareggiato di iniziativa pubblica '*Ambito del Parco Museo minerario*'. In questi casi, il margine risulta definito, appunto, dalla perimetrazione dell'ambito sottoposto a tale piano.

Per comodità di trattazione, si procederà a un'illustrazione dei criteri adottati per l'individuazione e la classificazione dei margini urbani a partire dall'estremità nord dell'abitato e procedendo lungo il perimetro in senso orario.

L'insediamento artigianale di Esassetta presenta sostanzialmente un confine continuo e chiaramente distinguibile dalle aree rurali limitrofe, costituito principalmente da infrastrutture stradali, ovvero dal limite di lotti edificati.



Margini urbani. Insediamento artigianale di Esassetta. Scala 1:5.000.

Fa eccezione un tratto localizzato all'estremità nordovest dell'abitato, dove il margine urbano, individuato in corrispondenza dell'area di pertinenza di un piccolo insediamento a destinazione residenziale, presenta caratteri di 'porosità' non riscontrabili nell'intorno.

Il PS, inoltre, ha individuato un tratto all'interno dell'insediamento artigianale che si presenta non definito e con tendenza allo 'sconfinamento', determinando una situazione che è stata ricompresa tra quelle oggetto di strategie e azioni di riqualificazione e integrazione paesaggistica finalizzati alla riqualificazione e a una migliore definizione del margine urbano, ai sensi dell'art. 4, c. 4 della L.R. 65/2014, attraverso la creazione di relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra l'insediamento produttivo esistente e le contigue aree rurali.

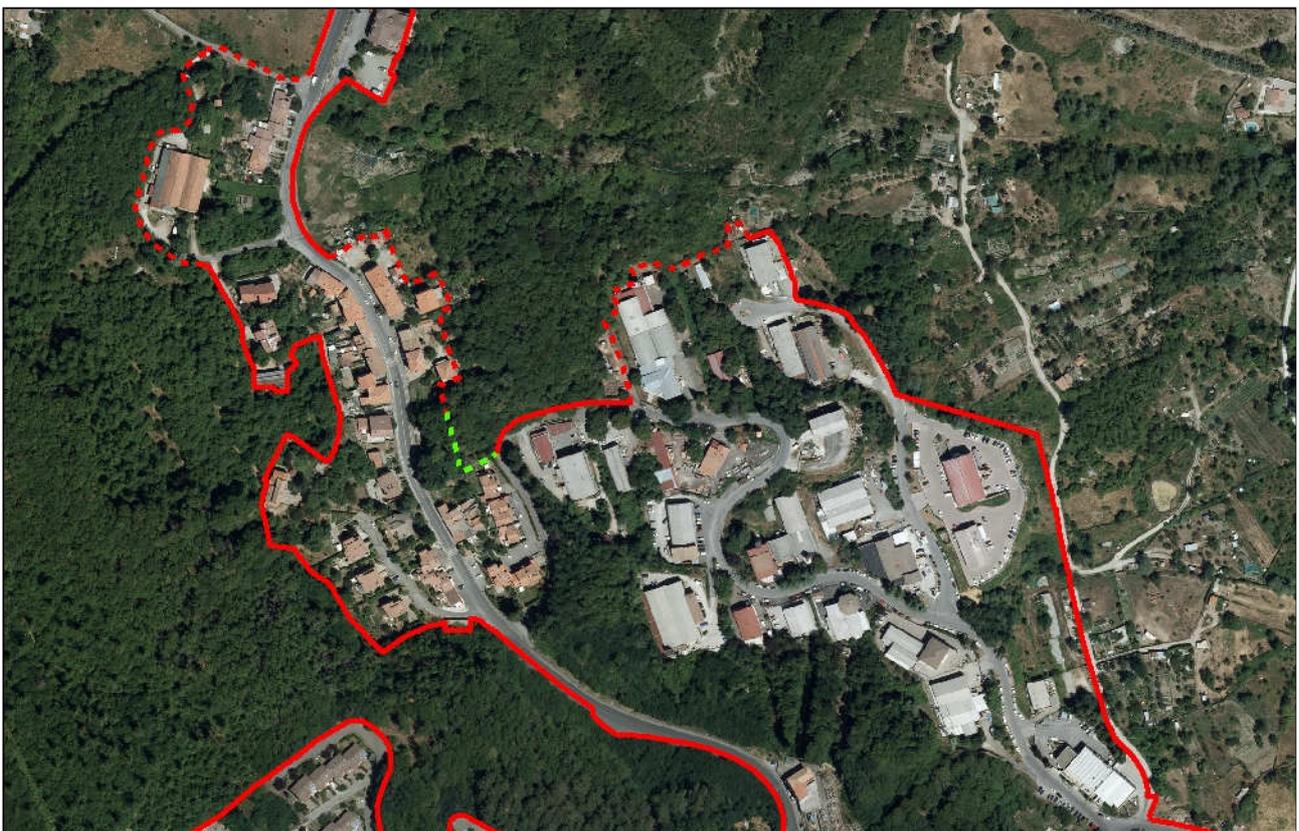
Proseguendo in direzione sud, l'abitato si compone dell'aggregato di impianto storico di Esassetta e dell'insediamento produttivo-artigianale delle Ferraiole.

Anche in questo caso, il margine si presenta sostanzialmente continuo e chiaramente distinguibile dalle aree rurali limitrofe, costituito principalmente da infrastrutture stradali, ovvero dal limite di lotti edificati.

Una interruzione di tale continuità si è riscontrata in alcuni tratti caratterizzati dall'assenza di elementi divisorii definiti, in corrispondenza dell'edificato posto a nord dell'aggregato di Esassetta, dell'agglomerato residenziale esistente sul lato est della viabilità principale e della margine settentrionale dell'insediamento produttivo.

Nel primo caso, il margine è rappresentato dalla viabilità sterrata di accesso ai fabbricati artigianali esistenti; pur in assenza di una vera e propria interruzione degli elementi di continuità paesaggistica con le aree rurali limitrofe, la presenza della viabilità e di manufatti edilizi, tra cui una cabina elettrica di trasformazione, hanno indotto a considerare l'area verde posta a nord come interna al TU, in quanto riconducibile ai casi di interclusione previsti ai sensi delle norme regionali.

Anche nel caso dell'edificato posto sul lato est di via Esassetta, il margine si presenta privo di elementi fisici di divisione, con presenza di aree pertinenziali adibite a usi agricoli non produttivi e di aree boscate. Nel caso di queste ultime, il limite è stato identificato in corrispondenza della scarpata esistente.



Margini urbani. Aggregato di Esassetta e insediamento artigianale delle Ferraiole. Scala 1:5.000.

La stessa assenza di elementi fisici di distinzione si registra lungo il limite nord dell'insediamento artigianale. Anche in questo caso, come nel caso dei tratti discontinui relativi al margine dell'insediamento artigianale di Esassetta, il PS ha ricompreso le aree rurali limitrofe tra quelle oggetto di strategie e azioni di riqualificazione e integrazione paesaggistica.

Si chiarisce, inoltre, che l'area inediticata presente lungo il versante orientale dell'insediamento produttivo è stata inclusa all'interno del perimetro del TU sia in relazione alle sue caratteristiche di interclusione, sia in quanto recentemente oggetto di interventi di consolidamento finalizzati alla mitigazione del rischio da frana e funzionali alla realizzazione di interventi di completamento edilizio in parte già realizzati.

Proseguendo lungo il confine orientale dell'abitato, il PS ha ritenuto di individuare nella via Val di Piatta l'elemento di separazione con il territorio rurale. La scelta si è basata sulla considerazione che tale asse viario rappresenta un collegamento tra la zona delle Ferraiole e l'abitato storico, configurandosi quindi come un tratto funzionalmente 'urbano'. Inoltre, si ritiene che l'area interclusa, quasi interamente boscata, non presenti caratteri di continuità paesaggistica con le aree agricole localizzate a valle, differenziandosi, quindi, dai caratteri propri degli ambiti periurbani perimetrati dal PS, descritti nel successivo par. 1.5.

Sono stati ricompresi all'interno del perimetro anche gli insediamenti presenti a valle del complesso abbaziale. In questo caso, i margini urbani presentano una maggiore discontinuità (e conseguente permeabilità) rispetto alle aree rurali limitrofe, in quanto costituite da aree pertinenziali strettamente correlate ai fabbricati esistenti e sostanzialmente prive di elementi suscettibili di introdurre separazioni nette sia dal punto di vista funzionale che percettivo.

Gli ambiti localizzati a valle del centro murato e ricompresi all'interno del perimetro del TU sono costituiti dall'ampio parcheggio pubblico di servizio al centro storico, da un'area inediticata interclusa fra l'abitato storico e via della Madonna delle Grazie, costituita da spazi pertinenziali sistemati a orto o giardino, e da un'area inediticata interclusa fra l'abitato storico e via dell'Antea, che comprende alcuni fabbricati residenziali, un parcheggio e un'area di verde pubblico, spazi pertinenziali privati sistemati a giardino che si differenziano dalle aree rurali limitrofe.



Margini urbani. Via Val di Piatta e insediamenti localizzati a valle del complesso abbaziale. Scala 1:5.000.



Margini urbani. Ambiti localizzati a valle del centro storico. Scala 1:5.000.

In corrispondenza dell'estremità sud del centro storico è stata ricompresa all'interno del perimetro del TU un'area ritenuta funzionale all'attuazione di interventi di riqualificazione di aree di margine, ai sensi di quanto disposto all'art. 4, comma 3 della L.R. 65/2014. Il PS indirizza il PO al recupero dell'area, finalizzato alla sua sistemazione a verde pubblico attrezzato con contestuale recupero delle strutture relative al vecchio mulino per l'insediamento di funzioni di interesse collettivo. In questo caso, il margine urbano è stato delimitato in corrispondenza del tracciato viario esistente.

Le aree urbanizzate presenti lungo via Remedi sono costituite dai lotti edificati e dalle poche aree di stretta pertinenza degli stessi. Vista la localizzazione pressoché contigua all'abitato, si è ritenuto di ricomprendere all'interno del perimetro urbanizzato anche il complesso cimiteriale.



Margini urbani. Urbanizzazione lungo via Remedi e complesso cimiteriale. In giallo, l'area interessata da strategie di riqualificazione del margine urbano. Scala 1:5.000.



Margini urbani. Limite sudest del territorio urbanizzato. Scala 1:5.000.



Margini urbani. Località Sant'Andrea. In giallo, l'area interessata da strategie di riqualificazione del margine urbano. Scala 1:5.000.

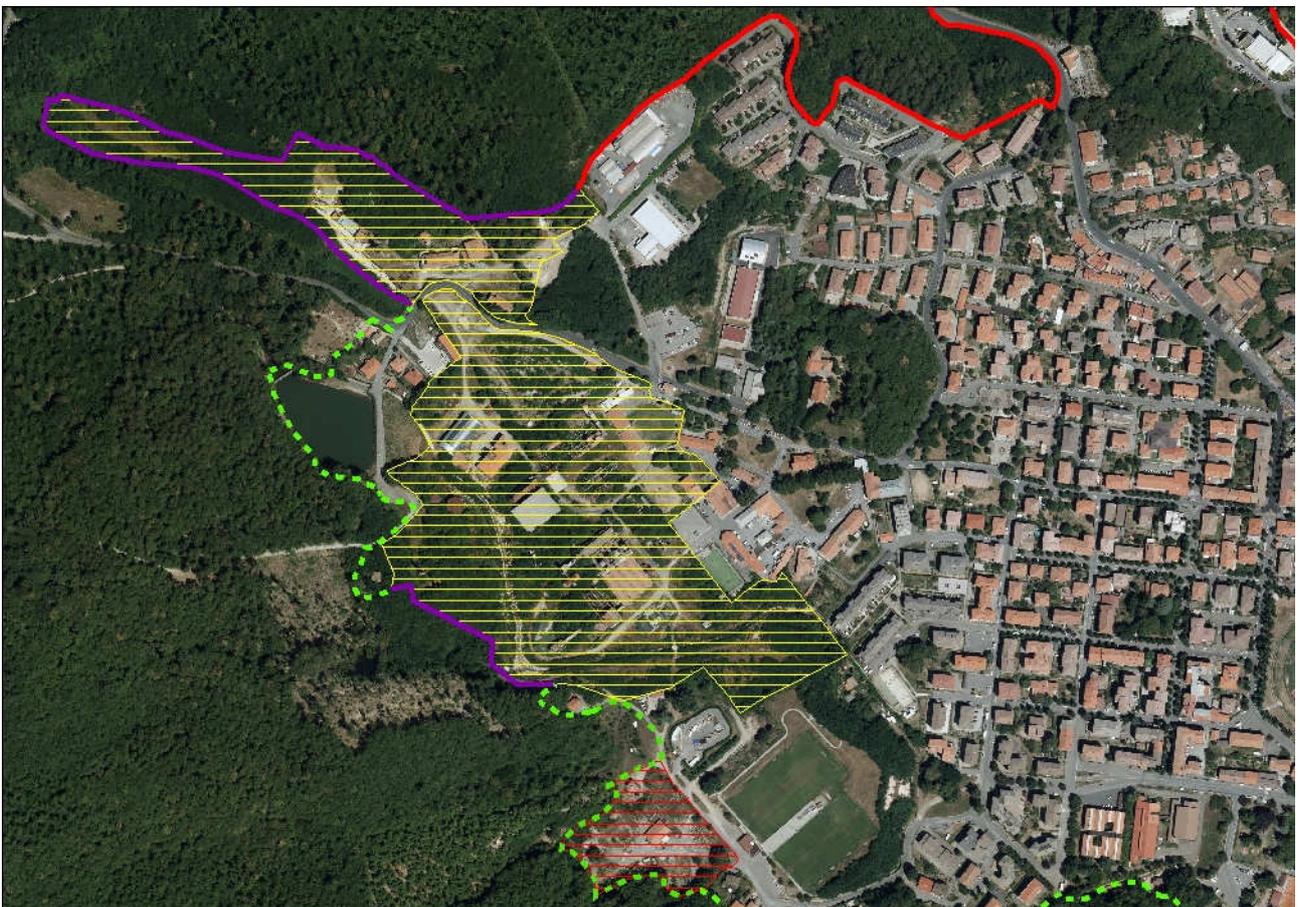
La parte sudest dell'abitato presenta una situazione in cui il margine urbano, fatta salva la parte localizzata lungo la strada provinciale, risulta definito dalla presenza di aree boscate e sostanzialmente privo di elementi di separazione rispetto alle limitrofe aree edificate.

Proseguendo verso la località Sant'Andrea, il PS ha individuato un'area da destinare alla realizzazione di un intervento di edilizia sociale e contestuale qualificazione del margine urbano e del sistema degli spazi scoperti. Per questo motivo, l'area è stata inclusa all'interno del perimetro del TU in quanto ritenuta riconducibile ai casi previsti dall'art. 4, comma 3 della L.R. 65/2014. Nelle parti restanti, fatti salvi alcuni tratti caratterizzati dalla compresenza di aree boscate e spazi abitati privi di delimitazioni strutturate, il margine si presenta continuo e chiaramente definito dalla presenza delle infrastrutture viarie o da altri elementi divisorii. Proseguendo verso nord, il margine urbano, per il tratto che si snoda fino a ricongiungersi con l'area dell'ex insediamento minerario, risulta anche in questo caso definito prevalentemente dalla presenza di aree boscate e sostanzialmente privo di elementi di separazione rispetto alle limitrofe aree edificate.



Margini urbani. Limite sudovest del territorio urbanizzato. Scala 1:5.000.

La parte ovest dell'abitato è caratterizzata dalla presenza dell'insediamento minerario dismesso, sottoposto a un piano particolareggiato di iniziativa pubblica e pertanto ricompreso all'interno del perimetro del TU ai sensi delle vigenti disposizioni regionali.



Margini urbani. Limite ovest del territorio urbanizzato. In giallo, l'area interessata dal Piano particolareggiato per il recupero dell'area mineraria; in rosso, l'area interessata da strategie di riqualificazione del margine urbano.

Il margine urbano risulta definito prevalentemente dalla presenza di aree boscate e sostanzialmente privo di elementi di separazione rispetto alle limitrofe aree edificate.

L'area localizzata a sud dell'ex insediamento minerario è oggetto di strategie di riqualificazione del margine urbano. Sono stati ricompresi all'interno del perimetro del TU anche alcuni fabbricati, prevalentemente a destinazione residenziale, presenti lungo i margini dell'area mineraria ma esterni al perimetro del piano particolareggiato. Si è ritenuto, inoltre, di ricomprendere anche il 'Laghetto verde', in quanto area attrezzata per la fruizione pubblica.

Nella parte urbanizzata presente a nordovest dell'area mineraria, costituita da un insediamento artigianale e da un quartiere residenziale realizzato con intervento unitario (via Seggiano), il margine risulta chiaramente definito dalla presenza della viabilità o di altri elementi divisorii lungo il confine fra edificato e aree boscate.

1.4 Individuazione degli ambiti di pertinenza

Il Piano Strutturale individua gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici ai sensi dell'articolo 66 della L.R. 65/2014, come disposto all'art.8 del Regolamento 32/R e secondo le modalità previste dall'art. 2 delle *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*.

Nel caso di Abbadia San Salvatore l'individuazione ha riguardato gli ambiti di pertinenza del centro storico del capoluogo, in quanto nel territorio comunale non sono presenti altri centri o nuclei storici⁵.

Il centro storico di Abbadia San Salvatore ricade all'interno della zona vincolata ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 e denominata *Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata*, istituita con D.M. 256/1973, pertanto l'individuazione ha tenuto conto dei contenuti della Scheda di vincolo (Elaborato 3B – Sezione 4 del PIT), come previsto al comma 3 dello stesso art. 2 delle *Linee guida* citate. La scheda riporta esplicitamente, fra le direttive, il riconoscimento dell'ambito di pertinenza paesaggistica del centro storico, *da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale* (3.b.1).

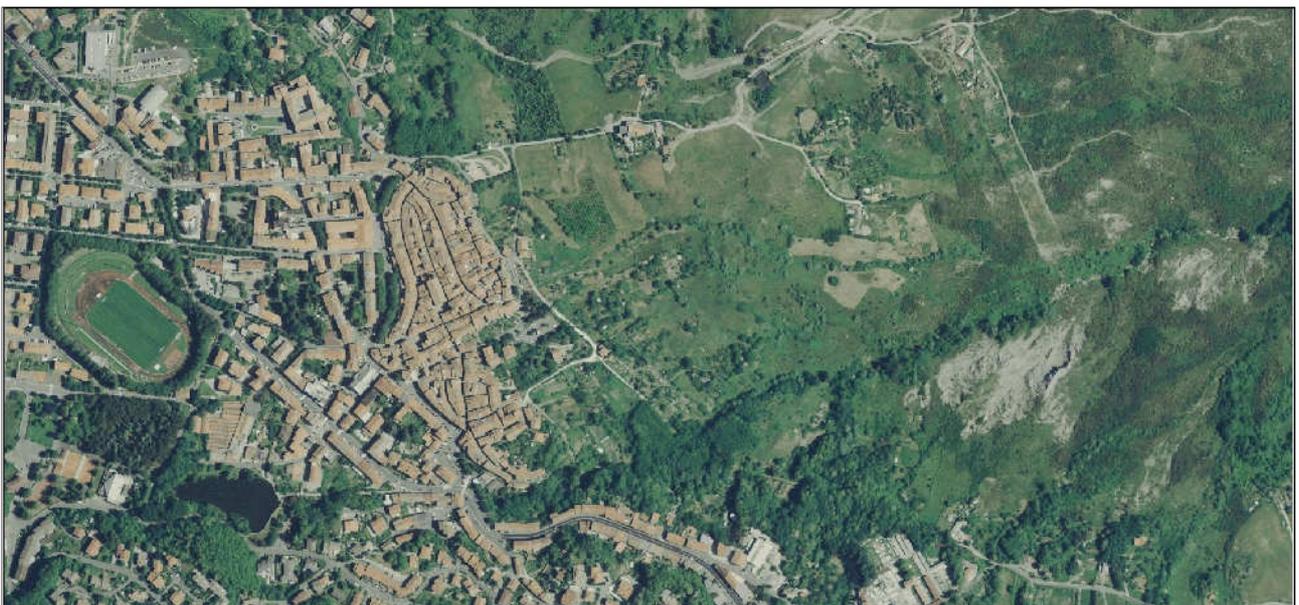
Coerentemente, ai fini dell'individuazione, si è proceduto a una ricognizione degli ambiti localizzati a valle del centro storico, al fine di verificare la sussistenza e il grado di conservazione di caratteri patrimoniali e di percezione dei luoghi ancora conservati, da preservare e tutelare.

La ricognizione è stata supportata da un'analisi delle cartografie storiche disponibili, in particolare l'ampia raccolta di foto aeree resa disponibile dagli archivi regionali, che testimonia di un processo di trasformazione, determinato dallo sviluppo delle attività minerarie, che hanno visto il progressivo abbandono dei pascoli che costituivano l'attività agricola prevalentemente svolta nel territorio. Tale processo risulta già sostanzialmente compiuto se si guarda a quanto riscontrabile dal volo GAI del 1954, dove è possibile riscontrare il progressivo avanzare del bosco e della vegetazione arbustiva nei terreni più acclivi. Parallelamente, si assiste a una parcellizzazione dei terreni adiacenti all'abitato storico, probabilmente dovuta ad una riconversione dei pascoli per far posto ad attività agricole (orti e altre colture promiscue) correlate al contestuale sviluppo dell'insediamento urbano. In questo senso, nel caso di Abbadia San Salvatore, gli ambiti rurali ove è riconoscibile un legame morfologico e funzionale con l'abitato storico risultano di costituzione relativamente recente. Tali ambiti risultano principalmente localizzati nella porzione di territorio compresa tra l'attuale via del Colle (la vecchia via dall'Abbadia) e il corso del Torrente Vivo. È quindi in questo ambito che si è ritenuto di individuare le aree che conservano caratteristiche di pertinenzialità rispetto all'abitato storico, come evidenziato nelle immagini seguenti.

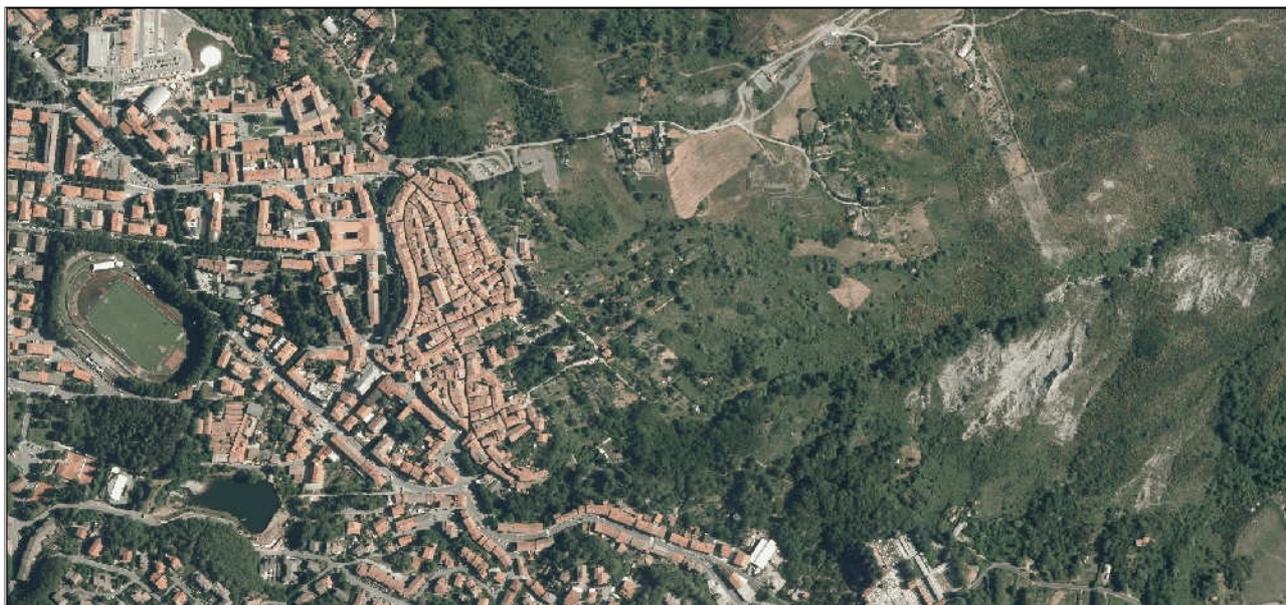
⁵ L'aggregato di Esassetta, unico insediamento presente nel territorio comunale riconducibile alla definizione di 'nucleo storico', risulta ricompreso all'interno del TU e, pertanto, è stato classificato dal PS fra i *Tessuti urbani di impianto storico*.



Centro storico di Abbadia San Salvatore e intorno territoriale. Sequenza temporale 1830 – 1954 – 1978. Scala 1: 10.000.



Centro storico di Abbadia San Salvatore e intorno territoriale. Sequenza temporale 1996 – 2002 – 2007. Scala 1: 10.000.



Centro storico di Abbadia San Salvatore e intorno territoriale. Ortofoto 2013 e ortofoto 2019 con individuazione degli ambiti di pertinenza operata dal PS. Scala 1: 10.000.

A partire dagli anni '70 del secolo scorso si assiste, inoltre, a un'ulteriore riduzione delle attività agricole in area periurbana, con conseguente innescarsi di fenomeni di rinaturalizzazione in aree già oggetto di riconversione rispetto alla tradizionale attività di pascolo, in particolare lungo il corso del Torrente Vivo e nelle aree più distanti dall'abitato.

La realizzazione di un parcheggio a valle del centro storico, successivamente ampliato, ha contribuito alla riduzione delle aree ancora utilizzate a fini produttivi agricoli.

In conclusione, si è quindi ritenuto di riconoscere gli ambiti di pertinenza definiti ai sensi delle norme regionali vigenti nelle aree ricomprese tra la via del Colle e il corso del Torrente Vivo ancora utilizzate a fini agricoli, comprendendovi anche gli usi riconducibili a semplici attività di tipo amatoriale.

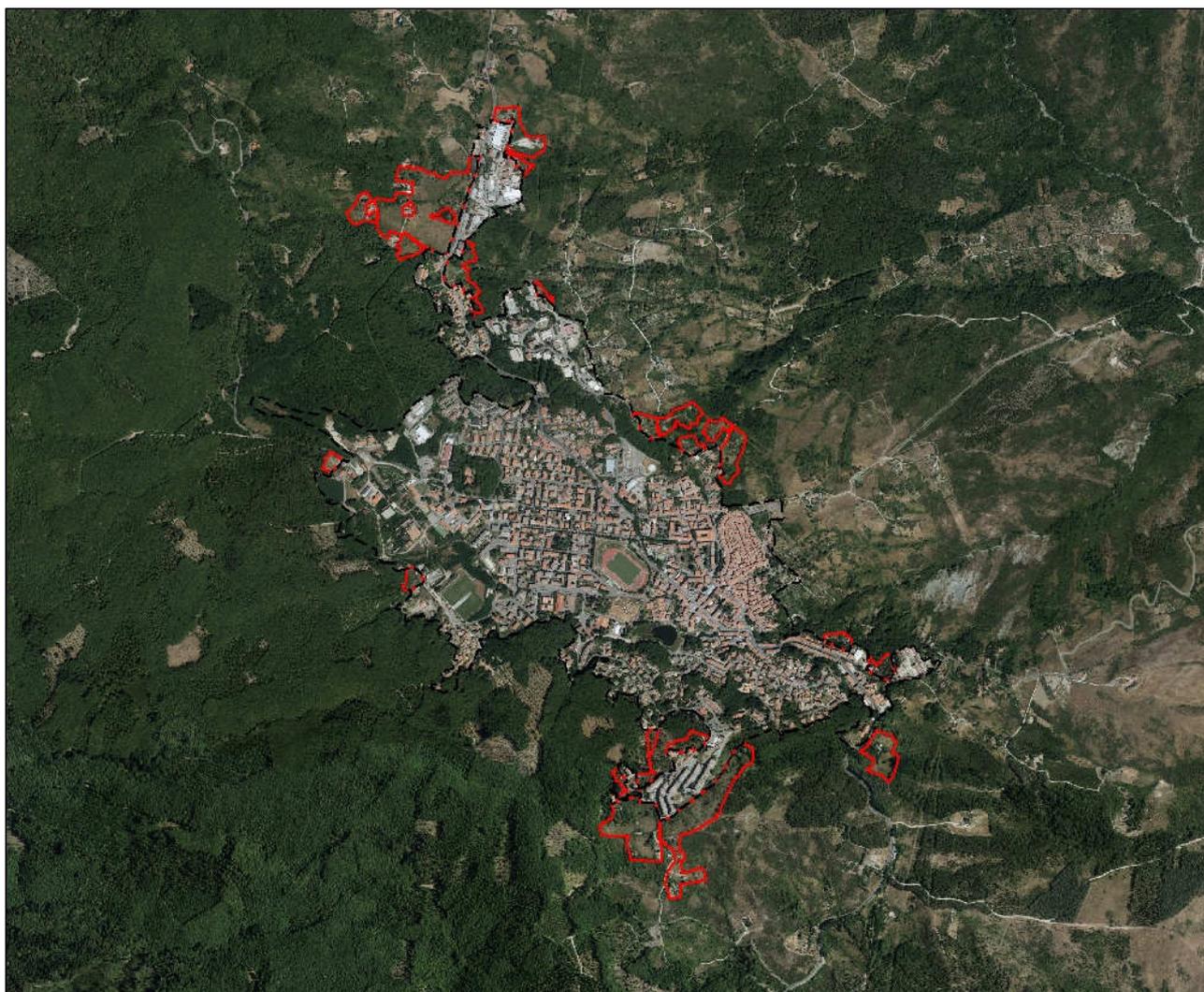
1.5 Individuazione degli ambiti periurbani

Il Piano Strutturale individua gli ambiti periurbani ai sensi dell'articolo 67 della L.R. 65/2014, come disposto all'art.9 del Regolamento 32/R e secondo le modalità previste dall'art. 3 delle *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*.

Tali ambiti ricadono all'interno di zone vincolate ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 (*Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia*, istituita con D.M. 243/1959 e *Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata*, istituita con D.M. 256/1973), pertanto l'individuazione ha tenuto conto dei contenuti delle relative Schede di vincolo (Elaborato 3B – Sezione 4 del PIT).

I criteri che hanno indirizzato l'individuazione, in sede di PS, degli ambiti periurbani sono riconducibili a quanto applicato in relazione agli ambiti di pertinenza di cui al paragrafo precedente.

In questo senso, sono state individuate quelle aree che presentano caratteristiche di pertinenzialità con i tessuti urbani che le rendono di fatto distinguibili dalla generalità del territorio rurale, includendo gli ambiti che presentano caratteri di marginalità e conseguente fragilità, ovvero gli ambiti riconducibili ad azioni di riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale del margine urbano.



Capoluogo. Perimetro TU e ambiti periurbani individuati dal PS. Scala 1:25.000.

2. CONFORMAZIONE AL PIT-PPR

2.1 Perseguimento degli obiettivi

Il Piano Strutturale, sulla base delle classificazioni operate dal PIT-PPR e della relativa cartografia, ha proceduto all'individuazione alla scala comunale⁶ delle invarianti strutturali e dei relativi morfotipi rilevabili nel territorio comunale.

Per ciascuna invariante strutturale, il PS ha recepito integralmente gli obiettivi generali di cui agli articoli 7, 8, 9, 11 della Disciplina del PIT-PPR. Ai fini del perseguimento di tali obiettivi, il PS definisce per ciascuna invariante specifiche condizioni di trasformabilità, definite sulla base delle *Indicazioni per le azioni* definite dal PIT-PPR negli *abachi regionali*.

Il PS, quindi, ha inteso 'declinare' le disposizioni del PIT-PPR alla scala comunale attraverso la definizione di limiti alla trasformabilità in relazione a ciascuna delle componenti individuate e cartografate, finalizzati a garantire la sostenibilità e la qualità paesaggistica delle trasformazioni e definiti in riferimento alle indicazioni per le azioni (o agli obiettivi specifici, nel caso dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee) previste dal PIT-PPR per ciascun morfotipo, tenuto conto delle specificità e caratteristiche proprie del territorio comunale. In questo senso, si è inteso 'tradurre' le indicazioni per le azioni e gli obiettivi specifici in direttive specifiche da applicarsi in sede di formazione del Piano Operativo.

2.2 Applicazione degli indirizzi per le politiche e delle direttive

Le modalità con cui il PS ha inteso applicare le direttive definite dalla disciplina del PIT-PPR sono sinteticamente riassumibili nelle seguenti:

- Riconoscimento e individuazione cartografica degli elementi valoriali indicati nelle schede di vincolo.
- Recepimento delle direttive di cui alla Scheda d'ambito e alle schede di vincolo attraverso la definizione di specifiche misure di tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale, da applicarsi in sede di PO nella definizione degli interventi di trasformazione ammissibili.

I riconoscimenti effettuati rispetto alle indicazioni contenute nelle direttive di cui alle schede di vincolo sono stati propedeutici all'individuazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale, elementi riconoscibili dei processi di trasformazione di lungo periodo, il cui valore durevole, riconosciuto e condiviso, costituisce i caratteri peculiari dell'identità del territorio comunale. Coerentemente con l'articolazione e i contenuti di tali direttive e in riferimento alle strutture del paesaggio ivi definite, il PS individua le seguenti componenti identitarie del patrimonio territoriale comunale, riportate nella TAV. PS7, e definisce per ciascuna componente una specifica disciplina di tutela:

- Struttura idrogeomorfologica:
 - Ambienti rocciosi o calanchivi.
- Struttura eco sistemica/ambientale:
 - Boschi di rilevante valore naturalistico e paesaggistico;
 - Radure all'interno della matrice forestale;
 - Aree fluviali e corridoi ripariali.
- Struttura antropica:
 - Centro storico e altri edifici di valore storico-architettonico;
 - Ambiti di pertinenza del centro storico;
 - Aree della ex miniera;
 - Insediamenti rurali di valore;
 - Insediamenti rurali di impianto storico;

⁶ Le perimetrazioni dei dati cartografici relativi alle invarianti strutturali sono state realizzate su base CTR in scala 1:2.000 per le parti del territorio comunale coperte da tale cartografia e, per le parti restanti, su base CTR in scala 1:10.000 operando, quindi, una 'mosaicatura' delle basi cartografiche.

- Tracciati viari storici;
- Aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.
- Elementi della percezione:
 - Tracciati e punti di vista di interesse panoramico e relative visuali.

Di seguito si riporta, in forma schematica, un resoconto delle modalità con cui sono state recepite, nella definizione dei contenuti del nuovo PS del Comune di Abbadia San Salvatore, le *Direttive* definite dal PIT-PPR, in relazione a:

- Schede di vincolo di cui alla Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico, (allegato 3B, Sez. 4 alla Disciplina del PIT-PPR);
- Scheda d'ambito 19 *Amiata*;

BENI PAESAGGISTICI

Direttive di cui alla Scheda vincolo DM 1959

1. Struttura idrogeomorfologica (Geomorfologia, Idrografia naturale, Idrografia artificiale)

Direttive	Disposizioni PS
Mantenimento dei caratteri naturali delle cavità ipogee in litologie vulcaniche.	Il PS riconosce gli ambienti rocciosi o calanchivi quale componente identitaria del patrimonio territoriale comunale.

2. Struttura eco sistemica/ambientale (Componenti naturalistiche, Aree di riconosciuto valore naturalistico)

Direttive	Disposizioni PS
Riconoscere: <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. 	Il PS riconosce le aree boscate della montagna costituite dalle faggete e dai castagneti quali elementi di elevato valore naturalistico e paesaggistico che caratterizzano figurativamente il territorio, componente identitaria del patrimonio territoriale comunale. Il PS riconosce le aree fluviali e i corridoi ripariali quali elementi di elevato valore naturalistico e paesaggistico, con ruolo strategico di connessione ecologica, componente identitaria del patrimonio territoriale comunale.
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; <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	Il PS definisce specifiche condizioni di trasformabilità in relazione alla tutela dei caratteri ecosistemici del paesaggio. Il PS individua per l'UTOE 3 l'obiettivo specifico di favorire il mantenimento o il ripristino delle attività agricole tradizionali, con particolare riferimento alla conservazione delle aree a pascolo, interessate da progressivo abbandono con processi di rinaturalizzazione che ne hanno ridotto significativamente l'estensione, disincentivando azioni di riconversione e/o frammentazione.
Assicurare l'applicazione delle principali misure di conservazione relative al SIR/SIC indicate nelle specifiche norme in materia	Il PS indirizza il PO, nella definizione di eventuali interventi di trasformazione, ad assicurare la coerenza con le specifiche misure di conservazione previste per la ZSC <i>Cono vulcanico del Monte Amiata</i> , anche in ambiti ricadenti all'esterno dell'area protetta.

3. Struttura antropica (Insediamenti storici, Insediamenti contemporanei, Viabilità storica, Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture, Paesaggio agrario)

Direttive	Disposizioni PS
<p>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.</p>	<p>Il PS riconosce il centro storico e gli altri edifici di valore storico-architettonico presenti nel territorio comunale, unitamente alle loro pertinenze, quali componenti fondamentali dell'identità storico-culturale del territorio, indirizzando il PO a garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la coerenza con l'assetto morfologico di impianto storico e la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con i caratteri originali dei medesimi e con il contesto; - la compatibilità tra la destinazione d'uso prescelta ed il valore storico-architettonico dell'edificio o complesso edilizio; - il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e volumi secondari attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono l'assetto insediativo storicamente consolidato; - la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con i caratteri costitutivi dell'impianto urbanistico del centro storico di Abbadia San Salvatore; - la conservazione dei percorsi, dei camminamenti, dei passaggi, degli accessi di interesse storico al centro storico e le relative opere di arredo; - la conservazione dei valori identitari dello skyline dell'insediamento storico; - l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica; - l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.
<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; - Assicurare 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. 	

<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>Nel territorio comunale non sono presenti nuclei rurali di impianto storico.</p> <p>Il PS ha definito e qualificato i margini urbani individuando i tratti da sottoporre a interventi di riqualificazione, i varchi e i punti panoramici da mantenere e definendo disposizioni per il PO per favorire azioni coerenti con i caratteri individuati.</p> <p>Il PS definisce, per l'UTOE 2 – Capoluogo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La realizzazione di interventi di riqualificazione paesaggistica dell'area dell'Altone, sia in termini di miglioramento del margine urbano che di rafforzamento delle relazioni con l'area del parco Museo; - la riqualificazione di aree di margine nella parte nord dell'abitato. <p>Il Piano Strutturale recepisce l'obiettivo generale della salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre, definendo le seguenti direttive, da applicarsi in sede di Piano Operativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tutelare l'integrità morfologica del centro storico e degli altri edifici e complessi di valore storico-architettonico individuati dal PS, favorendo azioni rivolte alla tutela e valorizzazione dei beni presenti, ovvero al recupero di condizioni di coerenza con i caratteri storicizzati prevalenti; - Conservare l'integrità e la riconoscibilità dell'impianto urbanistico e delle caratteristiche morfologiche e architettoniche dei tessuti urbani di impianto storico; - Garantire l'integrità delle ambiti di pertinenza del centro storico, favorendo azioni finalizzate alla loro conservazione attiva; - Favorire la costituzione e/o il ripristino di relazioni formali e funzionali tra ambiti periurbani e tessuti urbanizzati; - Rendere prioritario il riutilizzo del patrimonio abitativo esistente rispetto alla previsione di nuove edificazioni; - Assicurare, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di completamento dei tessuti urbani, la coerenza con i caratteri dei morfotipi individuati dal PS; - Assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva; - Tutelare e valorizzare le visuali panoramiche verso il Monte Amiata e verso valle, preservando i varchi e i principali punti di vista presenti all'interno dei tessuti urbani;
<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; - Impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; 	<p>Il Piano Strutturale definisce direttive specifiche relative ai morfotipi presenti nel territorio urbanizzato, da applicarsi in sede di Piano Operativo</p>

<ul style="list-style-type: none"> - 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>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, pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p>	<p>Il Piano Strutturale riporta i tratti della viabilità esistente che hanno sostanzialmente conservato un tracciato di origine storica quali espressione di un ruolo fondativo delle forme insediative, nonché di una modalità compatibile rispetto alla morfologia del suolo.</p> <p>Il PS riconosce quali elementi qualificativi dei tracciati, e come tali da sottoporre a tutela nella loro consistenza materiale e nelle prestazioni, anche ove presenti o riconoscibili nei tratti stradali non espressamente indicati dal Piano Strutturale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri strutturali e tipologici dei tracciati (giacitura, andamento planoaltimetrico, gerarchie funzionali, opere di sistemazione quali muri di contenimento, ponticelli, opere di raccolta e convogliamento delle acque, materiali del fondo stradale); - i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale (cappelle, tabernacoli, croci votive, edicole, marginette, pilastrini, cippi) presenti lungo il tracciato; - le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale (alberature segnaletiche, allineamenti arborei, siepi ornamentali, limitatamente alle specie vegetali compatibili con la natura dei luoghi);
<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. 	<ul style="list-style-type: none"> - la libera percorribilità dei tracciati ovvero la garanzia della fruizione pubblica. <p>Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere paesistico del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali e di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;

<p>Riconoscere</p> <ul style="list-style-type: none"> - La maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, 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. - All'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco. - Le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico). - Il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico; 	<p>Il Piano Strutturale riconosce le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali quali testimonianza del paesaggio storico rurale e delle sue modalità di gestione, riconoscendo quali elementi qualificativi, e come tali da sottoporre a tutela attiva, gli elementi che compongono la tessitura agraria, costituiti dall'insieme degli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo e del paesaggio agrario, quali le sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, cigionamenti, sistemazioni di piano, argini longitudinali e trasversali, ecc.), la rete scolante e le solcature, gli elementi di frazionamento dei campi quali muretti a secco e formazioni arboree o siepi rispondenti a criteri ordinatori, i filari arborei disposti lungo le strade o i percorsi in genere.</p> <p>Il Piano Strutturale riconosce gli insediamenti rurali di impianto storico quali capisaldi del paesaggio rurale, espressione consolidata di principi insediativi complessivamente coerenti, definendo specifiche direttive, da applicarsi in sede di Piano Operativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservare le relazioni spaziali, funzionali e percettive tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturanti il contesto territoriale; - Conservare l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, pavimentazioni non omogenee o altri elementi non coerenti con il carattere dei luoghi; - Conservare l'impianto tipologico/architettonico dei fabbricati storicizzati; - Conservare i percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura; - Garantire la qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi aperti; - Mitigare gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; - Mantenere l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.
--	---

<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.); 	<p>Il Piano Strutturale recepisce l'obiettivo generale della salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali definito dal PIT-PPR, definendo condizioni di trasformabilità e indirizzando il PO all'adozione di specifiche misure di mitigazione e/o compensazione indirizzate a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restaurare e/o ripristinare delle sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemazioni di piano, argini longitudinali e trasversali, rete scolante, ecc.) e degli elementi vegetazionali lineari quali siepi, filari o alberate lungo i fossi e i confini dei campi; - Assicurare la stabilità e ridurre l'erosione nei versanti più acclivi, attraverso l'impiego di colture stabilizzanti; - Favorire il mantenimento e/o il ripristino delle formazioni riparie quali elementi di connessione ecologica e paesaggistica; - Favorire lo sviluppo, in termini di estensione, delle aree coperte da vegetazione ripariale e/o di altre aree non produttive caratterizzate da prevalente naturalità; - Favorire la permanenza della diversificazione culturale, in particolare negli ambiti caratterizzati da tessitura agraria a magli fitta; - Incrementare o al più mantenere l'estensione delle aree destinate a colture legnose permanenti; - Conservare e/o ripristinare la viabilità vicinale o poderale, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica; - Ridurre i processi di consumo di suolo agricolo; - Tutelare l'agrobiodiversità, attraverso la limitazione dell'intensificazione dell'attività agricola e dei processi di semplificazione culturale.
---	---

4. Elementi della percezione (Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere, Strade di valore paesaggistico)

Direttive	Disposizioni PS
<p>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 esteticoperceptivo; - I punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti. <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,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-perceptivo 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; - Regolare 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; - 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>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, ai fini del conseguimento di tali obiettivi di tutela e valorizzazione di cui al comma 1, individua:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tracciati di elevato valore panoramico; - Viste prospettiche principali da e verso il centro urbano; - Punti di osservazione con visuali aperte. <p>Tali elementi costituiscono riferimento per le valutazioni relative alla compatibilità paesistica degli interventi previsti da attuarsi in sede di Piano Operativo in termini di tutela dei valori percettivi. In tal senso, dovrà essere garantita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'integrità percettiva delle visuali panoramiche e delle viste prospettiche verso gli elementi significativi del paesaggio urbano e rurale, escludendo azioni che determinino interferenze negative, limitazioni o occlusioni; - l'accessibilità pubblica dei punti di vista (belvedere).

Direttive di cui alla Scheda vincolo DM 1973a

1. Struttura idrogeomorfologica (Geomorfologia, Idrografia naturale, Idrografia artificiale)

Direttive	Disposizioni PS
<p>Riconoscere le aree caratterizzate dalla presenza delle formazioni calanchive; Attivare un monitoraggio della consistenza delle aree soggette ad erosione (calanchi, balze).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitare rimodellamenti della configurazione orografica preesistenti (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione del suolo; - Incentivare il mantenimento delle peculiarità paesaggistiche dei calanchi, anche al fine di assicurare la permanenza delle specie endemiche e rare; - Assicurare la compatibilità paesistica rispetto ai valori del vincolo per eventuali nuove aree di escavazione verificare le aree di escavazione rispetto alle principali visuali, considerando ambiti assai più vasti di quello direttamente interessato dall'attività di escavazione. 	<p>Il PS riconosce gli ambienti rocciosi o calanchivi quale componente identitaria del patrimonio territoriale comunale.</p> <p>Il Piano Strutturale garantisce il mantenimento dell'integrità fisica ed ecosistemica degli ambienti rocciosi o calanchivi. Non sono ammessi interventi che possano alterarne o comprometterne la morfologia e i processi morfoevolutivi, ovvero determinare riduzioni significative della loro fruibilità percettiva. Eventuali interventi di contenimento dei rischi territoriali, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle specifiche norme in materia</p>

Direttive	Disposizioni PS
<ul style="list-style-type: none"> - Attuare forme di gestione forestale sostenibile, finalizzate al miglioramento dei livelli qualitativi del bosco; - Incentivare il mantenimento delle attività agropastorali tradizionali; - Attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale; - Ridurre i livelli di artificialità e impermeabilizzazione delle aree di pertinenza fluviale. 	<p>Si rimanda a quanto riportato in relazione alla scheda di vincolo DM 1959</p>
<p>Assicurare l'applicazione delle principali misure di conservazione relative al SIR indicate nelle specifiche norme in materia</p>	

3. Struttura antropica (Insediamenti storici, Insediamenti contemporanei, Viabilità storica, Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture, Paesaggio agrario)

Direttive	Disposizioni PS
<ul style="list-style-type: none"> - Riconoscere il centro storico di Abbadia San Salvatore e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, 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 del centro storico di Abbadia San Salvatore nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - Definire i margini degli insediamenti ivi compresi quelli produttivi, quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che le nuove espansioni alterino in maniera significativa l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore; - Riconoscere zone di compromissione relative a integrazioni e espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e ad 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 rurale circostante; - Individuare i coni visivi che si aprono da e verso la città storica, con particolare riguardo alle visuali prospettiche sul paesaggio della Valle del Paglia apprezzabili dal centro storico di Abbadia San Salvatore e dai tracciati viari. 	<p>Si rimanda a quanto riportato in relazione alla scheda di vincolo DM 1959</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 territoriale del centro storico di Abbadia San Salvatore 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 circostante; - Limitare gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva del centro storico di Abbadia San Salvatore, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente; - 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; - Garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico di Abbadia San Salvatore; - 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; - Prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	<p>Si rimanda a quanto riportato in relazione alla scheda di vincolo DM 1959</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di - Salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza; - Tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. 	<p>Il PS è supportato da una ricognizione del patrimonio archeologico, che costituisce riferimento per la redazione di una <i>Carta del potenziale archeologico</i>, da effettuarsi in sede di PO.</p>
<p>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, pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - Conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, 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 (pievi, ville, corti, monasteri, borghi...) e i luoghi aperti; - Valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. 	<p>Si rimanda a quanto riportato in relazione alla scheda di vincolo DM 1959</p>

<p>Riconoscere</p> <ul style="list-style-type: none"> - La maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - Le sistemazioni idraulico-agrarie (ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquadocci, 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. - All'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco. - Le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico). - Il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico; 	<p>Si rimanda a quanto riportato in relazione alla scheda di vincolo DM 1959</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). - Incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - 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; - 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. - Favorire, ove la litologia argillosa modella il paesaggio agrario, una gestione delle attività agricole che armonizzi, tramite specifici indirizzi di sviluppo agricolo, le attività legate all'uso del suolo, con la conformazione morfologica esistente; 	

4. Elementi della percezione (Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere, Strade di valore paesaggistico)

Direttive	Disposizioni PS
<p>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. - Gli elementi significativi del paesaggio ad alta intervisibilità (aree a sovraesposizione percettiva) da tutelare quale sistema insediativo di crinale, i coni visivi che si aprono sui calanchi prevedendo adeguati ambiti di rispetto. <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 in particolare le visuali che si aprono dalla Cassia e dalla strada provinciale dei Combattenti; - Salvaguardare e valorizzare i percorsi e le visuali panoramiche/prospettiche che si aprono all'interno del centro storico verso le emergenze storiche e architettoniche e verso la Val di Paglia, nonché le visuali verso il centro storico dal territorio circostante e dalla viabilità; - Pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e 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 le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso Abbadia San Salvatore e la Val di Paglia (i nuclei storici, le principali emergenze architettoniche e le eccellenze naturalistiche); - Regolare 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; - 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>Si rimanda a quanto riportato in relazione alla scheda di vincolo DM 1959</p>

SCHEDA D'AMBITO 19 AMIATA**Obiettivo 1**

Salvaguardare i caratteri idrogeomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano amiatino interessato da diffusi fenomeni di marginalizzazione, abbandono e spopolamento

Direttive	Disposizioni PS
1.1 - 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.	Il Piano Strutturale recepisce l'obiettivo generale della salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali definito dal PIT-PPR, definendo condizioni di trasformabilità e indirizzando il PO all'adozione di specifiche misure di mitigazione e/o compensazione
1.2 - rendere prioritario il riutilizzo del patrimonio abitativo esistente rispetto alla previsione di nuove edificazioni	Il PS recepisce integralmente la direttiva (NTA, art. 28, comma 3)
1.3 - tutelare e valorizzare il sistema infrastrutturale e insediativo di antica formazione al fine di salvaguardare le identità e le specificità territoriali	Il Piano Strutturale riporta i tratti della viabilità esistente che hanno sostanzialmente conservato un tracciato di origine storica quali espressione di un ruolo fondativo delle forme insediative, nonché di una modalità compatibile rispetto alla morfologia del suolo. Il Piano Strutturale riconosce gli insediamenti rurali di impianto storico quali capisaldi del paesaggio rurale, espressione consolidata di principi insediativi complessivamente coerenti, definendo specifiche direttive finalizzate ad assicurarne la tutela e la valorizzazione

Obiettivo 2

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	Disposizioni PS
2.1 - tutelare gli scenari e i profili del complesso vulcanico del Monte Amiata caratterizzato da una vasta e continua estensione forestale regolando la localizzazione degli infrastrutture tecnologiche al fine di tutelare l'elevato valore estetico-percettivo delle visuali che si aprono verso il Monte Amiata.	Il Piano Strutturale individua: - Tracciati di elevato valore panoramico; - Viste prospettive principali da e verso il centro urbano; - Punti di osservazione con visuali aperte. Tali elementi costituiscono riferimento per le valutazioni relative alla compatibilità paesistica degli interventi previsti da attuarsi in sede di Piano Operativo in termini di tutela dei valori percettivi.
2.2 - 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;	Si rimanda a quanto riportato in relazione alla scheda di vincolo DM 1959

<p>2.3 - 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 (ad esempio lungo la SP del Monte Amiata da Abbadia San Salvatore a Santa Fiora e tra Arcidosso e Castel del Piano;</p>	<p>Il PS non ammette interventi che possano determinare la dispersione del tessuto urbano e la saldatura lungo i principali assi stradali</p>
<p>2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</p>	<p>Il PS recepisce integralmente la direttiva (NTA, art. 28, comma 3)</p>
<p>2.5 - riconoscere ambiti di rispetto a tutela percettiva dei centri e nuclei storici in cui vietare la realizzazione di nuovi impianti geotermici;</p>	<p>Il PS non ammette la realizzazione di nuovi impianti geotermici in ambiti di rispetto a tutela percettiva dei centri e nuclei storici.</p>
<p>2.6 - tutelare le importanti emergenze forestali montane, con particolare riferimento ai castagneti da frutto, alle abetine autoctone e alle caratteristiche faggete d'altitudine</p>	<p>Si rimanda a quanto riportato in relazione alla scheda di vincolo DM 1959</p>
<p>2.7 - limitare l'artificializzazione e la perdita di habitat conseguenti allo sfruttamento della risorsa geotermica, nonché conseguenti allo sviluppo di impianti eolici e fotovoltaici, nei versanti del Monte Amiata;</p>	<p>Il PS non prevede l'installazione di impianti geotermici, eolici o fotovoltaici nei versanti del Monte Amiata;</p>
<p>2.8 - 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>Si rimanda a quanto riportato in relazione alla scheda di vincolo DM 1959</p>
<p>2.9 - 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>Si rimanda a quanto riportato in relazione alla scheda di vincolo DM 1959</p>
<p>2.10 - tutelare gli importanti ecosistemi fluviali dei fiumi Fiora e Albegna e del torrente Trasubbie, razionalizzando le captazioni idriche al fine di conservare e valorizzare i preziosi servizi ecosistemici presenti, conservando e migliorando la qualità ecosistemica e il grado di continuità ecologica degli ambienti fluviali e torrentizi e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale.</p>	<p>Gli elementi presi in considerazione dalla direttiva non ricadono nel territorio comunale. Il PS riconosce le aree fluviali e i corridoi ripariali quali elementi di elevato valore naturalistico e paesaggistico, con ruolo strategico di connessione ecologica, componente identitaria del patrimonio territoriale comunale.</p>

2.3 Rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso

A fronte della natura non conformativa degli usi del suolo propria del Piano Strutturale, la verifica del rispetto delle prescrizioni di cui alla disciplina paesaggistica del PIT-PPR è demandata al procedimento di formazione del Piano Operativo.

Il Piano Strutturale riporta integralmente tali prescrizioni nella Disciplina del Piano (Titolo II, Capo II, Sez. IV).