

Comune di Abbadia San Salvatore

Piano Strutturale

DOCUMENTO DI PIANO

Sindaco e Assessore all'Urbanistica

Lorenzo Avanzati

Responsabile del procedimento

Dr. Arch. Vanessa Mazzini

Ufficio di piano**Coordinamento generale**

Dr. Arch. Vanessa Mazzini

Garante della comunicazione

Istr. Amm. Sabrina Paradisi

Istr. Amm. Sabrina Paradisi

Geom. Simona Bisconti

Geom. Gianluca Catani

Geom. Andrea Sabatini

Geom. Antonio Petrucci

**Consulente urbanista
e coordinatore generale**

Dr. Arch. Gianni Neri

Aspetti del territorio fisico

Dr. Geol. Roberto Neroni

Geoeco studio associato

**Consulente al progetto
e redazione Valutazione Integrata**

Dr. Arch. Fabrizio Milesi

Collaborazione per gli aspetti del territorio fisico

Dr. Geol. Enrico Neroni

Dr. Geol. Gabriele Cortini

Dr. Geol. Anna Sicuro

Collaborazione al progetto

Dr. Arch. Paola Loglisci

Collaborazione alla Valutazione d'Incidenza

Dr. Francesca Fontani

**Schedatura patrimonio edilizio
e indagini sul territorio**

Dr. Arch. Paola Loglisci

Dr. Arch. Claudio Parri

Dr. Arch. Eva Duroussy

Supporto tecnico al S.I.T.

Etruria Telematica

Indice**PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI****TITOLO I**

COSTRUZIONE ED INQUADRAMENTO DEL PIANO.....	1
Art. 1 Principi, contenuti ed ambito di applicazione	1
Art. 2 Atti di pianificazione e programmazione sovracomunale recepiti dal PS.....	2
Art. 3 Costruzione del PS. Elementi costitutivi	3
Art. 4 Struttura normativa	4

TITOLO II

DEFINIZIONI.....	6
Art. 5 Regolamento Urbanistico (RU).....	6
Art. 6 Piano complesso d'intervento (PCI)	6
Art. 7 Aree a prevalente od esclusiva funzione agricola	6
Art. 8 Risorse essenziali.....	6
Art. 9 Statuto del territorio	7
Art. 10 Invarianti strutturali.....	8
Art. 11 Obiettivo strategico	8
Art. 12 Sistemi e Sottosistemi territoriali	8
Art. 13 Sistemi e Sottosistemi funzionali.....	8
Art. 14 Unità territoriali organiche elementari (UTOE).....	9
Art. 15 Perequazione urbanistica.....	9
Art. 16 Territorio rurale.....	10
Art. 17 Nuova edificazione. Interventi urbanistico-edilizi	10
Art. 18 Area di trasformazione integrata.....	11

TITOLO III

GESTIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO. EFFICACIA DELLE NORME.....	12
Art. 19 Strumenti e modalità di attuazione del PS	12
Art. 20 Requisiti delle trasformazioni previste dal PS.....	13
Art. 21 Eliminazione delle barriere architettoniche	13
Art. 22 Criteri di applicazione della compensazione ambientale	13
Art. 23 Valenze paesaggistiche delle NTA del PS.....	13
Art. 24 Salvaguardie sovracomunali.....	14
Art. 25 Salvaguardie comunali ai sensi dell'art.53 c.2 lett.h) della L.R.n°1 del 03.01.2005	15
Art. 26 Validità del PS e disposizioni di raccordo col RU	16
Art. 27 Variazioni del Quadro conoscitivo. Varianti al PS.....	17
Art. 28 Prescrizioni per il monitoraggio del PS	17
Art. 29 Rinvio e adeguamenti ad altre disposizioni.....	18

PARTE II - QUADRO CONOSCITIVO

Art. 30 Premessa generale e metodologica	19
Art. 31 Contenuti del Quadro Conoscitivo	20
Art. 32 Gli esiti degli studi per il quadro conoscitivo	27

PARTE III – OBIETTIVI E INDIRIZZI DEL PIANO

Art. 33 Le risorse ambientali, paesaggistiche e insediative. La sostenibilità dello sviluppo.....	30
Art. 34 Obiettivi strategici.....	31
Art. 35 Obiettivi specifici e linee di intervento	32

PARTE IV – LO STATUTO DEL TERRITORIO**TITOLO I**

LE INVARIANTI STRUTTURALI.....	37
Art. 36 Natura, criteri di utilizzo e livelli prestazionali delle invarianti	37
Art. 37 Elenco delle invarianti riferite alle diverse tipologie di risorse.....	37

TITOLO II**DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'IDENTITÀ CULTURALE DEL TERRITORIO.****OBIETTIVI E CRITERI DI GESTIONE DELLE RISORSE 39****CAPO I - RISORSA "INSEDIAMENTI URBANI" 39**

Art. 38 Tessuti storici 39

Art. 39 Aree della ex miniera 39

Art. 40 Parco urbano 40

Art. 41 Beni e istituzioni culturali sociali. Manifestazioni tradizionali 40

CAPO II - RISORSA "TERRITORIO RURALE" 41

Art. 42 Tessitura agraria a maglia fitta o media 41

Art. 43 Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi, torrenti, fossi e corsi d'acqua 41

Art. 44 Arredi vegetazionali come allineamenti arborei di pregio e siepi vive. Muretti di contenimento della terra, terrazzamenti e recinzioni in pietra murata a secco 42

Art. 45 Tratti di percorsi panoramici e punti visuali emergenti 42

Art. 46 Beni storico-architettonici (BSA) del territorio rurale 42

Art. 47 Aree di notevole interesse pubblico 43

CAPO III - RISORSA "RETE PER LE INFRASTRUTTURE DELLA VIABILITÀ" 44

Art. 48 Tracciati viari fondativi persistenti e modificati. Viabilità vicinale 44

Art. 49 Viabilità minore: tracciati e viottoli campestri e montani, correlati alla particolare conformazione geomorfologica del territorio 45

CAPO IV - RISORSA "EMERGENZE NATURALI E BIODIVERSITÀ" 45

Art. 50 Tutela e conservazione ambientale 45

Art. 51 Siti di importanza regionale (SIR) 46

Art. 52 Aree boscate. Aree boscate della vetta del Monte Amiata e aree prevalentemente boscate delle faggete e dei castagni. 47

Art. 53 Pascoli e arbusteti dei crinali principali. Emergenze orografiche e poggi 49

Art. 54 Formazioni riparie e vegetazione arborea lungo gli impluvi. Le reti ecologiche 49

Art. 55 Geotopo dei calanchi. Balze e impluvi 50

Art. 56 Rocce affioranti, costoni rocciosi 50

TITOLO III**DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO E****DELL'AMBIENTE. OBIETTIVI E CRITERI DI GESTIONE DELLE RISORSE 52****CAPO I - LO STATUTO DELL'ARIA 52**

Art. 57 Profili generali dello Statuto. Obiettivi prestazionali e criteri di gestione 52

Art. 58 Inquinamento acustico 52

Art. 59 Inquinamento luminoso 53

Art. 60 Inquinamento elettromagnetico (radiazioni non ionizzanti) 53

Art. 61 Inquinamento atmosferico 53

CAPO II - LO STATUTO DELL'ACQUA 54

Art. 62 Profili generali dello Statuto 54

Sezione I Prevenzione del rischio idraulico 54

Art. 63 Zonizzazioni di pericolosità per fattori idraulici 54

Art. 64 Obiettivi prestazionali e criteri di gestione 55

Art. 65 Direttive per la formazione del RU 56

Sezione II Tutela delle acque di sottosuolo: la fragilità degli acquiferi 59

Art. 66 La risorsa acqua: tutela degli acquiferi 59

Art. 67 Zonizzazioni per grado di vulnerabilità degli acquiferi 59

Art. 68 Aree di salvaguardia 60

Art. 69 Obiettivi prestazionali e criteri di gestione 61

CAPO III - LO STATUTO DEL SUOLO 63**Sezione I Prevenzione dei rischi territoriali 63**

Art. 70 La risorsa suolo: disciplina degli aspetti geologici e idraulici 63

Sezione II Prevenzione del rischio geomorfologico 64

Art. 71 Zonizzazioni di pericolosità per fattori geologici 64

Art. 72	Obiettivi prestazionali e criteri di gestione.....	64
Art. 73	Attività estrattive. Cave	65
Art. 74	Direttive per la formazione del RU	65
Sezione III Prevenzione del rischio sismico		67
Art. 75	Indirizzi e prescrizioni per le aree a rischio sismico	67
CAPO IV - LO STATUTO DELLE RETI		67
Art. 76	Profili generali ed articolazione dello Statuto	67
Art. 77	Obiettivi prestazionali e criteri di gestione dei sistemi a rete	67

TITOLO IV

SISTEMI E SOTTOSISTEMI TERRITORIALI: OBIETTIVI PRESTAZIONALI 70

Art. 78	Profili e obiettivi generali dei Sistemi territoriali ed articolazione in Sottosistemi.....	70
Sezione I - Sistema della Montagna (A).....		73
Art. 79	Caratteri generali e obiettivi prestazionali	73
Art. 80	Sottosistema delle Aree boscate della Vetta e de La Faggeta (A1): obiettivi	75
Art. 81	Sottosistema delle Aree prevalentemente boscate di Catarcione, Metatelle e Cuderino (A2): obiettivi	75
Art. 82	Sottosistema delle Aree agricole montane di Biagella (A3): obiettivi e disciplina.....	76
Sezione II - Sistema delle Aree miste di carattere agro-silvo-pastorale (B).....		77
Art. 83	Caratteri generali e obiettivi prestazionali	77
Art. 84	Sottosistema delle Aree prevalentemente boscate del Formone (B1): obiettivi	78
Art. 85	Sottosistema delle Aree a pascolo e macchia mediterranea del Vascio e Casella (B2): obiettivi	79
Art. 86	Sottosistema delle Aree agricole di recupero ambientale del Pagliola (B3): obiettivi.....	80
Sezione III - Sistema delle Aree agricole "storiche" (C).....		81
Art. 87	Caratteri generali e obiettivi prestazionali	81
Art. 88	Sottosistema delle Aree agricole collinari "storiche" di Pizzicaiola e de Le Vigne (C1): obiettivi	83
Art. 89	Sottosistema delle Aree agricole collinari storiche e di valore paesaggistico e ambientale del Puntone (C2): obiettivi.....	83
Art. 90	Sottosistema delle Aree di fondovalle del Paglia (C3): obiettivi e disciplina.....	84
Sezione IV - Sistema dell'Area urbana (D)		85
Art. 91	Caratteri generali e obiettivi prestazionali	85

TITOLO V

SISTEMI E SOTTOSISTEMI FUNZIONALI: OBIETTIVI PRESTAZIONALI 89

Art. 92	Profili generali dei Sistemi funzionali ed articolazione in Sottosistemi.....	89
Sezione I - Sistema funzionale degli insediamenti in territorio rurale		90
Art. 93	Obiettivi prestazionali e disciplina	90
Art. 94	Sottosistema degli insediamenti rurali storici	90
Art. 95	Sottosistema degli insediamenti rurali di formazione recente	90
Art. 96	Sottosistema degli insediamenti rurali in aree di influenza urbana	91
Sezione II - Sistema funzionale della mobilità.....		91
Art. 97	Obiettivi prestazionali e disciplina	91
Sezione III - Sistema funzionale delle aree e strutture per la produzione e il commercio.....		93
Art. 98	Obiettivi prestazionali e disciplina	93
Art. 99	Sottosistema funzionale dell'area produttiva di Abbadia San Salvatore.....	93
Art. 100	Sottosistema funzionale dell'area commerciale di Abbadia San Salvatore	93
Art. 101	Sottosistema funzionale dell'area produttiva della Val di Paglia	93
Sezione IV - Sistema funzionale dei servizi, delle attrezzature e delle strutture per il turismo		94
Art. 102	Obiettivi prestazionali e disciplina	94
Art. 103	Sottosistema funzionale del Parco naturale ricreativo e delle aree sciistiche del Monte Amiata	94
Art. 104	Sottosistema funzionale delle strutture diversificate di ricezione e ristorazione in territorio rurale	95

Art. 105 Sottosistema funzionale del Parco Urbano	95
Art. 106 Sottosistema funzionale delle infrastrutture e degli equipaggiamenti per il turismo culturale e per la valorizzazione del Parco Museo minerario di Abbadia San Salvatore	95
Sezione V Sistema funzionale delle aree, attrezzature e servizi d'interesse generale	95
Art. 107 Obiettivi prestazionali e disciplina	95
Art. 108 Sottosistema funzionale delle strutture socio-sanitarie	96
Art. 109 Sottosistema funzionale delle aree e delle strutture per l'istruzione e la cultura	96
Art. 110 Sottosistema funzionale delle Aree e delle attrezzature di supporto alla mobilità	96
Art. 111 Sottosistema funzionale dei Servizi relativi alla sicurezza, alla difesa e alla protezione civile	97
Art. 112 Sottosistema funzionale delle Aree e delle attrezzature per servizi tecnologici.....	97

Parte V - la componente strategica

TITOLO I

LE STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO 98

CAPO I - LE STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO RURALE..... 98

Sezione I - Classificazione e trasformabilità delle aree agricole..... 98

Art. 113 Classificazione del territorio rurale e trasformabilità delle aree agricole.....	98
Art. 114 Emergenze del paesaggio agrario	99
Art. 115 PAPMAA: criteri per la redazione, contenuti e gestione	99
Art. 116 Superfici fondiari minime.....	102
Art. 117 Condizioni per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e degli annessi agricoli e per l'installazione di manufatti precari e serre	102

Sezione II - Direttive sulla buona condotta dei suoli 106

Art. 118 Direttive sulla buona condotta dei suoli e sulle pratiche agricole d'interesse paesaggistico	106
Art. 119 Patrimonio boschivo e aree di interesse forestale	110
Art. 120 Norme specifiche per alcune colture.....	111
Art. 121 Nuovi vigneti: aree potenzialmente adatte all'impianto.....	117
Art. 122 Relitti di colture tradizionali	118

CAPO II - LE STRATEGIE PER L'EVOLUZIONE DEGLI INSEDIAMENTI 118

Art. 123 Disciplina generale della trasformazione urbanistica ed edilizia.....	118
Art. 124 Parametri urbanistici	119
Art. 125 Strategie per l'evoluzione degli insediamenti urbani: le UTOE.....	119
Art. 126 Disciplina per l'edilizia diffusa in territorio rurale	120
Art. 127 Limiti alle trasformazioni per i Beni storico architettonici (BSA) del territorio rurale	121

CAPO III - LE STRATEGIE DI GOVERNO DEGLI ECOSISTEMI E DEL PAESAGGIO 122

Art. 128 Rafforzamento della rete ecologica territoriale. Tutela della biodiversità vegetale e faunistica.	122
Art. 129 Tutela della qualità visiva del paesaggio	124

CAPO IV - LE STRATEGIE PER LA TUTELA DAGLI INQUINAMENTI E LA DIFESA DEL SUOLO 124

Art. 130 Livelli di criticità ambientale e livelli di potenzialità ambientale	124
Art. 131 Le misure di mitigazione e di compensazione ambientale. Il Piano di azione ambientale	125
Art. 132 Riduzione dell'inquinamento atmosferico	125
Art. 133 Interventi di risanamento acustico. Verifica delle soglie di comfort acustico nelle trasformazioni.....	126
Art. 134 Interventi per l'attenuazione dell'inquinamento elettromagnetico	126
Art. 135 Interventi per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso	126
Art. 136 Interventi di adeguamento degli impianti di collettamento e depurazione	127
Art. 137 Interventi per l'abbattimento dello spreco della risorsa idrica	127
Art. 138 Pianificazione della raccolta e smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani.....	128
Art. 139 Misure per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale dei terreni	128

Art. 140	Edilizia sostenibile. Risparmio energetico.....	129
Art. 141	Individuazione e classificazione delle aziende insalubri	129

TITOLO II

LE STRATEGIE DI SVILUPPO NEI SISTEMI TERRITORIALI 130

Sezione I - Sistema della Montagna (A).....	130
Art. 142	Disciplina generale..... 130
Art. 143	Dimensionamenti massimi sostenibili 131
Art. 144	Sottosistema delle Aree boscate della Vetta e de La Faggeta (A1): disciplina 131
Art. 145	Sottosistema delle Aree prevalentemente boscate di Catarcione, Metatelle e Cuderino (A2): disciplina..... 131
Art. 146	Sottosistema delle Aree agricole montane di Biagella (A3): disciplina 132
Sezione II - Sistema delle Aree miste di carattere agro-silvo-pastorale (B).....	133
Art. 147	Disciplina generale..... 133
Art. 148	Dimensionamenti massimi sostenibili 135
Sezione III - Sistema delle Aree agricole "storiche" (C).....	135
Art. 149	Disciplina generale..... 135
Art. 150	Dimensionamenti massimi sostenibili 136
Art. 151	Sottosistema delle Aree agricole collinari "storiche" di Pizzicaiola e de Le Vigne (C1): disciplina..... 136
Art. 152	Sottosistema delle Aree agricole collinari storiche e di valore paesaggistico e ambientale del Puntone (C2): disciplina 137
Art. 153	Sottosistema delle Aree di fondovalle del Paglia (C3): disciplina 138
Sezione IV - Sistema dell'Area urbana (D).....	138
Art. 154	Disciplina generale..... 138

TITOLO III

LE TRASFORMAZIONI NEI PROGETTI DELLE U.T.O.E. 139

Sezione I - UTOE 1.1 Centro storico	139
Art. 155	Disciplina generale..... 139
Art. 156	Tessuti storici 139
Art. 157	Tessuti consolidati..... 140
Art. 158	Aree di recupero urbanistico 140
Art. 159	Ambiti di tutela e sviluppo urbano 140
Art. 160	Aree agricole di frangia contigue al centro urbano 140
Art. 161	Dimensionamenti massimi sostenibili 141
Sezione II - UTOE 1.2 Area urbana.....	141
Art. 162	Disciplina generale..... 141
Art. 163	Tessuti consolidati..... 141
Art. 164	Aree di recupero urbanistico 141
Art. 165	Ambiti di tutela e sviluppo urbano 142
Art. 166	Dimensionamenti massimi sostenibili 142
Sezione III - UTOE 1.3 La miniera.....	143
Art. 167	Disciplina generale..... 143
Art. 168	Ambiti sottoposti a progetto di bonifica 143
Art. 169	Ambito del Parco/Museo minerario 143
Art. 170	Tessuti consolidati..... 143
Art. 171	Aree di recupero urbanistico 144
Art. 172	Ambiti di tutela e sviluppo urbano 144
Art. 173	Area di pertinenza paesistica della ex miniera..... 144
Art. 174	Dimensionamenti massimi sostenibili 145
Sezione IV - UTOE 1.4 Esasseta e Ferraiole	145
Art. 175	Disciplina generale..... 145
Art. 176	Tessuti consolidati..... 145
Art. 177	Ambiti di tutela e sviluppo urbano 145
Art. 178	Aree agricole di frangia contigue al centro urbano 146
Art. 179	Dimensionamenti massimi sostenibili 146

Sezione V - UTOE 2 Area produttiva della Val di Paglia	147
Art. 180 Disciplina generale	147
Art. 181 Tessuti consolidati	147
Art. 182 Aree di recupero urbanistico	147
Art. 183 Ambiti di tutela e sviluppo urbano	147
Art. 184 Area di pertinenza paesistica	147
Art. 185 Dimensionamenti massimi sostenibili	148
Sezione VI - UTOE 3 La Vetta e i Rifugi	148
Art. 186 Disciplina generale	148
Art. 187 Tessuti consolidati	148
Art. 188 Ambiti di tutela e sviluppo urbano	149
Art. 189 Dimensionamenti massimi sostenibili	149
TABELLA DI RIEPILOGO DEI DIMENSIONAMENTI PREVISTI DAL PS	150
Sezione VII – Dotazione e qualificazione dei servizi e delle attrezzature	151
Art. 190 Dotazioni minime di servizi (standard)	151
Art. 191 Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	151
 TITOLO IV	
ATTIVITÀ VALUTATIVA	153
Art. 192 Attività valutativa del PS.	153
Art. 193 Attività valutativa del RU	153
Art. 194 Attività valutativa dei piani attuativi e dei piani di settore di competenza comunale	153
 TITOLO V	155
I RACCORDI DEL PS CON GLI STRUMENTI GESTIONALI E CON LA PIANIFICAZIONE COMUNALE DI SETTORE	155
Art. 195 Prescrizioni per la programmazione delle Opere Pubbliche	155
Art. 196 Criteri ed indirizzi per i Piani e Programmi di settore comunali	155
Art. 197 Ruolo funzioni ed impegni dell'Amministrazione comunale	156
Art. 198 Integrazioni normative a seguito della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 21 e seguenti della L.R. 1/2005 (11.02.2009)	157

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I COSTRUZIONE ED INQUADRAMENTO DEL PIANO

Art. 1 *Principi, contenuti ed ambito di applicazione*

1.01 Il Piano Strutturale (PS), insieme agli atti di governo del territorio correlati o da questo indotti, è lo strumento della pianificazione territoriale comunale attraverso il quale i cittadini e l'Amministrazione che li rappresenta disegnano il futuro proprio e del loro territorio, non solo in termini strettamente urbanistici, ma relativi all'insieme dei fatti sociali, economici, territoriali ed ambientali, ai sensi degli artt. 9, 52 e 53 della L.R. 03.01.2005 n. 1 da ultimo modificata dalla L.R. 21.06.2006 n. 24.

Il PS contiene il quadro delle conoscenze strutturato secondo una visione integrata tra componenti socio-economiche, paesistico-ambientali e di relazione con il sistema della pianificazione vigente, definisce pertanto le indicazioni strategiche e direzionali di carattere ambientale, infrastrutturale, insediativo e produttivo per il governo del territorio comunale, assicurando il confronto e la coerenza con la programmazione e la pianificazione provinciale e regionale e persegue le finalità espresse agli articoli 1, 2 e 3 della L.R. 03.01.2005 n. 1, esprimendo norme di tutela ed uso del territorio, per garantirne lo sviluppo sostenibile, che trovano riferimento nelle seguenti azioni progettuali:

- definizione di criteri di tutela e valorizzazione delle risorse territoriali, definite dall'insieme integrato delle componenti storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali, in quanto elementi d'identità del territorio e della comunità;
- tutela e valorizzazione nonché criteri di utilizzo e limiti di trasformabilità delle risorse, condizione necessaria per la sostenibilità dello sviluppo economico e sociale della comunità locale;
- disegno del territorio, individuazione del suo "codice genetico", articolandolo in sistemi e sottosistemi territoriali a cui rapportare strutturalmente il complesso delle risorse, al fine di individuare tipi di salvaguardia e criteri di intervento urbanistici specifici, indirizzati alla loro tutela e valorizzazione;
- indicazione degli indirizzi e dei parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale costituita dal Regolamento Urbanistico (RU);
- definizione dei criteri e degli elementi per la valutazione degli effetti ambientali delle scelte di trasformazione territoriale previste dal Piano.

1.02 Il PS si applica all'intero territorio del Comune di Abbadia San Salvatore ed è redatto con i contenuti, le definizioni e le indicazioni espressi all'art. 53 della L.R. 03.01.2005 n. 1, in considerazione dei contenuti della D.G.R. 03.11.2003 n. 1130 *"Istruzioni Tecniche per la predisposizione, ed informazione degli atti di pianificazione territoriale..."*, e secondo le modalità e le disposizioni procedurali di cui agli articoli 15, 16, 17 e 52 comma 1 della L.R. 03.01.2005 n. 1.

Le norme del PS si ispirano a criteri di efficacia, economicità, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa, affermati nell'art. 97 della Costituzione e nell'art. 1 della L. 07.08.1990 n. 241, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

1.03 Il PS, ai sensi dell'art. 53 comma 2 della L.R. 03.01.2005 n. 1, al fine di delineare le strategie dello sviluppo territoriale definisce:

- gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio;
- le unità territoriali organiche elementari che assicurano un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale;
- le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari per le unità territoriali organiche elementari, sistemi e sottosistemi territoriali, nel rispetto del Piano di indirizzo territoriale (PIT) e del Regolamento regionale, nonché sulla base degli standard di cui al D.M. 02.04.1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici e della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 06.08.1967, n. 765) e sulla base e nel rispetto delle quantità complessive minime fissate dall'art. 41 sexies della L. 17.08.1942 n.1150 (Legge urbanistica) come da ultimo modificato dalla L. 24.03.1989 n. 122;
- le aree di cui all'art. 48 comma 4 lettera c) della L.R. 03.01.2005 n. 1, ovvero gli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale, e all'art. 51 comma 3

lettera b) della L.R. 03.01.2005 n.1, ovvero le prescrizioni degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza provinciale ai sensi della stessa legge e del Regolamento di attuazione del Titolo V della stessa legge, con efficacia immediata;

- le prescrizioni di cui all'art. 52 comma 2 della L.R. 03.01.2005 n. 1 per l'approvazione degli atti di governo del territorio, di cui all'art. 10 comma 2 della stessa legge;
- i criteri di individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado;
- la disciplina della valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana di cui all'art. 11 della L.R. 03.01.2005 n. 1, ai sensi dell'articolo 14 della stessa legge;
- le misure di salvaguardia, di durata non superiore a tre anni, da rispettare sino all'approvazione del Regolamento urbanistico.

1.04 Il PS, oltre alle azioni tecniche normative relative alle indicazioni ed alle definizioni di cui al precedente comma 3, contiene:

- il quadro conoscitivo idoneo a individuare, valorizzare o recuperare le identità locali integrandosi, a tale scopo con quello delle risorse individuate dal Piano territoriale di coordinamento (PTC);
- la ricognizione delle prescrizioni del PTC e del PIT;
- i criteri per l'adeguamento alle direttive di urbanistica commerciale, di cui all'articolo 48, comma 4 lettera e) della L.R. 03.01.2005 n. 1, introdotte dal PIT ai sensi della L.R. 17.05.1999 n. 28 (Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D. Lgs. 31.03.1998 n. 114) come modificata dalla L.R. 04.02.2003 n. 10.

1.05 Il PS, ai fini delle prescrizioni per gli atti di governo del territorio definisce ed individua:

- le quantità, con riferimento alle Unità territoriali organiche elementari (UTOE) ed ai Sistemi e Sottosistemi territoriali, da rispettare con il RU, nonché i relativi livelli prestazionali da garantire nella progressiva attuazione della strategia di sviluppo territoriale;
- gli eventuali interventi da realizzare mediante i piani complessi per le trasformazioni del territorio, che richiedono l'esecuzione programmatica e contestuale di interventi pubblici e privati, di cui all'articolo 56 della L.R. 03.01.2005 n. 1;
- i criteri e la disciplina per la progettazione degli assetti territoriali.

1.06 Due principi fondamentali hanno guidato la costruzione del PS:

- attivare la partecipazione della comunità locale al suo processo di formazione, ovvero alle scelte sulla conservazione e valorizzazione delle risorse e del paesaggio e sullo sviluppo economico e sociale del territorio, consci che a tale processo vi concorrono anche le valutazioni espresse dalle popolazioni in base alle aspirazioni che esse hanno nei confronti del loro contesto di vita;
- garantire la sostenibilità attraverso un modello metodologico che privilegi la dimensione progettuale nella tutela degli equilibri dell'ecosistema, ovvero che punti ad una tutela attiva del territorio, certi che le risorse ambientali e paesistiche non possono essere conservate congelando lo stato di fatto ma attuando interventi in grado di mantenere in equilibrio gli ecosistemi ambientali e dare sostegno all'economia ad essi compatibile.

Art. 2 *Atti di pianificazione e programmazione sovracomunale recepiti dal PS*

2.01 Il PS recepisce il contenuto dei seguenti atti di programmazione e pianificazione a carattere sovracomunale vigenti:

- Piano di Indirizzo Territoriale della Regione (PIT) approvato con deliberazione C.R. 24.07.2007, n. 72;
- Piano Regionale delle Attività estrattive di recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperati (PRAER)
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTC) approvato con deliberazione C.P. 20.09.2000 n. 109
- Piano Provinciale per lo smaltimento dei Rifiuti Urbani e assimilati
- Piano Provinciale di bonifica delle aree inquinate
- Piano di Protezione civile della Provincia di Siena
- Piano Provinciale per le Aree sciistiche del Monte Amiata approvato con deliberazione C.P. di Grosseto n. 8 del 04.03.2002
- Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) dei Bacini dei Fiumi Tevere, Ombrone e Fiora.

Art. 3 Costruzione del PS. Elementi costitutivi

3.01 I momenti della costruzione del PS, quello conoscitivo, quello valutativo e quello interpretativo, sono stati organizzati ed affrontati secondo una sequenza logica e temporale segnata da distinte e consecutive fasi e trovano diretto riferimento nelle componenti del PS:

- la costruzione del Quadro conoscitivo (QC): ovvero il riordino delle conoscenze esistenti e di acquisizione di nuove relativamente a tutti gli aspetti storici, sociali, economici, insediativi, geologici, rurali del territorio;
- il riconoscimento dei Sistemi e Sottosistemi territoriali: ovvero, la suddivisione del territorio in ambiti in base ad analoghe caratteristiche insediative, paesistiche ed ambientali, per ciascuno dei quali è stato definito uno specifico e diverso scenario possibile;
- la costruzione delle carte di sintesi del patrimonio rurale: sintesi descrittiva e valutativa del quadro conoscitivo di immediata comprensibilità;
- l'individuazione delle Invarianti strutturali: ovvero di quegli elementi da sottoporre ad una specifica tutela per i loro aspetti qualitativi, quantitativi e funzionali in quanto riconosciuti fattori di identità locale;
- la definizione dello Statuto del territorio: dove sono esplicitate le buone regole, condivise, di uso delle risorse e di tutela degli aspetti fondativi del territorio;
- la costruzione degli elementi del PS, specificati i percorsi e gli obiettivi di trasformazione dei Sistemi territoriali, sempre in armonia e in assoluta coerenza con lo Statuto del territorio;
- l'individuazione delle Unità territoriali organiche elementari, ove trovano determinazione le quantità insediative e infrastrutturali sopportabili dal territorio assieme all'indicazione delle azioni di tutela, recupero, riqualificazione e trasformazione che occorre contemporaneamente attivare;
- la costruzione delle Norme del PS; in tale fase sono state codificate le relazioni necessarie e virtuose tra PS e RU.

3.02 Il PS è costituito da tre gruppi di documenti ed elaborati tecnici che trovano riferimento nei tre momenti della sua costruzione: avvio del procedimento, quadro conoscitivo e progetto di piano.

3.03 L'Avvio del procedimento è costituito dalla Relazione programmatica e dal relativo atto.

3.04 Il Quadro conoscitivo è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. QC 1	Carta della morfologia del territorio: altimetria	1:10.000
Tav. QC 2	Carta della morfologia del territorio: modello tridimensionale	1:10.000
Tav. QC 3	Carta degli usi del suolo al 1830	1:10.000
Tav. QC 4	Carta degli usi del suolo al 1954	1:10.000
Tav. QC 5	Carta degli usi del suolo: stato attuale al 2005	1:10.000
Tav. QC 6	Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree produttive agricole.	1:25.000
Tav. QC 7	Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree naturali (1830-2005)	1:10.000
Tav. QC 8	Carta di sintesi diacronica delle trasformazioni dell'uso del suolo (1830-2005)	1:10.000
Tav. QC 9	Emergenze del paesaggio agrario	1:10.000
Tav. QC 10	Carta delle trasformazioni antropiche. Periodizzazione dei tracciati viari e del patrimonio edilizio interterritorio rurale	1:10.000
Tav. QC 11	Carta delle trasformazioni antropiche: valori e degrado dei tracciati viari e del patrimonio edilizio in territorio rurale	1:10.000
Tav. QC 12	Carta dei Sistemi e Sottosistemi funzionali	1:10.000
Tav. QC 13	Stato di attuazione del P.R.G. vigente	1:5.000

Tav. G 1	Carta geologica	1:10.000
Tav. G 2	Sezioni geologiche	1:10.000
Tav. G 3	Carta geomorfologica	1:10.000
Tav. G 4	Carta delle pendenze	1:10.000
Tav. G 5	Carta litotecnica, dei dati di base e degli aspetti particolari per le zone sismiche	1:10.000
Tav. G 6	Carta dei contesti idraulici	1:10.000
Tav. G 7	Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi	1:10.000
Tav. G 8	Carta della stabilità potenziale integrata dei versanti	1:10.000
Tav. G 9	Carta della pericolosità idraulica	1:10.000
Tav. G 10	Carta della pericolosità geologica	1:10.000

3.05 Il Progetto di Piano è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica di supporto alle indagini geologiche e Allegato A: sondaggi e dati di base
- Documento di Piano, contenente: disposizioni generali, obiettivi e indirizzi del Piano, lo Statuto del territorio, la componente strategica del Piano e i dimensionamenti ammissibili.
- Relazione di Sintesi della Valutazione integrata, contenente inoltre: Allegato I - Relazione di incidenza del Piano Strutturale sui SIR. Allegato II - Articolazione del Sistema insediativo di cui al capo L del PTCP.

Tav. PS 1	Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente	1:10.000
Tav. PS 2	Statuto dei luoghi. Tutela dell'identità culturale del territorio	1:10.000
Tav. PS 3	Carta dei Sistemi e Sottosistemi territoriali	1:10.000
Tav. PS 4	Attività valutativa del PS Carta della sensibilità: valori e fragilità	1:10.000
Tav. PS 5	Carta delle U.T.O.E.	1:5.000
Tav. PS 6	Carta della sensibilità: valori e fragilità nelle UTOE	1:5.000

3.06 Costituiscono ulteriori elementi di conoscenza del territorio, utili per la formazione degli atti gestionali e per i piani e programmi di settore comunali, i seguenti documenti, dati e cartografie di diversa natura e provenienza:

- Mappe del Catasto Lorenese (Leopoldino) in scala 1:5.000 con sviluppi a scale diverse;
- Schedature del patrimonio edilizio rurale;
- Documentazione fotografica del patrimonio edilizio rurale e foto aree del territorio;
- Elaborazione dati censuari.

Art. 4 *Struttura normativa*

4.01 Il PS, in quanto strumento della pianificazione territoriale ai sensi dell'art. 9 della L.R. 03.01.2005 n. 1, non è dotato di uno specifico apparato normativo ma contiene gli indirizzi normativi sulla base dei quali dovranno essere redatte le norme di attuazione degli atti del governo del territorio, come indicati all'art. 10

della stessa legge. Trattandosi di indirizzi, la coerenza tra le previsioni del PS e gli atti di governo del territorio dovrà essere di volta in volta valutata dall'Amministrazione comunale.

Gli atti di governo, di cui all'art. 10 commi 1 e 2 della L.R. 03.01.2005 n. 1, modificativi del PS, sono soggetti alla valutazione integrata, di cui all'art. 11, salvo quanto previsto all'art. 14 della stessa legge in relazione ai criteri per l'applicabilità della valutazione integrata.

4.02 Il PS contiene: vincoli, prescrizioni, indirizzi e salvaguardie.

- Sono vincoli quelli derivanti da leggi nazionali e regionali in materia urbanistica, ambientale, di settore.
- Sono prescrizioni le localizzazioni sul territorio degli interventi derivanti da piani e programmi di settore di livello sovracomunale; sono da intendersi direttamente precettive ed operative quelle relative al coordinamento delle politiche di settore della Regione, in funzione dello sviluppo territoriale, alla finalizzazione ed al coordinamento delle politiche di settore e degli strumenti della programmazione della Provincia, nonché alla localizzazione sul territorio degli interventi di relativa competenza dei due Enti, ai sensi dell'art. 48 comma 4 lettere a), b), c), e), e dell'art. 51 comma 3 lettere a), b) della L.R. 03.01.2005 n. 1; sono da intendersi vincolanti per gli atti costituenti la parte gestionale del PS: l'individuazione delle Invarianti e la relativa disciplina, la disciplina degli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio, la disciplina degli aspetti paesistici ed ambientali, la disciplina degli assetti territoriali.
- Sono indirizzi le disposizioni che orientano la parte gestionale e l'attuazione del PS, costituite dal RU, dai Piani complessi d'intervento (PCI) e da piani e programmi pubblici e privati, nonché le indicazioni di obiettivi e di strategie, per la parte gestionale del PS, e i criteri per la definizione e valutazione dei piani e programmi di settore di competenza comunale, aventi effetto sull'uso e la tutela delle risorse del territorio.
- Sono salvaguardie le norme che stabiliscono, fino all'approvazione del RU, i limiti di attuazione delle previsioni vigenti; le salvaguardie, direttamente operative e da rispettare sino all'approvazione del RU, hanno lo scopo di impedire l'attuazione di interventi in contrasto con le previsioni del PS.

4.03 La struttura normativa del PS è così articolata:

- *Disposizioni generali*, contenenti la descrizione dell'articolazione del Piano, le definizioni, le modalità di gestione e attuazione del Piano, le misure di salvaguardia.
- *Quadro conoscitivo*, che raccoglie l'insieme degli studi interdisciplinari e di settore effettuati e costituisce la base di conoscenze della struttura del territorio e riferimento per la verifica degli obiettivi assunti.
- *Obiettivi strategici e specifici*, con valore di indirizzo per la redazione di ogni successivo atto di pianificazione urbanistica e di settore.
- *Statuto del territorio*, che individua le Invarianti Strutturali, i Sistemi e Sottosistemi territoriali e funzionali, definendone le regole relative all'uso, i livelli di qualità e le relative prestazioni minime, con valore prescrittivo per ogni ulteriore atto di pianificazione territoriale e di settore; lo Statuto definisce inoltre i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali, attraverso disposizioni relative alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio.
- *Componente strategica del Piano*, che contiene le strategie messe in atto dal PS riguardo al territorio rurale, agli insediamenti, agli ecosistemi e al paesaggio, nonché l'individuazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) e la definizione dei dimensionamenti massimi sostenibili.

TITOLO II DEFINIZIONI

Art. 5 Regolamento Urbanistico (RU)

5.01 Il RU è l'atto obbligatorio per rendere operativo il PS, mediante il quale l'Amministrazione comunale disciplina la gestione degli insediamenti esistenti e le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del proprio territorio.

Il PS riserva al RU una pluralità di opzioni pianificatorie, coerenti e compatibili con i suoi contenuti statutari e strategici ed in via esclusiva la localizzazione e il dimensionamento delle singole previsioni edificatorie.

5.02 Il RU attua i principi, le direttive e gli indirizzi contenuti nel PS, specifica le prescrizioni con riferimento fino alla scala del singolo lotto e del singolo edificio, determinando gli elementi indicati all'art. 55 della L.R. 03.01.2005 n. 1, e in particolare:

- destinazione d'uso
- tipologia di intervento
- assetto morfologico e principio insediativo
- strumenti di attuazione

5.03 Per le aree che per la loro rilevanza e complessità necessitano di una esecuzione programmata, il RU rinvia l'attuazione degli interventi alla redazione di Piani complessi d'intervento (PCI) di cui all'art. 56 della L.R. 03.01.2005 n. 1.

5.04 Il RU individua gli ambiti urbani o territoriali eventualmente soggetti alla disciplina della perequazione urbanistica, nel rispetto degli indirizzi dettati dal PS.

5.05 Il RU può essere approvato ed attuato in più fasi.

Art. 6 Piano complesso d'intervento (PCI)

6.01 Il PCI, parte integrante degli atti di governo del territorio, si propone di favorire una maggiore integrazione funzionale ed il coordinamento progettuale, finanziario e gestionale tra interventi pubblici e privati. Esso è definito in conformità al PS, ne specifica obiettivi e prescrizioni, disciplinando le trasformazioni del territorio da realizzare entro il termine di efficacia previsto dall'art. 57 comma 1 L.R. 03.01.2005 n. 1.

6.02 Il PCI definisce gli interventi e le opere da realizzare in coerenza con le risorse disponibili del territorio, con i tempi di esecuzione, con lo stato di fatto, con i programmi in corso di realizzazione relativi alle principali infrastrutture e attrezzature urbane, con la valutazione della fattibilità economico-finanziaria delle trasformazioni previste, con il piano della mobilità e con i criteri di perequazione.

6.03 Il PCI è promosso all'interno di perimetri definiti dal RU. I Piani complessi d'intervento (PCI) individuano gli ambiti urbani o territoriali eventualmente soggetti alla disciplina della perequazione urbanistica, nel rispetto degli indirizzi dettati dal PS e delle disposizioni contenute nel RU.

Art. 7 Aree a prevalente od esclusiva funzione agricola

7.01 Le aree ad esclusiva funzione agricola sono quelle in cui la quasi totalità del terreno è destinata all'attività agricola; sono in esse ricomprese quelle ad agricoltura sviluppata estensiva e quelle ad agricoltura intensiva o specializzata e le aree di elevato pregio a fini di produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo e/o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali.

7.02 Le aree a prevalente funzione agricola sono quelle caratterizzate da unità aziendali di limitata estensione e da elevata frammentazione produttiva, e che risentono fortemente della presenza degli insediamenti urbani, con limitato impegno di lavoratori salariati.

Art. 8 Risorse essenziali

8.01 Le risorse essenziali individuano i beni comuni del territorio comunale che costituiscono patrimonio della collettività e che definiscono la struttura identitaria del territorio comunale.

8.02 L'insieme delle risorse essenziali è costituito da:

- aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- città e sistema degli insediamenti;

- paesaggio e documenti della cultura;
- sistemi infrastrutturali e tecnologici.

8.03 La prestazione derivante dalla risorsa essenziale è il beneficio ricavabile dalla risorsa medesima nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile.

Art. 9 *Statuto del territorio*

9.01 Lo Statuto del territorio, di cui all'art. 5 ed all'art. 53 comma 1 della L.R. 03.01.2005 n. 1, costituisce parte integrante del PS in quanto strumento della pianificazione in relazione al territorio comunale. Rappresenta il riconoscimento dell'esistenza di un patrimonio collettivo in cui la comunità si riconosce, fatto di elementi (mutevoli) e legato a espressioni molteplici: al modo di pensare, di rapportarsi col proprio territorio, di insediarsi, di produrre ecc., per cui il territorio ha assunto le sue caratteristiche peculiarità. In questo senso, lo Statuto del territorio si esplicita quale proiezione nel futuro di regole non negoziabili, volendo in tal modo riconoscere, negli elementi e nei fattori costituenti la caratterizzazione del territorio e l'identità locale (e pertanto irrinunciabili), una sorta di regola armonica e coerente di mutazione, avvertibile solamente nella lunga durata.

Lo Statuto del territorio definisce pertanto la carta dei diritti e dei doveri nei confronti delle diverse componenti riconosciute quali matrice dell'identità territoriale, stabilendo principi e regole per il corretto equilibrio tra la comunità e l'ambiente, costruendo una mediazione tra le esigenze collettive e quelle dei singoli fondata su un insieme di tutele e salvaguardie del patrimonio storico-paesistico e dell'ambiente naturale e di azioni specifiche mirate a migliorare la qualità delle prestazioni fisiche, sociali e culturali delle funzioni individuate nel territorio.

9.02 Gli obiettivi e gli indirizzi strategici per la programmazione del governo del territorio comunale, come delineati dal PS ai sensi dell'articolo 53 comma 2 lettera a) della L.R. 03.01.2005 n. 1, sono definiti nel rispetto ed in stretta relazione con i principi contenuti nello Statuto del territorio del PS medesimo.

La strategia complessiva di sviluppo del territorio comunale, delineata dal PS, garantisce in particolare il rispetto delle disposizioni statutarie relative a:

- a) i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali del territorio, di cui all'articolo 3 della L.R. 03.01.2005 n. 1;
- b) il mantenimento o il miglioramento dei livelli prestazionali e di qualità delle risorse essenziali medesime;
- c) le regole relative all'uso delle Invarianti strutturali del territorio, individuate ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 03.01.2005 n. 1, nonché le forme di tutela e valorizzazione dei relativi livelli prestazionali e di qualità;
- d) gli obiettivi di qualità del territorio e degli insediamenti, articolati per Sistemi e Sottosistemi territoriali.

Lo Statuto del territorio individua pertanto le Invarianti strutturali nonché le regole, i vincoli e le prescrizioni di tutela e di gestione dei caratteri precipi dell'ambiente e del territorio comunale e fissa le norme a difesa e per la gestione delle Invarianti strutturali e dei Sistemi e Sottosistemi territoriali. Più precisamente individua:

- le risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale definita attraverso l'identificazione dei Sistemi e dei Sottosistemi territoriali e funzionali;
- le Invarianti strutturali del territorio, quali strumenti cardine dell'identità dei luoghi, costituiti dalle risorse, dai beni e dalle regole relative all'uso, nonché dai livelli di qualità e dalle relative prestazioni minime;
- i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali nonché i relativi livelli minimi prestazionali e di qualità (si definisce prestazione il beneficio ricavabile dalla risorsa medesima, nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile), con riferimento a ciascuno dei Sistemi territoriali e funzionali, da sottoporre a tutela al fine di garantire lo sviluppo sostenibile;
- i principi del governo del territorio;
- la disciplina della valorizzazione del paesaggio, nonché le disposizioni di dettaglio per la tutela dell'ambiente, dei beni paesaggistici e dei beni culturali in attuazione del PIT e del PTC, ai sensi degli articoli 33 e 34 della L.R. 03.01.2005 n. 1;
- le aree e gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L.R. 03.01.2005 n. 1.

9.03 Lo Statuto del territorio, che assume e ricomprende le Invarianti strutturali, è costituito da:

- l'individuazione e la definizione delle Invarianti strutturali;
- disposizioni finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente;
- disposizioni finalizzate alla tutela dell'identità culturale del territorio;
- l'individuazione e la definizione dei Sistemi e Sottosistemi territoriali e funzionali.

Art. 10 *Invarianti strutturali*

10.01 Le risorse, i beni e le regole relative al loro uso, nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime da garantire, costituiscono le *Invarianti strutturali* del territorio, di cui all'art. 4 della L.R. 03.01.2005 n. 1.

Per rendere più comprensibile il concetto possiamo riferirci all'insieme degli elementi territoriali fisici (areali, puntuali, lineari), economici, sociali e culturali ed alle loro relazioni, che sono da considerarsi quale espressione del perdurare di rapporti spaziali, sociali, culturali e produttivi che, nella lunga durata, hanno determinato la costruzione del territorio stesso conferendogli identità e riconoscibilità; una sorta di manifestazione localizzata delle risorse essenziali del territorio comunale, beni comuni e patrimonio della collettività, la cui trasformazione rappresenta una perdita dei caratteri che determinano lo spirito e la specificità, culturale e ambientale, del territorio.

10.02 La conservazione, la tutela e la valorizzazione delle Invarianti e dei loro reciproci rapporti costituiscono le condizioni necessarie per la sostenibilità dello sviluppo locale; pertanto il PS tutela la permanenza o il naturale processo evolutivo delle Invarianti strutturali riconosciute attraverso i processi attivi, le prescrizioni, differenziate in relazione al livello di tutela, il complesso di vincoli e prescrizioni previsti dalle presenti norme al fine di salvaguardare, promuovere e valorizzare la corretta utilizzazione delle risorse e preservare l'identità del territorio, nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile.

Art. 11 *Obiettivo strategico*

12.01 Le strategie di sviluppo del territorio comunale, contenute nel PS, sono articolate per Sistemi e Sottosistemi. Il PS individua gli obiettivi strategici per ciascuno dei Sistemi e dei Sottosistemi territoriali e funzionali individuati, mediante la determinazione del livello minimo delle loro prestazioni e della loro qualità.

Art. 12 *Sistemi e Sottosistemi territoriali*

12.01 Per Sistemi territoriali si definiscono gli ambiti omogenei di territorio, riconosciuti nella loro individualità, caratterizzati da una specifica e riconoscibile modalità di rapporto costitutivo che nel tempo si è stabilito fra gli elementi territoriali, fisiografici (clima, formazione geologica, parametri litologici, forme) e geografici, fra gli elementi funzionali e le comunità presenti nel contesto, in relazione all'uso e all'atteggiamento umano nei confronti delle sistemazioni del suolo; tali ambiti sono cartograficamente individuati anche con riferimento alle Unità di paesaggio individuate dal PTC.

12.02 Per Sottosistemi territoriali s'intendono ambiti territoriali organici ed omogenei per caratteristiche territoriali, ambientali o funzionali prevalenti, individuate all'interno dei Sistemi territoriali.

12.03 Il PS determina, per ciascun Sistema e Sottosistema territoriale, obiettivi generali, prestazioni e criteri di gestione delle risorse essenziali.

Art. 13 *Sistemi e Sottosistemi funzionali*

13.01 I Sistemi funzionali comprendono parti di territorio comunale non necessariamente contigue e rappresentabili in cartografia, caratterizzate dalla prevalenza di determinati elementi e funzioni, alle quali viene riconosciuta una comune identità; tali parti di territorio sono trattate in maniera omogenea per quanto riguarda gli indirizzi, le strategie e le prescrizioni cui sono collegati gli obiettivi e le scelte di tutela e di sviluppo determinati dalle strategie generali del PS.

13.02 I Sistemi funzionali sono individuati e normati per tematiche diverse: insediamenti, produzione e commercio, attrezzature e strutture diversificate per il turismo, attrezzature e servizi d'interesse generale, mobilità; per la loro complessità, i Sistemi funzionali possono articolarsi in sottosistemi funzionali.

13.03 I Sottosistemi funzionali costituiscono specifiche articolazioni dei sistemi funzionali e sono caratterizzati dalla loro omogeneità.

13.04 Il PS stabilisce, per ciascun Sistema e Sottosistema funzionale, le condizioni qualitative e localizzative e individua gli obiettivi strategici al fine del loro mantenimento ed incremento, nell'ottica della sostenibilità e dell'innalzamento della qualità ambientale, contribuendo alla corretta distribuzione delle funzioni per l'integrazione tra organizzazione degli spazi e organizzazione dei tempi.

Art. 14 *Unità territoriali organiche elementari (UTOE)*

14.01 Le Unità territoriali organiche elementari (UTOE), costituiscono ambiti territoriali omogenei complessi, dotati di una loro autonomia, all'interno delle quali devono trovare soluzione i problemi territoriali che vi si producono al fine di assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale.

Al fine di conferire maggiore efficacia alle scelte di pianificazione operativa contenute nel RU, il Piano Strutturale può definire obiettivi specificamente riferiti alle singole Unità territoriali organiche elementari individuate dal piano medesimo.

14.02 Il PS individua le UTOE in base ai caratteri ambientali, territoriali ed insediativi.

Il PS per ciascuna UTOE determina:

- le strategie di sviluppo e le azioni da attuare;
- le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni, delle infrastrutture e dei servizi necessari;
- gli indici di controllo della qualità insediativa, comprensivi delle dimensioni minime necessarie delle infrastrutture e dei servizi di uso pubblico;
- la qualificazione dei servizi.

Art. 15 *Perequazione urbanistica*

15.01 La Perequazione urbanistica, nel rispetto delle finalità e dei principi di trasparenza, partecipazione e sviluppo sostenibile del governo del territorio, si pone come metodo ordinario per il raggiungimento dell'equità distributiva dei valori immobiliari prodotti dal PS, pertanto è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale. L'ipotesi a suo fondamento è che la modifica delle regole di socializzazione del valore che il Piano determina possa rendere gli strumenti urbanistici più equi, meno conflittuali e più efficaci.

Essa costituisce il principio in base al quale è riconosciuto a tutti i terreni destinati ad usi urbani intensivi e a tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti di trasformazione urbanistica e con caratteristiche territoriali omogenee (la perequazione interviene solo sulle aree che il piano destina da agricole a urbane e sulle aree del centro urbano per le quali sia prevista la radicale riforma della struttura urbanistica) un diritto edificatorio equiparato allo stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento della formazione del Piano.

15.02 La disciplina della Perequazione urbanistica persegue gli obiettivi individuati dal PS e dagli altri strumenti della pianificazione territoriale.

15.03 Gli ambiti urbani o territoriali soggetti alla disciplina della Perequazione urbanistica sono individuati dal Comune con il RU o con i PCI, nel rispetto degli indirizzi dettati dal PS.

15.04 Per ciascun ambito soggetto alla disciplina della Perequazione urbanistica il RU o il PCI individuano specifici parametri di riferimento dettando disposizioni volte a garantire una equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese nell'ambito medesimo.

Nella stessa misura proporzionale dei diritti edificatori sono ripartiti, salvo diverso accordo tra gli aventi titolo:

- i quantitativi di superficie utile lorda o di volume edificabile relativi alle singole funzioni previste nell'ambito soggetto a perequazione;
- gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e gli interventi di interesse pubblico che il regolamento urbanistico o il piano complesso di intervento prescrivano come condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi nell'ambito soggetto a perequazione;
- gli oneri relativi alla cessione gratuita al comune di aree a destinazione pubblica quali sedi stradali, verde pubblico, parcheggi pubblici, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- gli obblighi relativi alle eventuali quote obbligatorie di edilizia residenziale con finalità sociali;
- gli eventuali ulteriori benefici pubblici che il RU o il PCI prescrivano come condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi nell'ambito soggetto a perequazione.

15.05 L'applicazione della Perequazione viene attuata secondo le modalità disciplinate dal RU; laddove tale criterio non possa essere applicato a causa della necessità di conseguire obiettivi di interesse pubblico generale è previsto il ricorso a forme di compensazione, in base alle quali i diritti edificatori non goduti possono essere compensati tramite il trasferimento in altre aree edificabili secondo il principio di equivalenza dei valori immobiliari.

15.06 La realizzazione degli interventi previsti nell'ambito soggetto a Perequazione urbanistica presuppone la redazione di un Piano di ricomposizione fondiaria comprendente le permuthe o cessioni immobiliari tra tutti i

soggetti aventi titolo, definito sulla base del progetto di dettaglio a fini esecutivi riferito all'intero ambito. Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti con i quali sono effettuate le permutazioni o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo in applicazione dei criteri perequativi di cui ai commi precedenti.

15.07 La Perequazione urbanistica si basa su accordi di tipo convenzionale, che costituiscono condizione necessaria per l'avvio della procedura; tali accordi regolamentano i rapporti tra privati e pubblica amministrazione nel rispetto e secondo le modalità attuative previste nel RU. Per tali finalità il Comune predispone con il RU gli schemi convenzionali necessari per l'applicazione della perequazione. L'istituto perequativo disciplina in modo specifico tutte le trasformazioni preordinate al trasferimento e alla compensazione dei diritti edificatori.

Qualora i privati interessati da aree soggette a Perequazione non assumano le iniziative idonee alla realizzazione degli interventi previsti nel RU o nel PCI entro il termine prefissato dal Regolamento medesimo, il Comune potrà procedere alla sua attuazione attraverso la strumentazione attuativa di iniziativa pubblica.

Art. 16 Territorio rurale

16.01 Il PS individua come territorio rurale quella parte di territorio comunale esterno al perimetro delle UTOE di cui all'art. 14. Il RU, nell'individuare il perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi, ridefinisce alla scala adeguata i confini del territorio rurale. Tale ridefinizione non comporta variante per il PS.

Art. 17 Nuova edificazione. Interventi urbanistico-edilizi

17.01 Per nuova edificazione s'intendono gli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi volumi con l'esclusione delle sopraelevazioni e della demolizione e ricostruzione all'interno della superficie coperta preesistente.

17.02 Il PS prevede i seguenti interventi urbanistico-edilizi:

- recupero edilizio
- completamento e recupero urbanistico
- nuova urbanizzazione.

17.03 Gli interventi di recupero edilizio sono:

- la manutenzione ordinaria
- la manutenzione straordinaria
- il restauro e risanamento conservativo
- la ristrutturazione edilizia

17.04 Gli interventi di completamento e recupero urbanistico sono:

- la demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria e/o modifica della sagoma preesistente
- l'ampliamento di edifici all'esterno della sagoma esistente
- la nuova edificazione di completamento ossia su aree intercluse nell'edificato esistente e già urbanizzate
- la nuova edificazione in area agricola concessa nell'ambito di PAPMAA e comunque in area da non urbanizzare
- la ristrutturazione urbanistica.

17.05 Gli interventi di nuova urbanizzazione individuano interventi di nuova edificazione su aree libere da sottoporre a preventiva urbanizzazione.

17.06 Gli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. a) del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e dell'art. 79 comma 1 lett. a) della L.R. 03.01.2005 n. 1, sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

17.07 Gli interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. b) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e dell'art. 79 comma 1 lett. b) della L.R. 03.01.2005 n. 1, consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

17.08 Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. c) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e dell'art. 79 comma 1 lett. c) della L.R. 03.01.2005 n. 1, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel

rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorchè recenti.

17.09 Gli interventi di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e dell'art. 79 comma 1 lett. d) della L.R. 03.01.2005 n. 1, sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli di cui ai punti 1), 2) e 3) lettera d) comma 2 dell'art. 79 della L.R. 03.01.2005 n. 1: la demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorchè in diversa collocazione sul lotto di pertinenza, le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile.

17.10 Gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità, ai sensi dell'art. 79 comma 1 lett. e) della L.R. 03.01.2005 n. 1.

17.11 Gli interventi di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. e) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e dell'art. 78 comma 1 lett. a) della L.R. 03.01.2005 n. 1, sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai commi da 6 a 10 del presente articolo e preordinati alla costruzione di singoli manufatti o insieme degli stessi. Sono da considerare nuova costruzione gli interventi di: demolizione e ricostruzione di edifici non rientranti nella categoria di recupero edilizio; gli ampliamenti di edifici all'esterno della sagoma esistente, connessi o non a interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione della parte preesistente; nuova edificazione di fabbricati su aree libere, comunque non rientranti nelle precedenti categorie.

17.12 Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. f) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e dell'art. 78 comma 1 lett. f) della L.R. 03.01.2005 n. 1, sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

17.13 Per le altre tipologie d'intervento ricomprese nella categoria "nuova costruzione" (urbanizzazioni, impianti, strutture mobili, modificazioni del suolo per attività all'aperto) si rinvia alla normativa statale e, ove esistente, a quella regionale in materia di attività edilizia, nonché al RU.

Art. 18 Area di trasformazione integrata

18.01 Le aree di trasformazione integrata sono finalizzate alla realizzazione di insediamenti caratterizzati da una molteplicità di funzioni la cui disciplina comporta il ricorso a piani attuativi o, in casi di particolare rilevanza, al PCI, di cui agli artt. 6 e 19 delle presenti Norme.

TITOLO III GESTIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO EFFICACIA DELLE NORME

Art. 19 Strumenti e modalità di attuazione del PS

19.01 Il PS si attua mediante il RU, di cui all'art. 55 della L.R. 03.01.2005 n. 1. Il RU definisce le eventuali trasformazioni urbanistiche da attuarsi mediante Piani complessi d'intervento (PCI) di cui all'art. 56 della L.R. 03.01.2005 n. 1; in caso di ricorso alla programmazione complessa, il RU definisce e specifica i perimetri ove le trasformazioni, stante la loro complessità, sono suscettibili di essere attuate mediante PCI.

Il RU e i PCI, pertanto, definiscono e regolano preliminarmente le condizioni di fattibilità delle trasformazioni del territorio e degli immobili in relazione alle condizioni di sostenibilità indicate dal PS, con particolare riferimento alla compatibilità con i sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata, di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti ed attrezzature. In caso di assenza o carenza di tali sistemi gli interventi saranno programmati tenendo conto dei piani triennali per le opere di investimento riferite ai sistemi suddetti.

19.02 Le previsioni del RU o dei PCI, al fine di assicurare il coordinamento degli interventi sul territorio, possono attuarsi attraverso appositi piani di dettaglio aventi i contenuti e l'efficacia dei Piani attuativi previsti dalla vigente legislazione:

- Piani Particolareggiati (PP), di cui all'art. 13 della L. 17.08.1942 n. 1150;
- Piani di Lottizzazione (PdL), di cui all'art. 28 della L. 17.08.1942 n. 1150 ed all'art. 70 della L.R. 03.01.2005 n. 1;
- Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PdZ), di cui alla L. 18.04.1962 n. 167 ed all'art. 71 della L.R. 03.01.2005 n. 1;
- Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP), di cui all'art. 27 della L. 22.10.1971 n. 865 ed all'art. 72 della L.R. 03.01.2005 n. 1;
- Piani di Recupero (PdR), di cui all'art. 28 della L. 05.08.1978 n. 457 ed all'art. 73 della L.R. 03.01.2005 n. 1;
- Programmi di Recupero urbano, di cui all'art. 11 del D. Lgs. 05.10.1993 n. 398 convertito nella L. 04.12.1993 n. 493 e all'art. 74 comma 3 lett. b) della L.R. 03.01.2005 n. 1;
- Programmi Integrati di intervento di cui all'art. 16 della L. 17.02.1992 n. 179 e all'art. 74 comma 3 lett. a) della L.R. 03.01.2005 n. 1;
- Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) di cui all'art. 42 della L.R. 03.01.2005 n. 1.

19.03 Le previsioni normative e cartografiche del PS vengono attuate dal RU mediante un'attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili, così come definite in base alle valutazioni del fabbisogno contenute nel quadro conoscitivo del RU e come determinate dal presente PS, al fine di orientare la gestione urbanistica comunale in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente, di completamento, riordino e qualificazione degli insediamenti urbani.

Il PS individua nelle indagini geologiche e idrauliche i gradi di pericolosità, secondo quanto prescritto dalla L.R. 17.04.1984 n. 21, dalla D.C.R. 12.02.1985 n. 94, dal PIT e dal PTC; esso rinvia la predisposizione delle Indagini di Fattibilità, come previsto dalla stessa legge regionale, al RU ed agli altri atti di gestione.

19.04 Il primo RU sarà orientato a soddisfare le esigenze di edilizia residenziale prioritariamente attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione, di riuso e di completamento urbanistico di aree interstiziali e di frangia e comunque considerate strategiche rispetto alla struttura generale del Piano.

Il RU verificherà la disponibilità dei servizi e dei finanziamenti per la realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione necessarie per gli insediamenti esistenti e di previsione con priorità al completamento ed alla organizzazione degli insediamenti esistenti.

Il RU darà attuazione agli obiettivi indicati come prioritari dal PS, concretizzando l'opportunità di sviluppo sostenibile anche in relazione alle reali esigenze che vengano manifestate dagli operatori, dando omogeneità e coerenza agli interventi pubblici e privati e di tutela del territorio.

19.05 Ai fini della definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale del RU, di cui all'articolo 55 comma 5 della L.R. 03.01.2005 n. 1, l'Amministrazione Comunale può emettere un pubblico avviso, invitando tutti i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici definiti dal PS nel rispetto del suo dimensionamento.

In tal caso l'Amministrazione Comunale da atto, nel provvedimento di adozione del RU, delle valutazioni effettuate sulle proposte pervenute; tali valutazioni attengono, prioritariamente:

- alla coerenza con i contenuti e con i dimensionamenti del PS;
- alla qualità urbanistica ed alla fattibilità dal punto di vista tecnico ed economico, degli interventi proposti;
- ai tempi di realizzazione previsti;
- ai benefici pubblici contenuti nelle singole proposte;
- agli obblighi che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e della completa realizzazione degli interventi proposti.

La presentazione delle proposte e dei progetti a seguito del pubblico avviso di cui al presente comma ha esclusivamente valore consultivo, e non vincola in alcun modo la definizione dei contenuti del RU da parte del Comune.

Art. 20 Requisiti delle trasformazioni previste dal PS

20.01 Le trasformazioni previste dal PS, programmate attraverso i RU, terranno conto degli esiti delle valutazioni di cui alla *Relazione di Sintesi* della Valutazione Integrata di corredo alla documentazione del PS.

20.02 Il RU disciplina l'edificabilità dei suoli e individua le aree di trasformazione assicurando il perseguimento degli obiettivi del PIT e del PTC in materia di tutela del paesaggio.

20.03 Al fine di realizzare tessuti urbani compatti e contenere il consumo di suolo, nelle aree di trasformazione integrata il RU persegue nelle nuove edificazioni, ed ove possibile nelle operazioni di recupero, l'obiettivo di prevedere densità abitative non inferiori a 100 abitanti/ha, in presenza di esclusiva destinazione residenziale, nonché indici di fabbricabilità territoriale non inferiori a 1,25 mc/mq in presenza di una pluralità di funzioni.

Art. 21 Eliminazione delle barriere architettoniche

21.01 Il RU assicura il miglioramento della qualità insediativa dei residenti attraverso una disciplina che individui le priorità in merito alla eliminazione delle barriere architettoniche, in conformità ai disposti della L.R. 09.09.1991 n. 47 così come modificata dalla L.R. 20.03.2000 n. 34, della L.R. 29.12.2003 n. 66 e della L.R. 03.01.2005 n. 1.

Art. 22 Criteri di applicazione della compensazione ambientale

22.01 Gli interventi di trasformazione urbanistica soggetti a Piani attuativi o a PCI sono soggetti a compensazione ambientale, da prevedersi in funzione dell'incisività della trasformazione e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato.

22.02 Il RU definisce gli aspetti quantitativi e qualitativi delle compensazioni stesse, assicurando l'equilibrio tra superfici da urbanizzare e superfici da rinaturalizzare, in una logica di coerenza con lo Statuto del Territorio e con le disposizioni relative ai Sistemi e Sottosistemi territoriali, di cui agli artt. da 78 a 91 delle presenti Norme.

Art. 23 Valenze paesaggistiche delle NTA del PS

23.01 La disciplina di Piano del PIT contempla, come sua parte integrante, la disciplina dei paesaggi, la quale assume, previa intesa con le competenti autorità statali, valore di Piano paesaggistico ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Le componenti del PS richiamate nei commi seguenti interpretano la natura della disciplina del PIT per assicurare, in sinergia e complementarietà con il PTC e con gli strumenti della pianificazione e degli atti di governo del territorio dei Comuni della Comunità Montana Amiata Val d'Orcia e Amiata Grossetano, la sostenibilità ambientale e sociale delle politiche pubbliche miranti all'incremento e al miglioramento delle condizioni di competitività e di attrattiva del sistema economico toscano.

23.02 I Sistemi ed i Sottosistemi territoriali, di cui all'art. 78 delle presenti Norme, costituiscono *ambiti paesaggistici* per i quali sono riconosciuti valori relativi alla qualità ambientale, storico culturali ed estetico percettivi, ed i loro obiettivi prestazionali, di cui agli artt. 79, 83 e 87, costituiscono *prescrizioni generali e operative*, definiti in sintonia con l'interpretazione e la definizione degli obiettivi di qualità espressi dal PIT per l'ambito Monte Amiata.

23.03 La disciplina di governo contenuta negli artt. da 78 a 91 delle presenti Norme contribuisce alla:

- definizione delle prescrizioni generali ed operative;
- determinazione dei caratteri connotativi delle aree tutelate per legge e dei criteri di gestione e degli interventi di valorizzazione paesaggistica degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico.

23.04 Gli obiettivi prestazionali ed i criteri di gestione dei Sistemi e Sottosistemi territoriali sono integrati e sviluppati da:

- le direttive sulla buona condotta dei suoli e sulle pratiche agricole d'interesse paesaggistico, di cui all'art. 118;
- le norme specifiche per il patrimonio boschivo e le aree di interesse forestale, di cui all'art. 119 delle presenti Norme;
- le norme specifiche per alcune culture di cui all'art. 120 delle presenti Norme.

23.05 I contenuti richiamati nel precedente comma 4 costituiscono:

- individuazione degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate;
- individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico.

Art. 24 Salvaguardie sovracomunali

24.01 Il PS, ai sensi dell'art. 61 della L.R. 03.01.2005 n.1, conferma ed attua i contenuti delle misure di salvaguardia di cui all'art. 36 della Disciplina di Piano del PIT approvato con deliberazione C.R. 24.07.2007, n. 72.

Le misure riguardano:

- Le previsioni dei vigenti Piani regolatori generali e Programmi di fabbricazione soggette a piano attuativo, per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero non sia stata avviata una specifica procedura espropriativa alla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del piano.
- L'obbligo di trasmissione degli atti relativi ai piani attuativi non approvati degli strumenti urbanistici e dei regolamenti urbanistici attualmente vigenti, che interessano beni paesaggistici formalmente riconosciuti, alla Regione che, entro sessanta giorni dal ricevimento, provvede ad indire apposite conferenze di servizi.
- Il divieto di prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m.10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico individuati nel Quadro conoscitivo del PIT come aggiornato dai piani di bacino vigenti e fermo restando il rispetto delle disposizioni in essi contenute, con esclusione:
 - delle opere idrauliche, delle opere di attraversamento del corso d'acqua, degli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso;
 - delle opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che non siano diversamente localizzabili, non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua, non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempi di ritorno duecentennali e non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del regio decreto 523/1904.
- Il divieto di effettuare interventi in contrasto con le prescrizioni previste dal PIT relativamente agli immobili e alle aree di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, come individuati ai sensi dell'articolo 31, comma 3 della disciplina di Piano.

24.02 In attesa dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione di livello comunale alla disciplina paesaggistica contenuta nello statuto del piano di indirizzo territoriale e nelle more dell'attuazione dell'intesa tra la Regione ed il Ministero dei beni culturali, stipulata ai sensi dell'articolo 143, comma 3, del d.lgs. 42/2004, tutte le previsioni relative a piani attuativi sono subordinate all'esame da parte della Conferenza dei Servizi Regione/Provincia/Soprintendenza/Comune prevista dall'articolo 36, c. 2 del PIT.

24.03 L'attuazione delle previsioni relative a lottizzazioni, Piani Attuativi già approvati ancorchè non convenzionati, a Varianti adottate, che ricadono in aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo 42/2004 (ex Legge 1497/1939) è subordinata all'esame da parte della Conferenza dei Servizi Regione/Provincia/Soprintendenza/Comune prevista dall'articolo 36, c. 2 del PIT.

24.04 L'attuazione delle previsioni di cui al precedente comma 24.03 sono sottoposte al deposito di nuove indagini geologico – tecniche all'Ufficio del Genio Civile di Siena così come previsto dal DPGR 27.04.2007 n. 26/R, sulla base del quadro conoscitivo del Piano Strutturale.

Art. 25 Salvaguardie comunali ai sensi dell'art.53 c.2 lett.h) della L.R.n°1 del 03.01.2005

25.01 Dall'adozione del Piano Strutturale e fino all'approvazione del RU su tutto il territorio comunale è sospesa ogni determinazione sulle richieste d'intervento, anche d'iniziativa privata, in contrasto con previsioni del PS o che ne impediscano o rendano più onerosa la realizzazione, e in particolare:

- a) nelle aree a pericolosità geologica e idraulica 3 e 4 sono vietati gli interventi sul suolo che non riducano efficacemente l'erosione;
- b) è vietata ogni nuova edificazione nelle aree a pericolosità idraulica 3 e 4, sono consentiti gli interventi per ridurre il rischio idraulico;
- c) negli ambiti per i quali deve essere formato un piano attuativo, fino all'adozione di tale strumento sono permessi solo gli interventi indispensabili alla sicurezza;
- d) sono vietate edificazioni o interventi che ostacolano la realizzazione delle infrastrutture urbane e territoriali o che occupino in modo incongruo le aree destinate alle infrastrutture e ad usi pubblici;
- e) nei Tessuti storici, come individuati nella Tav. PS5 *Carta delle UTOE – UTOE 1.1-1.2-1.3-1.4*, sono vietati gli interventi di ristrutturazione urbanistica, sono vietate nuove costruzioni comprese opere murarie "minori" di modifica degli spazi aperti privati (muretti, pavimentazioni di superfici superiori al 25% dell'area di pertinenza, ecc.), salvo quanto previsto nelle norme specifiche delle UTOE; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente consentiti dallo Strumento Urbanistico Generale vigente si attengono ai criteri del restauro, come definito dalla legge.

Tutte le istanze dovranno inoltre attestare la compatibilità con le disposizioni contenute nella *Relazione di sintesi della Valutazione Integrata* di corredo alla documentazione del PS, che costituisce parte integrante delle presenti norme.

25.02 È ammissibile il completamento degli insediamenti e delle urbanizzazioni previsti da Piani attuativi approvati e convenzionati prima dell'adozione del PS.

25.03 Dall'adozione del Piano Strutturale e fino all'approvazione del RU, coerentemente con gli esiti dell'attività di valutazione integrata di cui alla *Relazione di Sintesi* di corredo alla documentazione del PS, che costituisce parte integrante delle presenti norme, sono sospese tutte le previsioni relative ai Comparti urbanistici contenuti nel previgente PRG ad eccezione di quelli di cui all'art. 24.03 del presente Documento.

25.04 Dall'adozione del Piano Strutturale e fino all'approvazione del RU l'Amministrazione Comunale approva solo interventi diretti conformi allo Strumento Urbanistico Generale vigente e non in contrasto col PS. L'approvazione di suddetti interventi è subordinata alla verifica del rispetto della disciplina relativa allo Statuto del territorio di cui alla Parte IV del presente Documento. Costituiscono inoltre riferimento per la verifica di compatibilità i contenuti di cui alle Tavv. PS 4 - *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità: valori e fragilità in territorio rurale* e PS 6 - *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità: valori e fragilità nelle UTOE*.

Le opere pubbliche comprese nel programma triennale vigente alla data di adozione del PS, di cui alla normativa sui lavori pubblici, sono realizzate previa verifica di congruità col PS stesso e di compatibilità con il PTC e con il PIT.

25.05 I contenuti della Tav. PS 4 *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità: valori e fragilità* e delle Tavv. PS 8 *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità: UTOE 1.1/1.4 Abbadia S. Salvatore* e Tav. PS 9 *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità: UTOE 2 Val di Paglia e UTOE 3 La Vetta e i Rifugi*, sono da confrontarsi con le previsioni del Piano ai fini di verificarne l'attendibilità e costituiscono, insieme alle altre specifiche salvaguardie sulle risorse territoriali individuate dal Piano, riferimento vincolante per gli interventi ammessi fino all'entrata in vigore del RU.

Il RU procede ad approfondire le conoscenze sui punti di fragilità, individua i provvedimenti che superino le criticità evidenziate e predispone le misure di mitigazione per la riduzione degli impatti ambientali sulle aree ad alta criticità. La Tav. PS 4 *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità in Territorio rurale* costituisce riferimento vincolante per gli interventi ammessi fino all'entrata in vigore del RU.

25.06 L'Amministrazione Comunale, a norma di legge, sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire e sospende l'efficacia delle DIA per le quali non siano decorsi 20 giorni dalla presentazione e non siano già stati ottenuti i necessari pareri, quando riconosce che gli interventi proposti contrastano con le previsioni del PS adottato e con le sue salvaguardie, ai sensi dell'art. 61 L.R. 03.01.2005 n. 1.

25.07 La misura di salvaguardia si applica fino a tre anni dall'adozione del PS.

25.08 Dall'adozione del Piano Strutturale e fino all'entrata in vigore del RU per i manufatti definiti come Beni storico-architettonici (BSA) di cui all'art. 46 delle presenti Norme, sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, ove ne esistano i presupposti. I cambiamenti di destinazione d'uso o lo svolgimento di funzioni differenti da quelle attuali nell'ambito della medesima destinazione d'uso sono consentiti esclusivamente dietro verifica di compatibilità, in rispetto alle disposizioni contenute nelle presenti Norme, alle disposizioni di cui all'art. L11, comma 4 del PTCP e agli obiettivi di qualità delle Schede di paesaggio del PIT, da effettuarsi da parte della Commissione comunale per il paesaggio, di cui all'art.89 della L.R. 03.01.2005 n. 1.

25.09 Dall'adozione del Piano Strutturale e fino all'entrata in vigore del RU nelle aree di pertinenza degli aggregati di cui all'art. 127, comma 1 delle presenti Norme, individuati nella Tav. PS 2 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio e dell'ambiente*, è permesso:

- ristrutturare gli edifici privi di valore storico, architettonico o ambientale ed eseguire su di essi gli interventi di cui all'art. 43 commi 1, 2 e 3 della L.R. 03.01.2005 n. 1, conformi allo Strumento Urbanistico Generale vigente;
- intervenire con i criteri del restauro, come definito dalla legge, sugli edifici di valore storico, architettonico o ambientale.

25.10 Dall'adozione del Piano Strutturale e fino all'approvazione del RU sono vietati tutti gli interventi di nuova costruzione o trasformazione che comportino alterazioni agli elementi di invarianza di cui agli artt. da 38 a 56 delle presenti Norme.

25.11 Dall'adozione del Piano Strutturale e fino all'approvazione del RU sono vietate tutte le installazioni di manufatti precari, serre temporanee o con copertura stagionale su tutto il territorio comunale. Il Regolamento Urbanistico definirà su quali aree e con quali modalità potranno essere posizionate dette strutture.

25.12 Dall'adozione del Piano Strutturale e fino all'approvazione del RU sono consentiti atti di programmazione di competenza del Consiglio Comunale per la disciplina dei pubblici esercizi che possono prevedere criteri e requisiti ulteriori rispetto a quelli contenuti nel vigente PRG.

25.13 Dall'adozione del Piano Strutturale e fino all'approvazione del RU, all'interno dei centri urbani non è consentita la realizzazione di insediamenti di industrie insalubri riconducibili alla prima classe.

25.14 Dall'adozione del Piano Strutturale e fino all'approvazione del RU, nelle aree destinate ad attuazione mediante Piano complesso d'intervento, di cui all'art. 56 della L.R. 03.01.2005, n.1, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria fino all'approvazione di suddetti piani.

25.15 Dall'adozione del Piano Strutturale e fino all'approvazione del PS, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola o che con l'intervento perdono tale destinazione d'uso, salvo norme più restrittive relative a specifici complessi edilizi, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo ancorché preordinati al mutamento della destinazione d'uso del fabbricato rurale.

25.16 Dall'approvazione del Piano Strutturale e fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola o che con l'intervento perdono tale destinazione d'uso, salvo norme più restrittive relative a specifici complessi edilizi, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ancorché preordinati al mutamento della destinazione d'uso del fabbricato rurale.

Art. 26 Validità del PS e disposizioni di raccordo col RU

26.01 Il PS ha durata a tempo indeterminato ma è auspicabile che sia tradotto in piani operativi entro 15 anni dall'approvazione. Il Piano dovrà essere sottoposto ad osservazione e monitoraggio sistematici, come disciplinato all'art. 28 delle presenti Norme, non solo per verificarne l'attualità analitica e propositiva, ma anche per accertare che i piani operativi abbiano effettivamente trovato attuazione.

26.02 In attuazione dello Statuto del territorio, gli indirizzi e le prescrizioni dettate dal PS per la redazione del RU e di eventuali PCI sono finalizzati ad un'attuazione progressiva nel tempo delle quantità da rispettare con il RU, con riferimento alle UTOE ed ai Sistemi e Sottosistemi territoriali, nonché a garantire, nella progressiva attuazione della strategia di sviluppo territoriale, i relativi livelli prestazionali.

Il RU esplicherà per ogni singola UTOE, nel quadro previsionale strategico quinquennale, i dimensionamenti prelevati dal PS, evidenziando altresì il saldo residuo per almeno ciascuna delle seguenti funzioni principali:

- a) residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato;
- b) industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- c) commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
- d) commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione;
- e) turistico - ricettiva;
- f) direzionale, comprensiva delle attività private di servizio;
- g) agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo.

Alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del RU, o della variante che li contempla, i dimensionamenti che abbiano perduto efficacia ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 55 commi 5 e 6 della L.R. 03.01.2005 n. 1, rientrano nei quantitativi residui del PS, disponibili per la definizione del successivo quadro previsionale strategico quinquennale.

Art. 27 Variazioni del Quadro conoscitivo. Varianti al PS

27.01 Il PS sarà variato o modificato sostanzialmente o sostituito integralmente, tramite le procedure definite dalla L.R. 03.01.2005 n. 1, solo in ordine a rilevanti trasformazioni degli stati di fatto censiti nel Quadro conoscitivo relativamente alle risorse naturali ed essenziali, a rilevanti modifiche delle politiche territoriali e degli obiettivi della pianificazione comunale, a rilevanti e innovative condizioni e situazioni sociali ed economiche attualmente non prevedibili.

Gli uffici comunali, oltre a seguire l'attuazione del PS mediante un'azione di verifica e di controllo delle disposizioni ivi contenute e riportate ed attuate dal RU, sono tenuti a mantenere sotto controllo le variazioni del quadro conoscitivo con un costante monitoraggio e a segnalare all'Amministrazione comunale le variazioni di tale quadro, nonché quello delle risorse essenziali e/o la modifica o l'integrazione dell'insieme degli obiettivi che possono comportare varianti al PS vigente.

27.02 Non costituiscono varianti al PS:

- le modificazioni di modesta entità ai perimetri degli ambiti di riferimento per le politiche territoriali (Sistemi e Sottosistemi territoriali e UTOE);
- le modificazioni di modesta entità alle perimetrazioni degli ambiti definiti all'interno delle UTOE, qualora dette modificazioni derivino da piani operativi pubblici e privati, che comunque dimostrino il rispetto dei principi del PS;
- parziali e limitate modifiche derivanti dall'approfondimento del quadro conoscitivo, al fine di rettificare eventuali errori od omissioni, nonché per adeguarlo ad eventuali ulteriori conoscenze di dettaglio acquisite successivamente;
- variazioni conseguenti all'impiego nel RU di basi cartografiche a scala maggiore; tali variazioni sono esplicitate nella relazione del RU, che evidenzia i profili di coerenza sostanziale con il quadro conoscitivo e con le strategie definite dal PS.

27.03 Le variazioni tecniche degli elaborati del presente Piano necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Regione Toscana e dello Stato o di altri Enti territoriali per i settori di competenza, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per riconferire agli elaborati del presente piano caratteri di sistematicità e di unitarietà, sono apportate mediante semplici deliberazioni dell'organo competente e rese note al pubblico e ai soggetti che concorrono al governo del territorio e del paesaggio.

Art. 28 Prescrizioni per il monitoraggio del PS

28.01 Il PS è soggetto ad attività di monitoraggio. La verifica periodica avrà per oggetto la coerenza tra le trasformazioni e la disciplina del PS espressa in termini di obiettivi, prescrizioni e indirizzi nell'ambito della componente statutaria, ed inoltre esplicherà le risorse ambientali su cui le trasformazioni hanno potenzialmente un impatto; dovranno essere considerati gli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana, di cui all'art. 11 comma 1 della L.R. 03.01.2005 n. 1.

La verifica periodica del grado di avanzamento costituisce la base conoscitiva per la valutazione in merito allo stato di attuazione del PS, nonché per la valutazione in merito alla necessità di un suo aggiornamento con revisione parziale o generale.

Tale verifica si esplica per mezzo di una relazione illustrativa, integrata da dati e indici di tipo qualitativo e quantitativo ritenuti opportuni a specificarne il contenuto; la relazione dovrà comunque dare conto:

- delle azioni di trasformazione contenute in piani e programmi operativi pubblici e privati che abbiano dato attuazione al Piano specificandone in quali parti;
- di eventuali modifiche che non abbiano avuto valore di variante;
- di disposizioni normative statali o regionali, degli strumenti della pianificazione territoriale, dei piani e dei programmi di settore, degli accordi di programma e degli altri atti della programmazione negoziata comunque denominati che possano avere una qualche incidenza sull'attuazione delle strategie del PS e del RU.

28.02 Fanno parte delle attività di monitoraggio anche le verifiche dell'andamento delle attività edilizie definite dal presente Piano, quali azioni compatibili e sempre ammesse.

Le attività di monitoraggio dovranno verificare il rispetto dei limiti e dei requisiti fissati per l'uso sostenibile delle risorse tramite la valutazione degli effetti ambientali. In caso di mancato rispetto dei limiti e dei requisiti, il Soggetto preposto al monitoraggio del Piano, dovrà informarne l'organo comunale competente, che potrà sospendere l'ulteriore attuazione del piano.

28.03 Fanno parte delle attività di monitoraggio anche le verifiche della formazione e dello stato di attuazione dei piani di settore che sono coordinati dal presente Piano.

28.04 Le attività di aggiornamento, con cadenza almeno biennale a partire dalla data di approvazione del Piano, da svolgersi avvalendosi della costituzione del Sistema Informativo Territoriale (SIT), consistono nell'integrazione e modifica degli elaborati del Piano, ivi compreso il Quadro conoscitivo, conseguenti alle attività di monitoraggio di cui sopra.

28.05 Sia gli aggiornamenti che comportano variante al PS che quelli che non la comportano sono deliberati dal Consiglio Comunale.

Art. 29 Rinvio e adeguamenti ad altre disposizioni

29.01 Per tutto quanto attiene all'osservanza e all'attuazione del presente Piano che non si trovi stabilito o specificato dalle presenti norme, valgono le pertinenti disposizioni delle leggi, degli atti aventi forza di legge e degli atti amministrativi della Regione Toscana, nonché dello Stato ove queste ultime abbiano efficacia prevalente sulle prime e in ogni caso diretta applicazione.

29.02 Le variazioni tecniche degli elaborati del presente Piano, necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Regione Toscana e dello Stato, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per riconferire agli elaborati del presente piano caratteri di sistematicità e di unitarietà, sono apportate mediante semplici deliberazioni del Consiglio Comunale.

PARTE II - QUADRO CONOSCITIVO

Art. 30 Premessa generale e metodologica

30.01 Il Piano Strutturale di Abbadia San Salvatore descrive e interpreta la struttura generale del territorio e i suoi elementi costitutivi, individuando le risorse essenziali che costituiscono la sua struttura identitaria e definendone criteri di gestione, livelli prestazionali e condizioni alla trasformabilità, attraverso il riconoscimento di specifici elementi di invarianza, espressione del perdurare di rapporti spaziali, sociali, culturali e produttivi che, nella lunga durata, hanno determinato la costruzione del territorio stesso conferendogli identità e riconoscibilità.

Il PS individua e perimetra i Sistemi e Sottosistemi territoriali, ambiti omogenei di territorio, riconosciuti nella loro individualità, caratterizzati da una specifica e riconoscibile modalità di rapporto costitutivo che nel tempo si è stabilito fra gli elementi territoriali, fisiografici (clima, formazione geologica, parametri litologici, forme) e geografici, fra gli elementi funzionali e le comunità presenti nel contesto, in relazione all'uso e all'atteggiamento umano nei confronti delle sistemazioni del suolo. Il PS individua e perimetra unità territoriali organiche elementari (UTOE), ambiti territoriali omogenei complessi, dotati di una loro autonomia, all'interno delle quali devono trovare soluzione i problemi territoriali che vi si producono al fine di assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale.

Il PS definisce le indicazioni strategiche e direzionali di carattere ambientale, infrastrutturale, insediativo e produttivo per il governo del territorio comunale, assicurando il confronto e la coerenza con la programmazione e la pianificazione provinciale e regionale, esprimendo norme di tutela ed uso del territorio e definendo le condizioni di trasformabilità delle risorse essenziali per garantirne lo sviluppo sostenibile.

Il programma di lavoro si è concretizzato in procedure che si sono mosse dalla ricerca e dal riconoscimento delle identità storico-morfologiche riconoscibili nel territorio, interpretandone la natura di strutture consolidate e durevoli per assumerle a legittimazione di una progettualità capace di trattenerne le specificità.

Sono stati quindi considerati, quale guida operativa del lavoro, le ricerche connesse all'individuazione ed al recupero dei valori storici e morfologici ereditati che, nel caso del comune di Abbadia San Salvatore, assumono una rilevanza particolare e significativa per la presenza di temi inerenti la ridefinizione e la valorizzazione di un quadro di coerenza tra gli aspetti delle trasformazioni antropiche ed i segni materiali della memoria storica e delle qualità ambientali durevoli: la persistenza di strutture (tipi, forme, aggregazioni formali, stili del paesaggio costruito, ...) che sono testimonianza di rapporti *naturali* e perfetti tra le azioni trasformatrici dell'uomo (attività sociali ed economiche) e l'ordinamento fisico morfologico dei luoghi.

Il territorio di Abbadia San Salvatore possiede, sotto questo profilo, il carattere esemplare di *sede umana* con ambienti di vita ed architetture fortemente connessi ai luoghi, alla loro morfologia e geologia, ai tracciati viari, ai sistemi storici di difesa e dominio del territorio (per esempio l'Abbazia), espressione di risorse culturali a misura della natura dei luoghi ed in sintonia con uno straordinario paesaggio.

Il modello, teorico e metodologico, seguito nella redazione del Piano, è quello che considera il territorio un "ecosistema complesso", nel quale le dinamiche dei fenomeni naturali interagiscono con le trasformazioni dell'insediamento umano. Nella pianificazione è avvertita la necessità di superare il dualismo tra obiettivi ambientali e le esigenze di sviluppo urbano ed economico che sinora ha visto le prime confinate solo alle parti di territorio di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico. Questo dualismo non esiste e pensare il contrario ostacolerebbe il tentativo di recuperare e migliorare parti di territorio che oggi sono interessate dalle urbanizzazioni e sulle quali invece siamo chiamati ad intervenire. Il Piano al contrario si è dato un obiettivo più generale, che accomuna quello della difesa ambientale e le esigenze di sviluppo economico del territorio, che potremmo definire in generale come "la difesa delle qualità culturali".

Il centro urbano e la campagna sono stati considerati come un insieme unico in cui le parti debbono necessariamente interagire per assicurare un modello di sviluppo coerente con la "vitalità" dell'ecosistema.

Le indagini sull'esistente sono state effettuate con un buon livello di approfondimento in modo tale che le conseguenti interpretazioni hanno assunto progressivamente il ruolo di contenuto del Piano, in stretta analogia con i concetti fondativi della L.R. 03.01.2005 n. 1 che hanno deviato il baricentro descrittivo ed interpretativo del Piano dall'insieme delle azioni di trasformazione agli *elementi invarianti*.

Il quadro degli elementi invarianti risulta costituito da un insieme di classi morfologiche durevoli (tessuti storici, insediamenti sparsi, tracciati viari, pertinenze dei corsi d'acqua, sorgenti, calanchi, poggi, sistemazioni agrarie, ...), interpretabile come la *traccia visibile* delle varie forme e gradi di antropizzazione nel protrarsi nel tempo, e quindi nella storia. Queste tracce profonde e durevoli che hanno resistito e resistono alla mutazione dei luoghi costituiscono le *strutture del territorio* per le quali, attraverso il riconoscimento di configurazioni compiute, vengono stabilite specifici criteri e condizioni da osservare per garantire l'invarianza. In questo senso, la valorizzazione dell'identità del territorio risulta attuabile esclusivamente attraverso la riscoperta del suo "codice genetico".

Il Piano si pone l'obiettivo, in un certo senso, di escludere dal mercato (e quindi dalle possibili trasformazioni a breve e medio termine) la parte ritenuta non più trasformabile dei luoghi, reinserendola nell'asse temporale della mutazione di lungo periodo delle strutture profonde del territorio, in quanto ambiti di rapporti di luogo, di tempo, di senso della collettività insediata.

L'operazione è complessa perché in realtà le azioni dell'uomo producono una variazione continua sul territorio la cui integrità è affidata alla *"... continua ricostruzione di un delicato equilibrio tra le componenti molteplici. Così quando si aggredisce una componente pensando che sia sola (e quindi recuperabile), si ignora che tutte le componenti sono aggredite allo stesso tempo perché legate da rapporti di interdipendenza immediata"*.¹

Il concetto d'invarianza è quindi riferito a singoli elementi che però risultano sollecitati contemporaneamente, seppur in maniera ed intensità diversa; non è quindi accettabile un'interpretazione del territorio frammentata con parti da salvaguardare ed altre da trasformare e nemmeno un vincolismo generalizzato non legittimato da una ricerca che individui modalità di sviluppo fondate sulle risorse durevoli (e pertanto su basi sostenibili), che risiedono nei caratteri storicamente consolidati del territorio e della città. In questo senso il Piano tenta di dare risposta alle opposte esigenze di non appiattirsi sul *significato documentale di invariante quale elemento superstito* localizzato puntualmente sul territorio e di non affermare un *regime di vincolo generalizzato*.

Il primo obiettivo dello studio è stato quello di ricreare la consapevolezza dell'*unità territoriale*, in un disegno generale del territorio, ove è leggibile la compresenza dei diversi aspetti fisici, geografici, storici ed insediativi, che sono una risorsa ed una ricchezza di questo ambito, al fine di risolvere le contrapposizioni tra le espressioni di riconoscimento e tutela del valore qualitativo dei paesaggi e degli insediamenti e le necessità di trasformazione per adeguare la qualità della vita e le occasioni di produzione di reddito.

I documenti disciplinari del Piano, grafici e descrittivi, costituiscono gli strumenti operativi di lettura e progetto del territorio di Abbadia San Salvatore, palinsesto delle testimonianze e dei fenomeni fisici e storici rilevabili singolarmente o nelle loro stratificazioni; tali strumenti divengono operativi perché il loro compito non si ferma all'individuazione delle testimonianze e alla loro tutela, ma, entrando nel campo delle matrici percettive del paesaggio e dell'interpretazione semiologica, definiscono i sistemi di configurazioni dei segni materiali che legano nella lunga durata luoghi e trasformazioni antropiche. I segni sono salvaguardati per ciò che rappresentano e per la loro condizione di elementi ordinatori di spazio e di percezione; il raggiungimento di quest'ultima condizione può essere realizzato anche progettualmente, attraverso integrazioni, quando tale ruolo risulta cancellato.

La definizione delle "regole del territorio" ha quindi come riferimento la lettura e lo studio di quelle situazioni in cui il significativo sovrapporsi degli elementi paesistici, il rapporto tra i vari elementi della struttura fisica e quelli storico-culturali e sociali e quindi anche i diversi gradi di antropizzazione, il particolare ruolo e caratteristiche delle formazioni vegetali naturali ed artificiali produttive, determinano lo specifico valore del territorio e la cui trasformazione rappresenterebbe una perdita dei caratteri che determinano la specificità, ambientale e culturale, dello stesso. Questa corrispondenza, di natura complessa e di qualità alta, è dunque la vera ricchezza di Abbadia San Salvatore ed è dal riconoscerla che si è indotti a pianificare e progettare il futuro del territorio partendo dal paesaggio.

Art. 31 Contenuti del Quadro Conoscitivo

31.01 Dinamiche evolutive del territorio e degli insediamenti

Il territorio comunale di Abbadia San Salvatore, anche a una lettura superficiale, presenta caratteristiche chiaramente riconoscibili di evoluzione sistemica, cioè caratterizzate da specifiche modalità di rapporto costitutivo tra elementi fisici naturali (profilo fisico e ambientale) e le trasformazioni antropiche introdotte dal protrarsi di attività umane di lungo periodo (profilo geostorico). La presenza della vetta del Monte Amiata, riferimento geografico, ma anche dell'immaginario, di elevato impatto e la presenza accentratrice, di antica origine, dell'abitato di Abbadia, strutturalmente caratterizzato dalla compresenza di due poli fortemente attrattori (anche se in epoche storiche differenti), rappresentati dall'Abbazia e dalla Miniera, esprimono un rapporto intimo e profondo, che si identifica in un "paesaggio totale", sia pure nella forte diversificazione delle sue parti. Un territorio-paesaggio che, per i suoi alti valori ambientali, sembra reclamare più che dei diritti dei "doveri d'uso".

Il Piano interpreta il paesaggio non come sommatoria di elementi strutturali (i crinali, i corsi d'acqua, i boschi, ecc.) o almeno non solamente, ma come un insieme organico in cui le diverse tessiture (gli elementi strutturali, i documenti storici, etc.) si intrecciano ed annodano per generare, attraverso secolari stratificazioni, il paesaggio.

¹ G. De Carlo, "E' tempo di girare il cannocchiale" in *Spazio e Società*, n. 54 Aprile-Giugno 1991

Il territorio di Abbadia San Salvatore occupa un versante montano caratterizzato da un dislivello di oltre 1400 metri di altezza e presenta caratteri morfologici e ambientali diversificati e articolati (allo stesso tempo ben definibili) che esprimono un accentuato valore d'insieme nella posizione orografica dominante rispetto ad un vasto intorno geografico. L'unico centro urbano (la cui posizione, come quella degli altri centri amiatini, è determinata dall'altitudine delle sorgenti) è caratterizzato da una formazione storica e da successivi sviluppi urbani che fino a tempi recenti hanno costituito un'applicazione *ante-litteram* del concetto di sostenibilità, riferendoci ad un utilizzo nel tempo delle risorse naturali contestualmente al mantenimento degli equilibri degli ecosistemi (di cui le risorse utilizzate sono componenti).

Le indagini conoscitive hanno riguardato in prima istanza l'approfondimento delle conoscenze relative ai dati sui caratteri fisici del territorio, espressi sotto il profilo quali-quantitativo mediante parametri areali di immediato utilizzo per gli orientamenti pianificatori, al fine di ottenere un quadro esauriente delle dinamiche in atto.

Il Comune di Abbadia San Salvatore si estende per una superficie di 58,91 Km². Il settore occidentale si presenta completamente montuoso, con la vetta del Monte Amiata che raggiunge i 1.740 metri slm di altitudine, mentre verso est il territorio digrada fino alla ristretta piana alluvionale del Fiume Paglia, posto ad una quota di 310-400 metri slm. Il capoluogo di Abbadia San Salvatore si colloca in posizione quasi baricentrica tra i due estremi, ad una quota di circa 820 metri slm.

La morfologia del territorio è chiaramente determinata dalla natura geologica e litologica dei terreni, e risulta fondamentalmente suddivisa in due settori. Il primo, che comprende un'ampia fascia dal Capoluogo e si estende a ovest fino alla cima del Monte Amiata, è caratterizzato da terreni di natura vulcanica sui quali i processi erosivi hanno generato pendii ad elevata acclività. Il secondo, invece, è caratterizzato dalla presenza di terreni a composizione prevalentemente argillosa nei quali i processi morfogenetici hanno prodotto un paesaggio con pendenze mediamente più dolci ma anche con forti incisioni calanchive e con gravi processi di instabilità in atto. Tale settore comprende tutta l'area a valle del Capoluogo fino al corso del Torrente Paglia.

Il corso d'acqua principale di quest'area, il Fiume Paglia, è allineato in direzione nordnordovest - sudsudest, mentre gli altri corsi d'acqua costituiscono un reticolo idrografico tipico delle regioni vulcaniche, con andamento sostanzialmente radiale rispetto alla vetta del Monte Amiata.

Anche da un punto di vista della copertura vegetale i due settori presentano una netta suddivisione, con copertura prevalentemente boschiva, costituita da faggi e castagni, per il settore di monte, ed una presenza estensiva di prato-pascolo, aree seminative e boschi di conifere (per lo più di impianto relativamente recente) a valle dell'abitato.

La lettura degli usi del suolo in atto, effettuata sulla base della carta elaborata dalla Provincia di Siena in scala 1:10.000, aggiornata su fotointerpretazione derivata da ortofotocarte del 2005, mette ulteriormente in risalto questa suddivisione, presentando, nel versante dei terreni vulcanici, un territorio essenzialmente boscato, caratterizzato dalla presenza degli insediamenti e degli impianti sciistici sulla vetta e da un'area posta a nord dell'abitato che si presenta prevalentemente abbandonata, pur mantenendo segni riferibili al sistema dei vecchi poderi, recentemente sottoposta ad interventi di rimboschimento che ne hanno snaturato i caratteri agricoli.

Nel versante dei terreni argillosi, è possibile distinguere, nella parte settentrionale, ambiti caratterizzati da un utilizzo agro-silvo-pastorale, che si presentano coerenti con l'articolazione delle caratteristiche pedologiche dei terreni, costituiti sia da zone di margine del territorio montano che collinari, di carattere misto, originariamente caratterizzate dall'alternanza di aree agricole, aree a pascolo e aree boscate a macchia mediterranea, con limitate presenze edilizie e attraversate da una rete di fossi. Tali aree sono state recentemente assoggettate a consistenti processi di trasformazione d'uso, da agricolo a silvo-pastorale, e soprattutto da consistenti interventi di forestazione di specie non autoctone (rimboschimenti di conifere). Nella parte meridionale, il territorio è caratterizzato dalla presenza di importanti aree coltivate a seminativo nelle quali, pur a seguito delle modificazioni superficiali avvenute in epoca recente, persiste un tessuto agrario definibile a maglia media.

In prossimità degli impluvi e lungo i fondovalle si infittisce la vegetazione riparia che ne accentua i tracciati nel disegno generale di un territorio, di valore paesaggistico e ambientale, che dalla quota immediatamente sottostante il Capoluogo scende fino al corso del Paglia.

Il patrimonio insediativo del Comune non risulta particolarmente articolato in quanto, non essendovi centri abitati minori, se si escludono i due nuclei turistici della montagna e risultando pressoché irrilevanti le case sparse, la popolazione è concentrata nel Capoluogo.

L'apertura delle miniere nel 1894 indusse un cambiamento radicale nell'economia del paese: l'industria estrattiva, dopo poco più di un decennio, assorbiva già gran parte della popolazione attiva, sostituendosi all'occupazione agricola che fino ad allora aveva rappresentato l'unica fonte di reddito della popolazione. La Comunità di Abbadia San Salvatore aveva deciso verso la scelta di un cambiamento generale, una sorta di rifondazione delle attività economiche di base e di indirizzo verso nuove condizioni di sviluppo atte ad

assicurare una più moderna prospettiva di crescita.

Conseguente all'attività mineraria ed alla prossimità del centro abitato con la miniera, l'insediamento urbano di Abbadia San Salvatore assunse i caratteri di una vera e propria "company town", dove la società mineraria controllava, oltre all'attività produttiva propriamente detta, anche l'insieme delle funzioni riproduttive della comunità abbadenga nel suo complesso (residenze operaie, centri sociali ed ospedalieri, commercio e tempo libero). Uno dei risultati pratici più evidenti fu l'attivazione di una sorta di attrazione a senso unico esercitata dal Capoluogo, quale sede della miniera ma anche luogo in cui si addensavano i servizi e dove la vita quotidiana esprimeva un livello sempre più crescente di qualità, ed il conseguente abbandono delle aree rurali. La chiusura delle miniere, avvenuta nel 1977, ha mutato radicalmente le condizioni strutturali della società e dell'economia locali, spostando in particolare l'iniziativa dell'Amministrazione locale sulla valorizzazione delle risorse ambientali, soprattutto per quanto concerne lo sviluppo delle potenzialità turistiche e del tempo libero del territorio montano.

L'attuale struttura urbana risulta fortemente accentrata e articolata in tre distinti settori, che comprendono alle due estremità est ed ovest i due poli urbani principali di valore storico – il centro storico ed il complesso abbaziale ad est, l'area ex-mineraria ad ovest verso la montagna – e, nella fascia intermedia, al centro del pianoro in cui si è sviluppata Abbadia San Salvatore, un tessuto urbano compatto, che costituisce la parte moderna della città, strutturato su un tracciato viario a maglie regolari dove sono concentrate le attrezzature urbane principali.

Solo recentemente si sono verificati alcuni sfrangiamenti residenziali sul margine collinare ad ovest e processi insediativi lineari di tipo misto lungo la strada provinciale principale.

Sulla base dei contenuti della carta dell'uso del suolo attuale (Quadro conoscitivo, Tav. QC5 *Carta dell'uso del suolo al 2005*) il PS, al fine di accrescere e dettagliare le conoscenze sulle dinamiche e sui processi evolutivi che hanno interessato il territorio di Abbadia San Salvatore, ha condotto un'indagine storico-documentaria sui mutamenti della conduzione dei suoli avvenuta dal 1825 a oggi. Tale indagine è stata effettuata tramite una ricognizione dei dati riportati dal Catasto Leopoldino, attraverso l'acquisizione e la georeferenziazione delle mappe catastali, fornite dall'Archivio di Stato di Siena, e la loro classificazione secondo i dati particellari riportati nei registri. L'esistenza di ortofotocarte realizzate nel 1954, fornite dall'Amministrazione provinciale di Siena, ha consentito poi, tramite fotointerpretazione, di ricostruire con un certo grado di attendibilità la situazione dell'uso dei suoli nel periodo dell'immediato dopoguerra.

I risultati dell'analisi, sintetizzati nelle Tavv.QC6, *Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree produttive agricole*, QC7, *Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree naturali* e QC8, *Carta di sintesi diacronica delle trasformazioni dell'uso del suolo. 1830-2005*, hanno messo in evidenza un processo di trasformazione verso forme naturali, con la progressiva espansione delle aree boscate in luogo di terreni adibiti a pascolo e mantenuti a 'sodo incolto', e la forte riduzione dello sfruttamento dei castagneti da frutto.

Riguardo allo sfruttamento agricolo, si è assistito a una consistente riduzione dei terreni coltivati fino al 1954, con una inversione di tendenza in tempi relativamente recenti che ha portato ad un incremento della loro consistenza verso valori confrontabili con quelli registrati nell '800. Evidente, in particolare nelle aree poste a sud del Capoluogo, il processo di abbandono della coltivazione della vite, sostituita dall'ulivo o da seminativi semplici, con un saldo in ribasso delle colture legnose sul totale delle aree lavorate.

La lettura dell'evoluzione delle aree naturali evidenzia il notevole incremento delle aree boscate a scapito dei pascoli naturali e delle brughiere, dovuto sia a processi di abbandono dell'attività pastorizia, sia a consistenti operazioni di reforestazione. Si assiste anche a una notevole riduzione delle aree calanchive, ormai ridottissime, testimoniata a partire dal 1954 ma inserita sicuramente in una dinamica temporalmente più lunga, non registrabile in quanto il dato non è direttamente ricavabile dalle informazioni presenti nel Catasto leopoldino.

Tale lettura diacronica si è estesa anche al patrimonio edilizio che, se si eccettua l'area urbana, presenta caratteristiche di sostanziale staticità, evidenziando un principio insediativo complessivamente coerente, essenzialmente legato all'economia contadina, testimonianza di una antropizzazione essenzialmente antica. Si tratta di un patrimonio edilizio costituito da manufatti di valore architettonico mediamente modesto, composto principalmente di insediamenti isolati e privo di aggregazioni complesse, che presenta numerose situazioni di degrado, se non di vero e proprio abbandono.

Il PS ha proceduto alla classificazione di questo patrimonio, prendendo quale riferimento il valore storico-architettonico ed il grado di conservazione dell'impianto tipologico originario, tenendo in considerazione anche i manufatti edilizi che, al di là dell'epoca di costruzione o dello specifico valore tipologico e morfologico, sono da considerare di rilevanza ambientale e da tutelare nella loro forma e nei profili delle loro aggregazioni per la particolare posizione dominante e/o rilevante che occupano nell'orografia del territorio (crinale, poggio, pendio, fondovalle), rispetto alle vedute panoramiche privilegiate, alla presenza di manufatti e tracciati viari di valore storico ed in generale rispetto all'intorno se questo è considerato di alto valore paesistico.

Il PS individua come invarianti strutturali gli insediamenti aggregati e sparsi di valore storico e architettonico e di rilevanza ambientale, individuati attraverso l'indagine storico-documentaria e a seguito dei sopralluoghi effettuati sull'intero patrimonio edilizio nella fase di formazione del Quadro conoscitivo.

31.02 Emergenze del paesaggio agrario

Il PS recepisce dal PTCP la definizione di 'emergenze del paesaggio agrario' come *l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo e del paesaggio agrario* (tessitura agraria) e le emergenze naturali di interesse paesistico.

Il PS considera come tessitura agraria l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo e del paesaggio agrario, ovvero le sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemazioni di piano, argini longitudinali e trasversali, ecc.), la forma e la dimensione dei campi, la rete scolante e le solcature, le colture arboree, le piante arboree non colturali e le siepi vive, la viabilità campestre.

Nella lettura fatta dal PS sono stati considerati organicamente sia gli assetti colturali che le tessiture agrarie; sono state rilevate importanti permanenze di maglia fitta nella zona de Le Vigne, presso il Podere Poderino, nella fascia di territorio definita dai toponimi Cerretello e Rovignano e compresa tra Podere Cerreto, Diaccialetti e Casa Calestrini ed infine in un modesto appezzamento di terreno presso Casa Voltole nella Val di Paglia.

L'attività conoscitiva ha costituito in un aggiornamento (e in una precisazione, nel passaggio dalla scala 1:25.000 alla scala 1:10.000), dei dati riportati nelle cartografie del PTC, svolto sulla base delle ricognizioni effettuate sulla cartografia storica disponibile (Catasto Leopoldino, Catasto di impianto, volo AIMA 1954), sulle ortofotocarte più recenti (voli 1998, 2002 e 2005), e sulla base dei rilievi effettuati sul territorio.

Le perimetrazioni sono riportate nel *Quadro conoscitivo* Tav. QC9, *Emergenze del paesaggio agrario*, in scala 1:10.000, e riguardano:

- Boschi
- Formazioni riparie
- Tessitura agraria a maglia media: prati pascoli con alberi isolati o a gruppi
- Tessitura agraria a maglia media: seminativi collinari
- Tessitura agraria a maglia media: seminativi di fondovalle
- Tessitura agraria a maglia fitta: tradizionale con prevalenza dell'olivo e del promiscuo
- Tessitura agraria a maglia fitta: tradizionale con prevalenza dell'olivo e del promiscuo in stato di abbandono
- Pascoli e arbusteti dei crinali principali
- Aree di riqualificazione paesistica
- Forme di erosione (biancane, calanchi, balze e impluvi)
- Laghi, laghetti artificiali

31.03 Sistemi funzionali e reti infrastrutturali

Le indagini condotte per la costituzione del Quadro conoscitivo, oltre agli aspetti prettamente territoriali, sinteticamente esposti nei commi precedenti, hanno avuto quale obiettivo anche la definizione degli aspetti funzionali e infrastrutturali, al fine di costituire un quadro esauriente dello stato di fatto e di efficienza degli stessi. Lo studio, propedeutico alla definizione dei Sistemi e sottosistemi funzionali, ha riguardato le strutture e le attrezzature per il turismo, gli spazi della produzione e del commercio, il sistema insediativo extraurbano nel suo insieme e le reti infrastrutturali.

Particolare importanza è stata data al sistema della viabilità, comprendendo il sistema d'innervamento del territorio costituito dalla rete delle strade vicinali, poderali e dai tracciati minori, considerato strategico rispetto ad ogni possibile opzione di sviluppo e valorizzazione del territorio.

Un elevato livello di accessibilità del territorio costituisce una condizione essenziale per garantire una piena valorizzazione e fruibilità: ricostruendo questa trama, il sistema di innervamento del territorio, e svelando le leggi che la governano, è possibile utilizzarla come supporto agli obiettivi principali di sviluppo dell'agricoltura ed attività connesse e del turismo in un programma più generale tracciato dal PS.

L'analisi storico-documentaria ha evidenziato come la rete viaria del territorio comunale di Abbadia San Salvatore costituisca un esempio di persistenza dei tracciati formati in epoca antichissima che, pur a seguito delle modificazioni avvenute nel tempo, mantengono tuttora visibili le relazioni fondamentali con i caratteri fisici del territorio e con gli insediamenti.

La natura sistemica della rete, struttura ordinatrice dei principali insiemi di paesaggio e di collegamento commisurato alle differenze e specificità locali, discende dalla lunga durata di una congruenza apprezzabile tra tracciati, morfologia, strutture del paesaggio agrario ed insediamenti, che si articola nei percorsi ai vari livelli, statale, provinciale, comunale, di appoderamento e vicinale, tracciati minori, ed è intimamente legata ai caratteri del territorio.

31.04 Ricognizione sullo stato della pianificazione comunale

Il Piano Regolatore Generale attualmente in vigore, elaborato durante il periodo di formazione della allora 'nuova' L.R. 5/95, evidenzia stretta analogia con i concetti fondativi della stessa.

Nella Relazione al Progetto preliminare, datata Febbraio 1992, vengono così espressi i criteri metodologici generali: *"...è nostra intenzione assegnare un ruolo centrale e fondativo all'analisi delle risorse che strutturano il territorio comunale, finalizzata all'individuazione dei singoli ecosistemi di cui è composto il territorio ... che costituiscono unità sia morfologiche che funzionali..., alla definizione del grado di trasformabilità di ogni ecosistema, da non valicare, pena la rottura dell'equilibrio ambientale e la perdita della sua identità morfologica. Si tratta in sostanza di un tipo di analisi che è di natura al contempo morfologica (analisi dei tessuti urbani e delle forme del paesaggio extra urbano) ed ecologica (analisi delle relazioni strutturali e delle condizioni di equilibrio tra sistemi naturali e forme di antropizzazione) che tende a riconoscere ed a porre alla base della classificazione un insieme di elementi (tipologici, morfologici, ambientali, funzionali, economici e sociali) che definiscono complessivamente i singoli luoghi o ecosistemi".*

Lo strumento, che presenta quindi una struttura metodologica già orientata verso gli sviluppi attuali della disciplina pianificatoria e un livello di approfondimento tale delle indagini effettuate sull'esistente che ha costituito prezioso riferimento per la redazione del Piano Strutturale, ha tuttavia risentito di un processo 'travagliato' che ha visto la sua conclusione soltanto nel 2002, data della sua definitiva approvazione.

Per completezza, si riportano in sintesi le fasi di detto processo:

- Il Consiglio Comunale, con Delibera n. 57 del 01.06.1994 ha adottato il Piano Regolatore Generale;
- Il Consiglio Comunale, con Delibera n. 25 del 26.02.1996 e con Delibera n. 33 del 03.04.1996, ha espresso le proprie controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate;
- Il Comune ha inviato il Piano Regolatore Generale e il Piano del Centro Storico alla Regione Toscana il 04.05.1996 Nos. Prot. n. 6401;
- la Delibera di adozione è stata rettificata con le Delibere di C.C. n. 59 del 29.07.1997 e n. 17 del 16.03.1998;
- Il Consiglio Comunale con la Delibera n. 34 del 15.05.1998 ha approvato elaborati integrativi alla documentazione del P.R.G. al fine della sua definitiva approvazione;
- Il 22.05.1998 con Prot. n. 7697 questi elaborati integrativi sono stati inviati alla Regione Toscana;
- la Regione Toscana con Delibera di Giunta Regionale n. 375 del 12.04.1999 ha approvato lo strumento urbanistico con prescrizioni, stralci ed inviti;
- la Delibera n. 375 del 12.04.1999 è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 19 del 12.05.1999 e da questa data il P.R.G. è entrato in vigore per quanto riguarda la parte non stralciata;
- il Consiglio Comunale con Delibera n. 64 del 10.06.2000 ha approvato le modifiche e gli adeguamenti delle *Norme Tecniche di Attuazione* del P.R.G. sulla base delle richieste regionali, ha preso atto degli stralci e fatto le proprie contro deduzioni;
- il Consiglio Comunale con Delibera n. 72 del 29/06/2000 ha approvato le modifiche e gli adeguamenti agli *Allegati alle N.T.A.* sulla base delle richieste regionali, ha preso atto degli stralci e fatto le proprie contro deduzioni;
- la Giunta Regionale con Delibera n. 646 del 25.06.2002 ha approvato definitivamente il P.R.G. con modifiche d'ufficio;
- la Delibera n. 646 del 25.06.2002 è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 29 del 17.07.2002 e da questa data il P.R.G. è entrato definitivamente in vigore.

Dall'adozione del Piano Regolatore Generale sono state adottate e successivamente approvate dal Consiglio Comunale una serie di Varianti urbanistiche ai sensi dell'articolo 40 commi 2- 7 e commi 8-20 della L.R. 16.01.1995 n. 5; dette varianti hanno interessato porzioni limitate del territorio e, per la loro modesta rilevanza tematica, non hanno inciso sulle linee generali e strategiche della pianificazione vigente. Si tratta, infatti, di atti di pianificazione che, senza comportare aumenti volumetrici o riduzioni degli standard previsti, hanno portato a rettifiche di minima entità alle perimetrazioni, ovvero a ridefinizioni e/o diversa distribuzione delle previsioni vigenti. Altre varianti hanno infine riguardato modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione al fine di adeguarle a leggi, decreti, circolari entrate nel frattempo in vigore o di specificare e rendere più flessibili ed attuabili alcune previsioni urbanistiche.

L'esteso protrarsi nel tempo del processo di approvazione definitiva del P.R.G. vigente, avvenuta oltretutto in un periodo che potremmo considerare 'intenso' riguardo al dibattito sulla pianificazione territoriale e alla notevole evoluzione dei suoi aspetti disciplinari e progettuali (concretizzatisi sostanzialmente nell'entrata in vigore della nuova L.R. 1/05 con i relativi Regolamenti di attuazione e con l'approvazione del nuovo PIT), non ha di fatto permesso che le sue previsioni, in relazione alle diverse attività, potessero effettivamente esprimersi.

Inoltre, in numerosi casi, relativi ad operazioni di recupero di organismi edilizi esistenti od alla riconversione/recupero di aree urbane, ma anche ai comparti previsti per le nuove edificazioni, l'avvio di ipotesi d'intervento ha evidenziato una reale difficoltà (che potremmo definire normativa, ma che certamente non è solo normativa) correlata alla dimensione degli ambiti di intervento ed alla diversità e numero dei soggetti che si trovano ad essere coinvolti.

Pertanto lo stato di attuazione dello Strumento urbanistico vigente si riduce a modesti interventi di recupero o di ampliamento del patrimonio edilizio esistente, sia in zone residenziali che produttive artigianali.

L'attività di edificazione di completamento è costituita in due interventi a destinazione residenziale, il primo ubicato in Via Fosso Canali (normato come Zona B3), interessante una Superficie fondiaria di mq 1.700 che esprime una S.U.L. di mq 850 per n. 6 alloggi con tipologia a schiera, il secondo ubicato in Via Asmara (normato come Zona B3), interessante una Superficie fondiaria di mq 875 che esprime una S.U.L. di mq 300 per un edificio bifamiliare, e in un intervento a destinazione produttiva artigianale, ubicato in Via Castagnatucci (normato come Zona D1), interessante una Superficie fondiaria di mq 255 che esprime una S.U.L. di mq 85.

L'attività di nuova edificazione ha visto unicamente la realizzazione delle previsioni relative ai Comparti urbanistici n.3 e n.17, per un totale di mq 2.300 a destinazione residenziale e, parzialmente, delle previsioni relative al P.U.D. 6 (realizzati mq 2.500 di superficie coperta a destinazione produttiva-artigianale su 4.000 disponibili). Inoltre, è stata realizzata la nuova sede della COOP per un totale di mq 1120 a destinazione commerciale.

I modestissimi valori quantitativi espressi relativamente al totale delle previsioni, testimoniano quindi la difficoltà che lo strumento urbanistico ha manifestato nella reale possibilità di concretizzare le sue previsioni e la conseguente assenza, nel Comune di Abbadia, di un'effettiva e rilevante attività edilizia, con evidenti effetti negativi, quali ad esempio un indirizzamento degli investimenti immobiliari verso altri territori.

D'altra parte, le numerose ipotesi di intervento sottoposte nel periodo all'Amministrazione comunale, testimoniano comunque la presenza di una domanda e la conseguente stringente esigenza di attuare azioni rivolte principalmente a 'sbloccare' la presente situazione di relativo stallo.

Alla pagina seguente sono riportate schematicamente le quantità previste nel P.R.G. vigente:

Tabella delle quantità previste dal PRG vigente

ZONA PRG	Res.	Comm.	Ric.	Prod.	Dir.	STATO	N. alloggi
C. 01	6240	0	0	0	0	NON REALIZZATO	54
C. 03	1200	0	0	0	0	REALIZZATO	12
C. 04	0	0	1720	0	0	NON REALIZZATO	0
C. 05	2550	400	0	0	1750	NON REALIZZATO	24
C. 06	560	0	0	0	0	NON REALIZZATO	4
C. 07	1000	200	0	0	0	NON REALIZZATO	10
C. 08	0	0	5500	0	0	NON REALIZZATO	0
C. 09	350	650	0	0	800	NON REALIZZATO	0
C. 10	5480	2440	0	0	1630	NON REALIZZATO	36
C. 11	860	430	0	0	430	NON REALIZZATO	8
C. 12	1950	0	0	0	0	NON REALIZZATO	14
C. 13	5700	900	0	0	0	NON REALIZZATO	40
C. 14	2200	1000	0	0	0	NON REALIZZATO	16
C. 15	900	0	0	0	0	NON REALIZZATO	6
C. 16	5660	0	0	0	0	PEEP NON REALIZZATO	32
C. 17	1100	0	0	0	0	REALIZZATO	5
C. 18	1105	0	0	0	0	NON REALIZZATO	5
C. 18.1	3545	0	0	0	0	NON REALIZZATO	26
C. 19 (P.U.D. 7)	0	2150	650	0	0	NON REALIZZATO	0
C. 20 (P.U.D. 5)	0	0	3300	0	0	NON REALIZZATO	0
C. 21	0	0	4150	0	0	NON REALIZZATO	0
C. 22	0	400	0	0	0	NON REALIZZATO	0
C. 23	0	600	0	0	0	NON REALIZZATO	0
C. 24	240	0	0	0	0	NON REALIZZATO	3
C. 25	0	0	600	0	0	NON REALIZZATO	0
P.U.D. 6	0	0	0	4000	0	REALIZZATO mq 2500 PROD	0
ZONE D	0	4990	3150	45620	0	REALIZZATO mq1120 COMM. e mq 2500 PROD.	0
COMPLETAMENTI	8620	0	0	0	0	REALIZZATO mq1150 RES.	44
TOTALI	49260	14160	19070	49620	4610		295
REALIZZATI	3450	1120	-	5000	-		23
RESIDUO	45810	13040	19070	44620	4610		272

Le quantità riportate sono espresse in mq di S.U.L.

*Art. 32 Gli esiti degli studi per il quadro conoscitivo***32.01 La dinamica demografica**

La lettura della dinamica demografica sul lungo periodo permette di evidenziare alcuni aspetti peculiari della condizione del Comune di Abbadia San Salvatore; rispetto ad una popolazione di 4.775 residenti registrata nel 1861, legata fundamentalmente all'economia agricola, si assiste, con la crisi della stessa, ad un progressivo spopolamento (che doveva chiaramente essere già in atto) che ha toccato il suo minimo storico negli ultimi decenni dell'800, riducendo a meno di 3.500 il numero dei residenti. Successivamente, con la graduale ripresa del settore agricolo, ma soprattutto con l'intensificazione dell'attività mineraria, si assiste ad una crescita molto accentuata, che diventa quasi esponenziale a partire dagli anni '50, fino a raggiungere il massimo storico negli anni '60, raggiungendo quota 8.553. Tale valore si mantiene pressoché costante per tutti gli anni '70, allorché, con la crisi del settore minerario fino al suo definitivo abbandono, la popolazione subisce una graduale ma inesorabile riduzione che la attesta attualmente sulle 6.682 unità registrate nel 2006.

Contestualmente al calo demografico si registra un processo di invecchiamento della popolazione, con un indice di vecchiaia, rappresentato dal rapporto tra popolazione con età superiore a 65 anni e popolazione con età inferiore a 14 anni, superiore a 3 (rispetto a 2,2 registrato per l'intera Provincia) e la conseguente diminuzione della percentuale della popolazione attiva.

A fronte di questi dati sostanzialmente negativi, occorre sottolineare una crescita delle fasce di età comprese fra 0 e 18 anni, con incrementi importanti fra 0 e 2 anni, che ha determinato, per la prima volta dopo oltre un trentennio, un saldo positivo dell'andamento demografico nel 2007. Questo dato parrebbe determinato dal costante aumento della presenza di minori stranieri, che risulta triplicato negli ultimi tre anni e costituisce circa il 7% dei minori iscritti alle strutture scolastiche.

Riguardo alla composizione della popolazione attiva rispetto ai vari settori, una lettura sintetica dei dati di lungo periodo testimonia i profondi mutamenti avvenuti nel territorio. Il settore agricolo, che negli anni '50 occupava oltre il 20% della popolazione, ha subito una drastica riduzione fino a ridursi intorno al 7% negli anni '80 per poi conoscere un periodo di lenta ma costante crescita che ha riportato la percentuale degli addetti a superare il 10%. Il settore produttivo, sostanzialmente legato all'attività mineraria, occupava nei periodi di maggiore attività oltre il 60% della popolazione, con punte superiori al 65%; tali percentuali risultano ora praticamente dimezzate. Il settore terziario risulta essere quello principale, con una percentuale di addetti vicina al 60%. Il settore che fornisce maggiore occupazione risulta essere quello commerciale, seguito da quello turistico e da quello della produzione di servizi. Si registra inoltre una crescita delle imprese presenti nel territorio, che dal 2000 sono cresciute di oltre il 5%.

32.02 La condizione abitativa

L'analisi della situazione abitativa ha evidenziato la sostanziale modifica, a partire dagli anni '50, della dimensione media delle abitazioni (da 3 a 4,2 vani) e la progressiva diminuzione del numero medio di occupanti per abitazione, passato da 3,7 a 2,3. Questi dati sono quasi certamente da correlare al generalizzato processo di denuclearizzazione delle famiglie, con l'aumento dei casi relativi a single, anziani che vivono soli, famigli monogenitoriali ecc.

Un dato che appare fortemente significativo è la percentuale relativa al patrimonio edilizio non utilizzato, che risulta essere superiore al 20%. Tale percentuale è fortemente determinata dal processo di spopolamento e abbandono subito dal territorio rurale, che si presenta attualmente come uno dei meno densamente abitati dell'intera Provincia. Se ancora nel 1951 la popolazione insediata nel territorio rurale superava il 15% del totale, questa si è andata progressivamente riducendo fino a raggiungere un minimo storico del 2% (163 su un totale di 7.813) nel 1981 e attestarsi sugli attuali valori, che si aggirano intorno al 2,6%.

La maggior parte del patrimonio edilizio risulta essere di proprietà, con una bassa percentuale di abitazioni in affitto. In questo senso si registra una carenza nei confronti della domanda effettiva.

Un altro dato che merita di essere menzionato è il dato sostanzialmente basso degli investimenti procapite nel settore delle costruzioni registrato nell'ultimo decennio, che è da ricollegarsi alle considerazioni esposte all'art. 31.04.

32.03 Il settore agricolo

L'analisi condotta sulla realtà economica delle campagne badenghe conferma la sostanziale debolezza dell'agricoltura; le attività agricole sono in genere marginali se non correlate al bosco. In tale situazione le prospettive di rivitalizzazione dell'economia agricola sono legate alla capacità dei produttori di inserirsi in nicchie di mercato che consentano redditi aggiuntivi.

Si rileva la presenza di consistenti aree agricole che presentano accentuati segni di degrado, sia per motivi legati all'abbandono dell'attività produttiva, sia per l'insorgenza di fenomeni di dissesto idro-geologico.

Le attività connesse all'agricoltura, a cominciare da quelle turistiche e dell'ospitalità rurale sono quasi totalmente assenti, mentre anche il settore dell'agricoltura biologica risulta poco sviluppato, interessando una porzione minore del 10% della superficie agraria utilizzabile.

32.04 La dinamica e le prospettive del settore produttivo

Le attività produttive esistenti nel territorio comunale, eccettuati alcuni casi puntuali, riferiti quasi totalmente a strutture dismesse ubicate all'interno del tessuto urbano consolidato di Abbadia, sono concentrate sostanzialmente in due aree, una posta all'ingresso nord dell'abitato (Esassetta) e l'altra situata nel fondovalle del Paglia, lungo la S.R. 2 Cassia, al confine con il Comune di Radicofani.

L'area di Esassetta, occupata principalmente da attività di tipo artigianale, risulta attualmente sostanzialmente satura, anche per le caratteristiche orografiche e di copertura vegetale presenti; si rileva la necessità di interventi generalizzati di riqualificazione dell'area, anche per la sua posizione strategica di ingresso al paese. Si rileva, inoltre, la presenza di numerose attività la cui ubicazione nelle vicinanze del centro urbano non trova una giustificazione strategica ma anzi produce delle diseconomie, legate fondamentalmente alla mobilità e al trasporto delle merci, con aggravamenti sul traffico e sulla qualità ambientale.

L'area della Val di Paglia, ove insiste un insediamento produttivo esistente da lunga data e un nuovo insediamento derivante da un PIP già in parte realizzato, presenta un'elevata necessità di interventi di riqualificazione e razionalizzazione. L'area si presenta quale unico luogo del territorio comunale vocato al tipo di insediamento, considerando la presenza di urbanizzazioni, l'esistenza di una ricca dotazione di aree sostanzialmente pianeggianti, di proprietà comunale e il rinnovato crescente interesse per il tracciato alternativo costituito dalla S.S. 2 Cassia nella direttrice Firenze-Siena-Roma, anche a fronte di recenti studi geologici che hanno permesso di conoscere con maggior dettaglio le problematiche di carattere idro-geologico esistenti, connesse al rischio di esondazione.

Riaffermando in parte gli stessi indirizzi strategici del precedente Strumento urbanistico generale si punta ad un'articolazione spaziale dell'offerta di aree produttive concentrando nelle aree residue circostanti il Capoluogo le attività produttive di servizio, di tipo artigianale, di piccola dimensione e non inquinanti, e localizzando le attività industriali propriamente dette nell'area situata nel fondovalle del Paglia.

Per tentare il rilancio della produzione – e dell'occupazione – industriale ed artigianale si è ritenuto inoltre opportuno prestare attenzione alle nuove tendenze che si stanno sviluppando e per le quali il territorio badengo può offrire condizioni favorevoli. L'industria contemporanea più avanzata tende a non impiegare tecnologie pesanti e neppure grandi numeri di addetti, perciò ha sempre meno bisogno di aree smisurate e di grandi volumi; tende a risolvere le sue esigenze di scambio appoggiandosi a sistemi leggeri di comunicazione fondati sull'informatica e l'elettronica, perciò ha sempre meno bisogno da un lato di consolidarsi in grandi complessi e dall'altro di essere alimentata da potenti impianti infrastrutturali; collegata con i centri di ricerca dell'Università, tende a produrre con tecnologie leggere e sofisticate e ad affrontare la produzione con personale bene addestrato, che aspira a lavorare ed abitare in un ambiente stimolante e gradevole in prossimità di luoghi naturali incontaminati, perciò si fa strada l'idea che si produrrebbe meglio insediandosi presso piccoli centri urbani di valore artistico e ambientale.

32.05 La dinamica e le prospettive del settore commerciale

È del 2001 l'indagine commissionata dall'Amministrazione Comunale di Abbadia San Salvatore sull'apparato distributivo al dettaglio del Comune e sulle principali problematiche del settore commerciale, al fine di indirizzare le scelte a cui è chiamata ad operare ai sensi del D. Lgs. 31.03.1998 n. 114 *Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art. 4 comma 4 della L. 15.03.97 n. 59* e della L.R. 28/1999, e lo studio effettuato col supporto della Confcommercio e Confesercenti in relazione alle direttive regionali per i *Programmi integrati per la rivitalizzazione della rete distributiva* di cui all'art. 8 del Regolamento regionale 26.07.1999 n. 4.

A tale riguardo viene rilevata *“l'opportunità di valorizzare il patrimonio storico ed artistico del territorio ponendolo al servizio del tessuto imprenditoriale locale, creando i presupposti per realizzare un marchio identificativo del territorio che sintetizzi le tradizioni, i prodotti tipici, la qualità della vita. Tutto ciò quale presupposto per la costruzione di un Programma Integrato di Rivitalizzazione, in cui ad interventi infrastrutturali ed urbanistici si uniscano interventi coordinati da attuarsi insieme alle imprese operanti nel territorio, mettendo a punto azioni qualificate e rispondenti alla logica del marketing territoriale”*.

I dati analizzati mettono in evidenza un settore sufficientemente vitale, nel quale si rileva una presenza di unità locali (40 ogni 1000 abitanti) abbastanza elevata rispetto alla media provinciale, che pongono Abbadia quale punto di riferimento per l'intero territorio amiatino, con discreti riscontri sul piano economico e occupazionale.

La recente realizzazione della nuova COOP, all'interno del centro abitato, esclude l'esigenza di nuove attività commerciali di grande distribuzione, mentre riveste grande importanza la tenuta dei piccoli esercizi che assicurano un servizio di prossimità agli abitanti; a tale riguardo l'attenzione si indirizza verso gli addensamenti commerciali presenti (o potenzialmente insediabili) nell'area urbana che, per numero e tipo di attività e per mancanza di requisiti di competitività, dispongono di elevate possibilità di restare con successo sul mercato a seguito di interventi di riqualificazione e di riposizionamento commerciale dell'addensamento stesso.

La competizione non è più misurata solo tra singoli esercizi commerciali, ma tra luoghi del commercio, tra *addensamenti commerciali* composti da più attività del terziario commerciale, capaci di attrarre i consumatori per l'offerta composita di servizi; la tenuta e la valorizzazione del piccolo commercio passi quindi anche attraverso forme di cooperazione gestionale che considerano i luoghi del commercio come sistemi integrati. Il PS trova i propri riferimenti strategici nell'identificazione del Centro storico quale *Centro Commerciale Naturale* (Delib. G.C. 09.02.2001 n. 11), nato in forma spontanea e non programmata, senza unitarietà nella composizione e nella tipologia delle attività in esso operanti, e nell'esistenza di *luoghi del commercio* nell'area urbana di recente formazione.

32.06 La dinamica e le prospettive del settore turistico

Il turismo è una delle energie endogene sulle quali Abbadia San Salvatore può direttamente contare; il suo sviluppo è legato alla valorizzazione delle identità locali (beni storici-culturali, patrimonio ambientale e naturalistico, prodotti locali, risorsa termale, ecc.) ed alla definizione di precisi campi di offerta che comprenda anche l'esplorazione di nuovi.

L'analisi dei dati a disposizione evidenzia una sostanziale tenuta, nell'ultimo quindicennio, del numero di presenze (che si attesta tra le 65.000 e le 70.000 presenze annue), registrando un calo delle presenze di turisti italiani (che costituiscono comunque oltre l'80%) in favore di una consistente crescita dei turisti stranieri. Si registra inoltre un buon incremento degli arrivi, passati da una media di 15.000 registrata negli anni '90 agli oltre 17.000 attuali, mentre diminuisce il tempo di permanenza medio, che da 5 giorni è passato ai 3-4 attuali. Le presenze si concentrano principalmente nei mesi estivi, confermando la debolezza (dovuta principalmente a fattori climatici) del turismo legato all'attività sciistica, che ha visto ridursi la propria già sottile quota di turisti.

La ricettività offerta è per la quasi totalità di natura alberghiera tradizionale, oltretutto incapace al momento di offrire elevati standard di qualità, mentre stentano a decollare offerte alternative.

Le attrezzature ricettive e alberghiere esistenti sono vincolate ai criteri zonizzativi e normativi del *Piano di ristrutturazione delle Attrezzature Alberghiere*, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 231 del 18.10.1990, che risulta ad oggi sostanzialmente superato e distante dalle attuali esigenze del settore.

L'importante patrimonio ricettivo esistente può essere messo in condizione di lavorare con una continuità annuale perseguendo una strategia generale tesa a definire un nuovo modello di organizzazione e coordinamento dell'offerta turistica, che garantisca il massimo utilizzo temporale delle attrezzature di servizio, delle strutture ricettive e di ristoro, delle aree pubbliche e degli impianti per lo sport ed il tempo libero. Inoltre, alla luce delle potenzialità di crescita del termalismo (applicazioni curative e preventive, estetismo, vacanze "naturali"), vista la collocazione strategica di Abbadia, rafforzata dalla presenza del Monte Amiata, riferimento geografico e visivo permanente, assume grande importanza la capacità di relazionarsi con un ambito vasto che, oltre alla vicina Bagni San Filippo, comprenda anche gli insediamenti termali di Bagno Vignoni (San Quirico d'Orcia), Sant'Albino (Montepulciano), San Casciano dei Bagni, Chianciano Terme e Saturnia, nell'assoluta necessità di integrare il turismo termale con quello d'arte, d'affari e quello naturalistico, che trova giustificazione nel connubio montagna-termale.

PARTE III – OBIETTIVI E INDIRIZZI DEL PIANO

Art. 33 Le risorse ambientali, paesaggistiche e insediative. La sostenibilità dello sviluppo.

33.01 Le strategie di governo del territorio si basano sulle finalità generali della pianificazione definite dalla L.R. 03.01.2005 n. 1, orientate a perseguire lo sviluppo sostenibile e volte ad assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini ed a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio.

Tramite i propri strumenti di governo del territorio, il Comune di Abbadia San Salvatore assicura la conservazione e la tutela delle risorse territoriali, con particolare riferimento alla tutela degli acquiferi, del paesaggio e del territorio rurale, degli insediamenti storici. A tal fine il PS definisce le risorse del territorio, detta indirizzi per la gestione orientandone l'uso secondo criteri di equità distributiva, di risparmio, di trasformazione controllata e tale da non comportarne distruzione, danno o riduzioni significative e irreversibili.

Rispetto a dette finalità, la strategia espressa dal PS assume il territorio come risorsa affidata alla tutela e al godimento della comunità locale ed indica gli obiettivi per la sua valorizzazione, basandosi sull'articolazione dello stesso in ambiti di proiezione spaziale delle politiche territoriali (sistemi e sottosistemi).

Il territorio non edificato del Comune di Abbadia San Salvatore costituisce il bene di maggiore estensione presente nel territorio comunale ed è ritenuto essenziale per le attività produttive agricole e forestali, per la tutela ambientale e paesaggistica, per l'attività turistica, per l'identità culturale della comunità locale.

Il territorio edificato, caratterizzato da un patrimonio insediativo variegato, di antica formazione (Tessuto storico ed edilizia diffusa in Territorio rurale) legato all'economia agro-forestale ed alla presenza dell'Abbazia di San Salvatore, e di formazione più recente correlato all'attività mineraria, è considerato una risorsa essenziale. Tale risorsa è da mantenere sostanzialmente nella sua estensione fisica, a tal fine il PS indica e promuove azioni urbanistiche finalizzate alla tutela del patrimonio culturale, del Tessuto storico e di antica formazione, al recupero ed alla qualificazione morfologica e funzionale del centro urbano, delle aree ex-minerarie e della bonifica, degli aggregati lineari di Esassetta e Case S. Andrea e delle aree agricole di frangia contigue al centro urbano, al recupero ed al riutilizzo dei beni storico-architettonici in territorio rurale.

Il PS si pone la finalità di individuare, sulla base delle letture ed analisi che ne hanno evidenziato potenzialità e risorse da un lato e carenze e disfunzioni dall'altro, una struttura che permetta la conservazione e lo sviluppo del territorio di Abbadia San Salvatore e ne delinei un ruolo futuro sul quale misurare tutti i suoi possibili processi di recupero e trasformazione.

Il territorio, nella sua unità di sistema integrato e complesso, è assunto come risorsa di un governo improntato alle finalità dello sviluppo sostenibile, al fine di rendere coerenti le politiche settoriali ai vari livelli spaziali, valutare preventivamente gli effetti ambientali e territoriali indotti, perseguire la qualificazione ambientale e funzionale mediante la tutela, il recupero, il minor consumo e la valorizzazione e l'arricchimento delle risorse essenziali.

La sostenibilità dello sviluppo del Comune di Abbadia San Salvatore è perseguita anche attuando il coordinamento delle sue scelte strategiche con le politiche dei territori che, per ragioni storiche, di prossimità, di omogeneità e/o complementarietà morfologico-strutturale, presentano consistenti relazioni di integrazione col proprio territorio.

33.02 Il PS persegue pertanto la sostenibilità dello sviluppo del Comune di Abbadia San Salvatore attraverso la conservazione, la tutela, la valorizzazione e l'arricchimento delle risorse del territorio e stabilendo le condizioni per:

- la conservazione e l'arricchimento delle risorse ambientali e paesaggistiche;
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale e storico sedimentato e prodotto nelle fasi di antropizzazione del territorio;
- lo sviluppo delle aree rurali, valorizzando il ruolo della viabilità extraurbana e incentivando il recupero di qualità ed efficienza del patrimonio edilizio esistente;
- lo sviluppo socio economico della comunità locale, mantenendo in equilibrio gli ecosistemi ambientali e dando sostegno all'economia ad essi compatibile, garantendo condizioni di equità sociale legate anche alla sopravvivenza della cultura locale ed al protagonismo della Comunità: la riconferma del turismo quale settore trainante legato alla valorizzazione delle identità locali (il patrimonio ambientale con le risorse paesaggistiche e climatiche, i beni storici e culturali con le aree ex-minerarie, i prodotti locali, l'indotto della risorsa termale localizzata a Bagni San Filippo, ecc.), la rivitalizzazione della rete distributiva commerciale del centro urbano con il rafforzamento del ruolo del centro storico quale sede di centro commerciale naturale, il potenziamento del capoluogo quale polo territoriale di servizi di livello locale e sovra-comunale;

- l'innalzamento nel Capoluogo della qualità diffusa degli ambiti urbani di recente formazione, delle aree ex-minerarie e della bonifica, delle aree degradate e di frangia, pervenendo ad una loro rigenerazione ambientale e modernizzazione quali conseguenze di azioni urbanistiche finalizzate alla qualificazione funzionale e morfologica della città, considerando il territorio edificato una risorsa essenziale da mantenere sostanzialmente nella sua estensione fisica.

Art. 34 Obiettivi strategici

34.01 Il Piano Strutturale, con riferimento alle premesse di cui al precedente art. 33, coscienti che la tutela e la valorizzazione, nonché i criteri di utilizzo ed i limiti di trasformabilità delle risorse, sono condizione necessaria per la sostenibilità dello sviluppo economico e sociale della comunità di Abbadia San Salvatore, persegue i seguenti obiettivi strategici, raggruppati in significative definizioni e descritti ai commi successivi:

- il territorio della partecipazione responsabile
- il territorio delle opportunità giuste
- il territorio dei servizi e delle funzioni equamente distribuiti
- il territorio delle bellezze naturali e della storia comune che interpreta la memoria collettiva
- il territorio della sostenibilità dello sviluppo
- il territorio della formazione e della cultura diffusa

34.02 Il territorio della partecipazione responsabile, con l'obiettivo di un territorio nel quale i comportamenti della partecipazione alla tutela del patrimonio collettivo, del volontariato e dell'associazionismo siano favoriti, soprattutto al fine di superare una rigida separazione tra le funzioni pubbliche e la cittadinanza dei singoli, dei gruppi e delle famiglie.

Il PS, per conseguire tale obiettivo, individua i seguenti obiettivi specifici:

- Coinvolgimento dei cittadini e delle famiglie nei processi di programmazione e pianificazione
- Attivazione di processi di "buone pratiche" per il miglioramento della qualità ambientale complessiva

34.03 Il territorio delle opportunità giuste, con l'obiettivo di favorire i processi di equa distribuzione delle risorse e delle opportunità, operando per un sostegno attivo del diritto ad un lavoro stabile e sicuro, favorendo i processi della crescita dell'occupazione e della qualità dei settori economici locali.

Il PS, per conseguire tale obiettivo, individua i seguenti obiettivi specifici:

- Sostegno allo sviluppo delle aree rurali
- Adeguamento e crescita della produttività dell'offerta turistica
- Rivitalizzazione della rete distributiva commerciale del centro urbano
- Razionalizzazione e sviluppo del comparto produttivo
- Piena affermazione del diritto alla casa

34.04 Il territorio dei servizi e delle funzioni equamente distribuiti, con l'obiettivo dell'equilibrata distribuzione dei servizi e delle funzioni tra le aree urbane del Comune e all'interno di ciascuna di loro, in modo tale da favorire un'organizzazione diffusa della vita civile, la facilità delle relazioni e una mobilità sostenibile.

Il PS, per conseguire tale obiettivo, individua i seguenti obiettivi specifici:

- Organizzazione di un modello equilibrato di assetto delle funzioni
- Potenziamento del Capoluogo quale polo territoriale di servizi

34.05 Il territorio delle bellezze naturali e della storia comune che interpreta la memoria collettiva, con l'obiettivo di un territorio nel quale sia agevole il godimento dell'ambiente collettivo, delle bellezze del paesaggio, dell'arte, dell'architettura, e di ogni segno di riconoscimento della storia comune che interpreta la memoria collettiva.

Il PS, per conseguire tale obiettivo, individua i seguenti obiettivi specifici:

- Tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali
- Rafforzamento dell'identità del capoluogo quale "luogo centrale"
- Riqualificazione ambientale e funzionale del Parco naturale ricreativo del Monte Amiata
- Recupero sistematico e valorizzazione del sistema d'innervamento del territorio costituito dalla rete delle strade vicinali, poderali e dai tracciati minori

34.06 Il territorio della sostenibilità dello sviluppo.

L'obiettivo della sostenibilità dello sviluppo è assunto quale obiettivo fondante del Piano. Il PS, per conseguire tale obiettivo, individua i seguenti obiettivi specifici:

- Coordinamento delle politiche di gestione e trasformazione del territorio
- Garantire l'evoluzione e il processo di cambiamento in termini di sostenibilità

34.07 Il territorio della formazione e della cultura diffusa, con l'obiettivo di un territorio capace di un'offerta crescente e qualificata di servizi integrati formativi, culturali, e per il tempo libero, al fine di favorire

in ogni settore della popolazione la capacità di risposta ai cambiamenti e la socialità nei processi dell'apprendimento, nonché i servizi sportivi necessari alla diffusione delle pratiche della ricreazione e della cura del corpo, per ogni età e per tipi diversi di utenza locale ed esterna.

La combinazione delle attività culturali e sociali, che vengono svolte attualmente, con una tradizione storicamente consolidata, e le istituzioni e gli organismi che le promuovono, costituiscono di per sé una risorsa essenziale del territorio da riconoscere e conservare e cui assegnare anche un significato di rilevanza economica

Il PS, per conseguire tale obiettivo, individua i seguenti obiettivi specifici:

- Valorizzazione e promozione dei documenti, delle attività e delle istituzioni culturali e sociali con una tradizione storicamente consolidata
- Diffusione e la qualificazione delle sedi dell'offerta culturale
- il completamento del Parco Museo Minerario collocato nel cuore della zona mineraria;
- la diffusione di esperienze formative rivolte a tutti i settori della cittadinanza, a tal fine anche ricercando condizioni nuove di apertura al territorio di varie istituzioni, come quelle scolastiche e sanitarie;

Art. 35 Obiettivi specifici e linee di intervento

35.01 Coinvolgimento dei cittadini e delle famiglie nei processi di programmazione e pianificazione.

L'Amministrazione incentiva la partecipazione più ampia dei cittadini ai processi di progettazione attuativa delle previsioni urbanistiche e di sperimentazione dell'evoluzione tipologica delle architetture, sia attraverso gli organi comunali, che attraverso le scuole. In particolare, si ritiene strategico il coinvolgimento specifico nelle scelte relative ai processi ecologici, all'organizzazione e alla qualità dei pubblici servizi, all'organizzazione e al decentramento di forme di assistenza, nei processi formativi e divulgativi. In questo senso l'Amministrazione ha avviato un processo di divulgazione dell'attività di programmazione e pianificazione, concretizzatasi in occasioni di confronto con la cittadinanza e le rappresentanze sociali relativamente alle varie fasi di costituzione del Piano Strutturale.

35.02 Attivazione di processi di "buone pratiche" per il miglioramento della qualità ambientale complessiva, attraverso l'attivazione delle certificazioni ambientali per le attività economiche produttive e commerciali, con l'impegno dei soggetti coinvolti nelle attività di trasformazione alla introduzione di misure di mitigazione dei possibili effetti ambientali e di riduzione dei carichi inquinanti. L'Amministrazione prevede inoltre forme di affidamento della cura di parti della città e del verde pubblico ai cittadini interessati ad organizzarsi a tali scopi e alle loro associazioni volontarie.

35.03 Sostegno allo sviluppo delle aree rurali.

L'obiettivo si inserisce in una dinamica di riequilibrio territoriale nei confronti della situazione del Capoluogo rispetto a quelle degli insediamenti sparsi; il PS punta ad un ripopolamento del territorio rurale, a fronte di un dato sconcertante che pone quest'ultimo tra i meno densi di abitanti della Provincia.

Tale azione può consolidare la vitalità delle campagne, venire incontro a necessità produttive e accrescere il livello di presidio ambientale, soprattutto in relazione ai manufatti situati in contiguità all'area urbana e nelle campagne poste alla quota e al di sotto del Capoluogo, anche attraverso una discreta diffusione della residenza extra-urbana, irrobustendo alcuni gruppi di case già esistenti con interventi di ristrutturazione, di completamento e di equipaggiamento infrastrutturale, a fini residenziali ma anche turistico-ricettivi.

Le azioni specifiche individuate dal PS nell'ambito del settore primario, non dovranno necessariamente fare carico al solo Comune.

Al fine di sostenere lo sviluppo delle aree rurali, il PS individua le seguenti linee di intervento:

- *Sviluppo della produzione e commercializzazione dei prodotti tipici locali*, promuovendo, attraverso l'individuazione di forme di incentivazione, le produzioni agricole biologiche, le produzioni di sottobosco (frutti diversi, funghi, ecc.) e delle erbe officinali di largo consumo, gli interventi innovativi nel settore degli allevamenti zootecnici (per esempio orientandosi verso specie particolarmente pregiate, allevamenti bovini ed ovini alimentati principalmente da pascoli di montagna arricchiti con l'introduzione di erbe pregiate), la costituzione di allevamenti faunistici, principalmente impiantati nel sottobosco, che secondariamente potrebbero essere abbinati alla caccia.
- *Valorizzazione del ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale*
- *Piena utilizzazione del patrimonio edilizio esistente attraverso l'attuazione di una puntuale ed estesa riqualificazione*

35.04 Adeguamento e crescita della produttività dell'offerta turistica.

Al fine di sostenere l'adeguamento e la crescita della produttività dell'offerta turistica, il PS individua le seguenti linee di intervento:

- *Esplorazione di nuovi campi di offerta e diversificazione delle attrezzature ricettive e ricreative nel territorio*, attraverso la previsione di attrezzature ricettive diversificate per il turismo naturalistico e rurale e per l'agriturismo, il rafforzamento del turismo sportivo, scolastico, escursionistico, congressuale, correlato ai soggiorni per gli anziani, agli stage universitari.
- *Attualizzazione del Piano di ristrutturazione delle attrezzature alberghiere esistenti*. Le attrezzature ricettive e alberghiere esistenti sono attualmente vincolate ai criteri zonizzativi e normativi del Piano di ristrutturazione delle Attrezzature Alberghiere, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 231 del 18.10.1990. Tale Piano risulta obsoleto e distante dalle reali esigenze del settore; il PS crea i presupposti strategici per una normativa di settore che sarà affrontata in sede di RU.
- *Incentivazione di forme alternative di offerta turistica nel Centro storico*, attraverso la definizione di un nuovo concetto di offerta residenziale/turistica che interessi il Centro storico, riassumibile nel concetto di *paese-albergo*, peraltro già sperimentato in altre realtà europee.

35.05 Rivitalizzazione della rete distributiva commerciale del centro urbano.

Il PS individua le seguenti linee di intervento:

- *Rafforzamento del ruolo del centro storico quale sede di Centro Commerciale Naturale* (Delib. G.C. 09.02.2001 n. 11), nato in forma spontanea e senza unitarietà nella composizione e nella tipologia delle attività in esso operanti, attraverso interventi programmati di riqualificazione e di adeguamento dei servizi (parcheggi, reti impiantistiche, rifacimento delle pavimentazioni, ecc.).
- *Valorizzazione degli assi commerciali storicamente consolidati*, tutelando i piccoli esercizi, che assicurano un servizio di prossimità agli abitanti, attraverso interventi programmati, correlati al progetto di riassetto della mobilità urbana di cui all'art 35.10, rivolti all'accrescimento della qualità urbana e dell'accessibilità.

35.06 Razionalizzazione e sviluppo del comparto produttivo.

Il PS, punta ad un'articolazione spaziale dell'offerta di aree produttive concentrando nelle aree residue circostanti il Capoluogo le attività produttive di servizio, di tipo artigianale, di piccola dimensione e non inquinanti, e localizzando le attività industriali propriamente dette nell'area situata nel fondovalle del Paglia.

A tal fine individua le seguenti linee di intervento:

- *Localizzazione delle attività produttive differenziata in base alla tipologia ed alla dimensione dell'attività*.
- *Riqualificazione e parziale riconversione delle aree produttive all'ingresso Nord del Capoluogo*, mantenendo le produzioni minori legate all'artigianato di servizio, con possibilità di ampliamento e di integrazioni funzionali, nell'ambito di un progetto organico di riorganizzazione dell'area, che costituisca l'ingresso al centro urbano.
- *Sviluppo della piccola e media industria nella Zona Produttiva della Val di Paglia*, nell'ambito di un progetto di completamento delle urbanizzazioni, di riorganizzazione e ampliamento dell'intera area in termini di parco industriale.
- *Diffusione di processi d'innovazione tecnologica e di promozione dei prodotti e delle offerte di distretto*.
- *Precedenza allo sviluppo di attività industriali 'leggere' ad alta tecnologia*.

35.07 Piena affermazione del diritto alla casa.

Il PS individua le seguenti linee di intervento:

- *Previsione d'interventi d'edilizia agevolata per anziani e giovani coppie*
- *Recupero, in particolare a fini residenziali, degli edifici e delle aree dismesse, pubbliche e private, in ogni zona dell'area urbana*
- *Reperimento di aree a destinazione residenziale in contiguità con l'edificazione esistente*

35.08 Organizzazione di un modello equilibrato di assetto delle funzioni.

Il PS individua le seguenti linee di intervento:

- *Mantenimento e attualizzazione del sistema dei servizi presenti nel territorio comunale, sia di livello locale che di livello sovracomunale*.
- *Delocalizzazione di funzioni improprie che persistono all'interno dell'area urbana*.
- *Autonomia dei servizi principali in Val di Paglia e nell'area dei Rifugi*, attraverso programmi organici di riqualificazione e integrazione funzionale.
- *Adeguamento delle infrastrutture necessarie nelle aree produttive e commerciali*, correlato al riordino funzionale e al potenziamento delle dotazioni esistenti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, anche attraverso l'integrazione delle attività produttive minori con le attività commerciali,

con le quali spesso si confondono, al fine di costituire una ulteriore occasione di miglioramento estetico dei manufatti e dei luoghi.

35.09 Potenziamento del Capoluogo quale polo territoriale di servizi.

Il PS individua le seguenti linee di intervento:

- *Riorganizzazione, incremento e specializzazione delle dotazioni di verde pubblico*, nell'ambito di un importante progetto organico a valenza urbanistica e di dettaglio, che comprenda le aree pubbliche del Capoluogo, interessate dalla presenza della Piscina e dallo Stadio, dalle Scuole medie superiori, dai Giardini e dagli spazi pubblici ecc., ai fini della realizzazione di un *Parco urbano*. Il progetto costituisce l'occasione per il ridisegno di un'ampia area protetta che accomuna, in un'unica strategia progettuale di riqualificazione e valorizzazione, funzioni di servizio alle attrezzature e agli spazi esistenti con la realizzazione di nuove porzioni di tessuto urbano.
- *Riqualificazione funzionale e potenziamento degli impianti per lo sport*, nella loro articolazione diffusa sul territorio, puntando in particolare all'accrescimento e alla diversificazione dell'offerta delle discipline sportive praticabili
- *Riorganizzazione della mobilità in area urbana*, attraverso la razionalizzazione e il potenziamento dei collettori-distributori urbani, al fine di ridurre gli effetti della commistione esistente tra il traffico urbano, propriamente detto, ed il traffico di attraversamento e l'attuazione di una strategia unica per la mobilità veicolare e pedonale, tramite l'individuazione di zone con limitazioni al traffico veicolare, anche per periodi stagionali, e di zone adeguate per la sosta in prossimità delle zone centrali dell'abitato.
- *Piena copertura dei fabbisogni delle scuole per l'infanzia*
- *Integrazione degli spazi della didattica con spazi per lo sport ed il tempo libero*, nell'ambito della realizzazione del Parco urbano di cui sopra, attraverso la messa a disposizione di adeguati contenitori per possibili progetti, da concordare con le istituzioni universitarie, italiane ma anche europee, in materia di decentramento della didattica e della ricerca e di organizzazione di stages.
- *Recupero dell'Area ex-mineraria attraverso l'introduzione di funzioni e servizi pubblici o di uso pubblico*, che costituisce una importante occasione per l'attivazione di progetti integrati d'iniziativa mista, che facilitino la collaborazione tra i soggetti privati e l'Ente pubblico.

35.10 Tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali.

Gli indirizzi perseguiti in termini di tutela e valorizzazione del territorio possono essere sintetizzati nell'analisi, tutela e valorizzazione delle risorse essenziali in quanto beni comuni che costituiscono patrimonio della collettività.

Il PS individua le seguenti linee di intervento:

- *Definizione di criteri di tutela e valorizzazione delle risorse territoriali*
- *Individuazione e perseguimento di azioni di salvaguardia e difesa del suolo attraverso la prevenzione dei fenomeni di dissesto idrogeologico e dei fenomeni alluvionali*
- *Tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale autoctono e delle biodiversità*
- *Protezione ed in alcuni casi il risanamento delle condizioni di equilibrio naturale e di visibilità del paesaggio*
- *Recupero e riqualificazione ambientale delle aree agricole degradate*
- *Tutela del patrimonio edilizio di valore storico-culturale*

35.11 Rafforzamento dell'identità del capoluogo quale "luogo centrale".

Il PS individua le seguenti linee di intervento:

- *Mantenimento e consolidamento del limite dell'area urbana del Capoluogo*, che si è storicamente determinato, evitando l'espansione indifferenziata e prevedendo le nuove urbanizzazioni in contiguità con i tessuti esistenti, nell'ambito di interventi rivolti a un incremento della qualità urbana delle aree poste ai margini dell'abitato.
- *Individuazione di aree agricole di frangia contigue al centro urbano con specifica disciplina*, attraverso il riconoscimento della specificità di aree, costituite dai terreni agricoli dell'area periurbana, correlate ambientalmente e funzionalmente con il tessuto urbano, e la previsione di interventi rivolti al riassetto generale e alla riqualificazione.
- *Miglioramento delle architetture e delle gestioni dei luoghi aperti*, tramite interventi improntati ad un'alta qualità architettonica, caratterizzati da una scelta attenta dei tipi edilizi e delle tecnologie costruttive, promuovendo l'utilizzo della bioarchitettura e delle energie rinnovabili al fine di dotare il patrimonio edilizio urbano (ed in generale il territorio), arricchendolo, di moderni manufatti che parteciperanno alla definizione di una nuova spazialità urbana.
- *Recupero e riqualificazione del Centro storico*, attraverso interventi d'iniziativa pubblica e privata rivolti al recupero e alla riqualificazione in termini sia d'uso che di salvaguardia delle caratteristiche architettoniche, tipologiche, morfologiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, sia pubbliche che private di tipo commerciale e ricettivo,

strettamente correlati a strategie di gestione della mobilità veicolare e pedonale, articolate in più interventi e diversificate per periodi dell'anno.

- *Recupero generalizzato, nell'ambito di progetti unitari, di importanti manufatti dismessi, che rivestono, per la loro particolare localizzazione, un'importanza strategica nella riorganizzazione urbanistica della struttura insediativa del Capoluogo.*
- *Completamento della bonifica delle aree ex-minerarie*
- *Ripristino del particolare legame "funzionale e simbolico" tra la popolazione di Abbadia e "la miniera" attraverso le caratteristiche e gli usi pubblici dell'area stessa;*

35.12 Riqualificazione ambientale e funzionale del Parco naturale ricreativo del Monte Amiata.

Il PS individua le seguenti linee di intervento:

- *Favorire usi eco-compatibili della montagna non legati specificatamente all'attività dello sci alpino*
- *Restauro paesaggistico dei tracciati e degli impianti sciistici esistenti con esclusione di ogni previsione di nuovi tracciati o impianti*
- *Riqualificazione e ridisegno del sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici dei tre Rifugi*
- *Disincentivazione del traffico veicolare con la creazione di parcheggi scambiatori e sistemi di collegamento alternativi*
- *Individuazione di percorsi di interesse ambientale e loro equipaggiamento per un utilizzo sostenibile*

35.13 Recupero sistematico e valorizzazione del sistema d'innervamento del territorio costituito dalla rete delle strade vicinali, poderali e dai tracciati minori.

Il PS individua le seguenti linee di intervento:

- *Individuazione delle strade vicinali e di uso pubblico ritenute strategiche, ai fini di un progetto organico rivolto ad incrementare l'accessibilità del territorio, che preveda l'equipaggiamento di tratti viari che permettono di accedere a episodi naturalistici e paesaggistici significativi.*
- *Recupero e riqualificazione, in equilibrio con l'ambiente, delle strade che conservano tracciati originali.*
- *Praticabilità della rete di sentieri, attraverso interventi di manutenzione che consentano di percorrere a piedi, a cavallo e in bicicletta, il territorio rurale.*

35.14 Coordinamento delle politiche di gestione e trasformazione del territorio.

Tale obiettivo, da attuarsi a scala sovracomunale, attraverso un'attività fondata sul principio della sussidiarietà istituzionale con la Regione e la Provincia, persegue il fine di coordinare le scelte strategiche del Piano con le politiche e le tendenze presenti nei Comuni facenti parte della Comunità Montana Amiata Val d'Orcia, nonché di stabilire termini di confronto con i comuni della Comunità Montana Amiata Grossetana, ovvero con quei territori che, per ragioni sia storiche che di prossimità, così come di omogenità e/o complementarietà morfologico-strutturale, presentano consistenti relazioni di integrazione col proprio territorio. In particolare il coordinamento dovrà svilupparsi in merito alle problematiche che derivano dal sistema infrastrutturale, dai servizi, dal Parco Museo delle Miniere dell'Amiata, dalla Vetta dell'Amiata.

35.15 Garantire l'evoluzione e il processo di cambiamento in termini di sostenibilità.

Il PS individua le seguenti linee di intervento:

- *Promuovere prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio e di quello infrastrutturale esistenti e l'edificazione di completamento*
- *Razionale utilizzazione delle aree già urbanizzate e contenimento delle nuove aree di espansione*
- *Escludere la formazione di nuovi nuclei urbani nel territorio rurale*
- *Ristrutturazione e recupero delle aree degradate o sottoutilizzate*
- *Articolazione delle nuove previsioni residenziali secondo un modello con densità medio/bassa e una accentuata integrazione ambientale*
- *Miglioramento generalizzato della qualità ambientale delle aree produttive*
- *Promozione di forme di risparmio energetico ed idrico*
- *Attivazione di misure di compensazione delle situazioni di inquinamento presenti*
- *Privilegiare la dimensione progettuale nella tutela degli equilibri ecosistemici*
- *Mantenimento dell'equilibrio degli ecosistemi ambientali tramite il sostegno all'economia ad essi compatibile*

35.16 Valorizzazione e promozione dei documenti, delle attività e delle istituzioni culturali e sociali con una tradizione storicamente consolidata, tramite il sostegno alle sagre e agli eventi tradizionali che caratterizzano la vita del Capoluogo e la promozione delle attività culturali e sociali già presenti. Il PS promuove la diffusione di esperienze formative rivolte a tutti i settori della cittadinanza, a tal fine anche ricercando condizioni nuove di apertura al territorio delle istituzioni, quali quelle scolastiche e sanitarie.

35.17 Diffusione e qualificazione delle sedi dell'offerta culturale, con particolare riferimento ai settori nei quali la comunità mostra minore organizzazione, quali la musica, i luoghi espositivi e della autonoma espressività artistica, questi ultimi rivolti soprattutto ai giovani ed alle scuole.

Il PS prevede la riqualificazione degli spazi collettivi esistenti, l'integrazione degli spazi della didattica con spazi per lo sport ed il tempo libero, la messa a disposizione e la creazione di adeguati contenitori necessari a svolgere le attività di cui sopra.

35.18 Completamento del Parco Museo Minerario.

La legge 23.12.2000 n. 388 ed in particolare l'articolo 113 comma 14, nel dare atto dell'esigenza di valorizzare anche per finalità sociali e produttive i siti e i beni dell'attività mineraria con rilevante valore storico, culturale e ambientale, ha dettato le norme per l'istituzione e la gestione del Parco Museo delle Miniere del Monte Amiata.

Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, d'intesa con il Ministro per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Toscana, con decreto DEC/SNC/045 del 28.12.2002, ha istituito il Parco Museo delle Miniere del Monte Amiata; con decreto DEC/DCN/441 del 3.06.2002 è stato costituito il Comitato di gestione provvisoria del Parco Museo, prorogato con DEC/DCN/229 del 14.03.2003 fino al 31.03.2004.

In conformità all'art. 5 della L.R. 59/1980 fu approvata nel 1987 dal Consiglio Comunale di Abbadia San Salvatore una Variante al PRG relativa all'intera area mineraria, che prevedeva la riconversione dell'area a nuove funzioni integrate museali, produttive, ricreative, ricettive ed i tipi di intervento ammissibili sul patrimonio edilizio esistente. Fino ad oggi si è proceduto per comparti (ne sono stati individuati sette, caratterizzati da una funzione prevalente) attuando le previsioni con appositi strumenti urbanistici – i Piani Urbanistici di Dettaglio (PUD) – finalizzati al coordinamento morfologico e funzionale degli interventi. Sono stati finora realizzati i PUD destinati all'insediamento di nuove attività produttive (avvio di attività artigianali "pulite" nei settori del legno, della ceramica e di altre lavorazioni tipiche) e, parzialmente, quello relativo al Museo Minerario vero e proprio.

Il PS riconferma gli obiettivi dichiarati nella variante del 1987:

- recuperare e valorizzare il complesso degli edifici e degli impianti minerari nell'ambito del completamento del progetto del Parco museo e di un Centro di studi e documentazione sull'attività mineraria dell'Amiata;
- insediare un complesso di funzioni nuove (artigianali, commerciali, industriali, ricettive, turistiche, parco urbano e servizi collettivi) alternative alla funzione originaria, in termini di sviluppo economico e sociale;
- ripristinare quel particolare legame "funzionale e simbolico" tra la popolazione di Abbadia e la "miniera" attraverso le caratteristiche e gli usi pubblici dell'area stessa;
- controllare la compatibilità tra i caratteri tipologici degli edifici e le nuove destinazioni d'uso previste, per preservare i valori morfologici e storici del patrimonio edilizio esistente.

PARTE IV – LO STATUTO DEL TERRITORIO

TITOLO I LE INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 36 Natura, criteri di utilizzo e livelli prestazionali delle invarianti

36.01 Le Invarianti strutturali, come definito all'art. 10 delle presenti Norme, rappresentano un particolare modo di essere del territorio, delle risorse, dei beni e delle relative regole d'uso connesse con i livelli di qualità e le relative prestazioni minime, che costituiscono elementi cardine e caratterizzanti dell'identità territoriale e culturale dei luoghi e garantiscono irrinunciabili equilibri ambientali ed insediativi non negoziabili nel processo di trasformazione del territorio stesso, la cui tutela e salvaguardia è ritenuta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio.

36.02 Le Invarianti strutturali sono pertanto soggette a specifici criteri di utilizzo e limiti di trasformabilità al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione poiché, attraverso queste, si intende salvaguardare, promuovere e valorizzare la corretta utilizzazione delle risorse stesse ed il loro rapporto sistematico con le specificità dei Sistemi territoriali e funzionali individuati dal PS.

36.03 I livelli prestazionali indicati per ciascuna Invariante negli artt. da 38 a 56 delle presenti Norme costituiscono riferimenti fondamentali di attuazione del PS del Comune di Abbadia San Salvatore.

Art. 37 Elenco delle invarianti riferite alle diverse tipologie di risorse

37.01 Il PS associa le invarianti alle diverse tipologie di risorse del territorio riferendole a:

- insediamenti urbani
- territorio rurale
- rete delle infrastrutture per la mobilità
- emergenze naturali e biodiversità

Le Invarianti strutturali, poiché assumono nella disciplina territoriale valore normativo anche in riferimento ad oggetti ed ambiti territoriali, sono rappresentate negli elaborati cartografici della *Disciplina strutturale* Tav. PS 1 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente* e Tav. PS 2 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio*.

37.02 Il Piano, con riferimento alle tipologie di risorse, individua le seguenti Invarianti strutturali (tra parentesi è richiamato l'articolo di riferimento delle presenti Norme):

a) Invarianti strutturali della risorsa "insediamenti urbani", ovvero gli elementi d'invarianza storico-insediativa e socio-culturale, quali funzioni necessarie ad assicurare la coesione sociale, il miglioramento delle condizioni di vivibilità e di funzionalità degli insediamenti, il riequilibrio socio-economico fra i diversi sistemi territoriali:

- Tessuti storici (rif. art. 38)
- Aree della ex miniera (rif. art. 39)
- Parco urbano (art. 40)
- Beni e istituzioni culturali e sociali, manifestazioni tradizionali (rif. art. 41)

b) Invarianti strutturali della risorsa "territorio rurale", ovvero gli elementi d'invarianza storica e paesistica quali funzioni necessarie ad assicurare la salvaguardia dell'identità del territorio rurale, attraverso la conservazione attiva degli elementi della memoria collettiva e di testimonianza culturale derivati dal processo di antropizzazione che costituiscono il paesaggio:

- Tessitura agraria a maglia fitta e media (rif. art. 42)
- Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi torrenti fossi corsi d'acqua (rif. art. 43)
- Arredi vegetazionali come allineamenti arborei di pregio, siepi vive; muretti di contenimento della terra e recinzioni in pietra murata a secco (rif. art. 44)
- Tratti di percorsi panoramici e punti visuali emergenti (rif. art. 45)
- Beni storico-architettonici e loro aree di pertinenza (rif. art. 46)
- Aree di notevole interesse pubblico (rif. Art. 47)

c) Invarianti strutturali della risorsa "rete delle infrastrutture per la mobilità", ovvero gli elementi d'invarianza quali funzioni necessarie ad assicurare il mantenimento del sistema d'innervamento del territorio, struttura

ordinatrice dei principali insiemi di paesaggio intimamente legata ai caratteri del territorio oltre che a compiti di “servizio”:

- Tracciati viari fondativi persistenti e modificati (rif. art. 48)
- Viabilità vicinale (rif. art. 48)
- Viabilità minore: tracciati e viottoli campestri e montani, correlati alla particolare conformazione geomorfologica del territorio (rif. art. 49)

d) Invarianti strutturali della risorsa “emergenze naturali e biodiversità”, ovvero gli elementi d’invarianza naturalistica e ambientale quali funzioni necessarie ad assicurare la salvaguardia delle risorse naturali e la loro riproducibilità:

- SIR 117 Cono vulcanico del Monte Amiata e B18 Podere Moro - Fosso Pagliola (rif. art. 51)
- Aree boscate della vetta del Monte Amiata (rif. art. 52)
- Aree montane prevalentemente boscate delle faggete e dei castagni (rif. art. 52)
- Pascoli e arbusteti dei crinali principali (rif. art. 53)
- Emergenze orografiche e poggi (rif. art. 53)
- Formazioni riparie e vegetazione arborea lungo gli impluvi (rif. art. 54)
- Geotopo dei calanchi. Balze e impluvi (rif. art. 55)
- Rocce affioranti, costoni rocciosi (rif. art. 56)

TITOLO II

DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'IDENTITÀ CULTURALE DEL TERRITORIO. OBIETTIVI E CRITERI DI GESTIONE DELLE RISORSE

CAPO I - RISORSA "INSEDIAMENTI URBANI"

Art. 38 Tessuti storici

38.01 Parti del tessuto edilizio di Abbadia San Salvatore che costituiscono (ancora) la dimensione qualitativa e realizzano e riassumono lo spessore ed il ruolo di una centralità non soltanto morfologica ma vivente, sia spazialmente che funzionalmente e culturalmente: esprimono una qualità complessa derivante dallo storico e quotidiano interagire fra spazio ed uomo fino a toccare le radici stesse dell'urbano.

I tessuti storici sono caratterizzati dalla coerenza generale dell'impianto insediativo nelle sue configurazioni principali relative al rapporto con la trama viaria e con lo spazio pubblico, in cui permangono interventi di epoca medievale con successivi rifacimenti ed aggiunte prevalentemente di epoca preindustriale (1824), con parti fino al 1942, e presentano elementi o esprimono qualità di notevole valore storico, testimoniale, architettonico e ambientale, sia per le caratteristiche intrinseche dell'edificio, sia perché formano un tessuto dotato di omogeneità che si distingue nettamente dalle espansioni più recenti.

Una componente fondamentale del tessuto storico del Capoluogo è costituito dalle aree pubbliche centrali, ritenute fondamentali nell'ambito di progetti di rivalorizzazione e riqualificazione dell'insediamento.

38.02 I tessuti storici sono distinti in cartografia con specifico colore nel Quadro Conoscitivo Tav. QC 9 e nella Disciplina strutturale Tav. PS 2 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio.*

38.03 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- il mantenimento dell'integrità fisica dei luoghi: delle forme derivanti dal rapporto edificio/suolo definite dalle caratteristiche planoaltimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione (opere di contenimento, pavimentazioni); delle configurazioni principali relative al rapporto con la trama viaria e con lo spazio pubblico ovvero le forme generali del rapporto edificio/strada definite dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione, dai recinti di aree ad orto, da scale esterne ai fabbricati, da sottopassi ed archi; delle forme generali del rapporto edificio/tessuto insediativo definite dagli assetti morfologici e tipologici, dagli assetti relativi ad elementi quali marcapiani, dimensione, ritmo e asimmetria del posizionamento delle aperture, misura degli aggetti, delle gronde e colmi, dagli elementi di decoro e simbolici aventi rilevanza di memoria storica;
- il mantenimento dell'integrità fisica dei beni storico-architettonici;
- la tutela e l'incremento delle funzioni, temporanee e permanenti, che offrono ai cittadini forme di aggregazione, di crescita culturale, di ricreazione;
- l'utilizzazione delle aree pubbliche centrali per attività pubbliche o di interesse pubblico quali mercati, manifestazioni culturali, sociali, religiose;
- il mantenimento dei punti di vista panoramici;
- la conservazione degli assetti paesistici nelle fasce di contatto tra edificio e territorio rurale.

38.04 L'uso degli edifici e degli spazi di proprietà comunale è rivolto prioritariamente all'innalzamento delle prestazioni non negoziabili.

Art. 39 Aree della ex miniera

39.01 Le aree della ex miniera di mercurio, occupate dalle attrezzature minerarie di superficie e dallo stabilimento metallurgico, coprono una superficie di circa 8 ettari e costeggiano, per intero, lo sviluppo Ovest del perimetro del centro abitato, ad affermare quell'assoluto rapporto che l'attività della miniera ha avuto con la popolazione locale sin dal 1897, quando fu individuato il primo esteso giacimento cinabifero.

Il rilevante valore storico, culturale e ambientale dell'area, riconosciuto con l'istituzione del Parco Museo delle Miniere del Monte Amiata, oltre ad essere riferito alla presenza documentale di manufatti e "segni" dell'attività mineraria e a una storia che si identifica con quella stessa della Comunità locale, è costituito dalla possibilità di valorizzazione dei siti e dei beni dell'attività mineraria per finalità sociali e produttive.

39.02 Tali aree sono distinte in cartografia con specifico colore nella Disciplina strutturale Tav. PS 2 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio.*

39.03 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- il recupero e la valorizzazione del complesso degli edifici e degli impianti minerari nell'ambito del progetto del Parco Museo delle Miniere del Monte Amiata;
- il ripristino di quel particolare legame "funzionale e simbolico" tra la popolazione di Abbadia e la "miniera" attraverso le caratteristiche e gli usi pubblici dell'area stessa;
- il controllo della compatibilità tra i caratteri tipologici degli edifici e le nuove destinazioni d'uso previste, per preservare i valori morfologici e storici del patrimonio edilizio esistente.

Art. 40 Parco urbano

40.01 Il modo in cui è organizzata la città, le sue case, le sue attrezzature ed i suoi spazi pubblici, modella profondamente le relazioni umane; l'organizzazione dell'habitat umano induce una cultura e comporta implicitamente una morale ed un'etica collettiva. In questo senso viene dato particolare valore all'esistenza di un'ampia area urbana che nel tempo (ed in prospettiva) ha assunto i valori (e le aspettative) di un vero *Parco urbano*. Un *ambiente urbano* adatto allo sviluppo dell'uomo e del bambino: un ambiente sicuro e sano in cui spostarsi liberamente e con sicurezza, un ambiente vario e non aggressivo, un contatto quotidiano con la natura (terra, acqua, piante, animali), con stimoli appropriati, sia da parte dell'ambiente fisico sia di quello sociale. Un grande spazio verde, luogo privilegiato per il tempo libero e l'incontro, costituisce l'elemento catalizzatore dell'innalzamento della qualità della vita dell'ambiente urbano. Parco urbano non solamente in funzione della dimensione e qualità dei suoi spazi ma soprattutto della possibilità di coinvolgere, nel raggiungimento degli obiettivi di innalzamento della qualità urbana, la maggiore estensione di aree urbane ad esso contermini, funzionali ed in qualche modo interrelate; costituisce quindi il *volano* per una serie di interventi integrati di riequilibrio della mobilità veicolare e pedonale, della protezione e della sicurezza, dell'arredo, delle aree a verde minori, isolate e di corredo, ed in genere di tutti gli elementi puntuali del sistema del verde urbano. In tal senso è considerato a tutti gli effetti una Invariante strutturale del PS.

40.02 Le aree che costituiscono il Parco urbano sono distinte in cartografia con specifica retinatura nella *Disciplina strutturale* Tav. PS 2 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio*.

40.03 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- la sua estensione e quella degli spazi correlati ambientalmente e funzionalmente;
- le caratteristiche planoaltimetriche del terreno e la sistemazione del suolo;
- gli allineamenti e gli impianti arborei;
- il raccordo con luoghi diversi e contrapposti dell'abitato;
- le varietà ambientali presenti.

Art. 41 Beni e istituzioni culturali sociali. Manifestazioni tradizionali

41.01 Nel territorio comunale di Abbadia San Salvatore sono riconosciute le seguenti Istituzioni culturali e sociali: Pro Loco Abbadia San Salvatore, Centro sociale ricreativo culturale Anziani, Confraternita di Misericordia Abbadia San Salvatore, A.V.I.S. Associazione volontari italiani di sangue, Circolo Sub Amiata, Amiata nuoto, Parrocchia S. Croce, Parrocchia SS. Salvatore, Associazione sportiva Trekking & Bike Amiata, Coop sociale Coopass, Coop Il Prato.

41.02 La combinazione delle attività culturali e sociali, che vengono svolte attualmente, con una tradizione storicamente consolidata, costituisce di per sé una risorsa essenziale del territorio da riconoscere e conservare e cui assegnare anche un significato di rilevanza economica. I legami che connettono la vita, il tempo libero e l'immagine attuale di questo territorio, si mostrano attraverso quella ricchezza di manifestazioni che tramandano storie sulle proprie origini e su eventi straordinari. Alcune manifestazioni (feste, fiere), che hanno subito meno trasformazioni, sono connesse al calendario religioso, altre, sono strettamente correlate alla cultura contadina. Le manifestazioni tradizionali che si svolgono nel Comune sono:

- | | |
|----------------------------------|----------------------------|
| - Concerto di Capodanno | 1 Gennaio |
| - Festa di Sant'Antonio Abate | 17 Gennaio |
| - Giudeata | Venerdì Santo |
| - Festival dell'Amiata | fine Luglio/primi Agosto |
| - Settimana Badenga | ultima settimana di Agosto |
| - Fiera | 20 Agosto |
| - Fiera | 19 Settembre |
| - Festa patronale S. Marco Papa | 20 Settembre |
| - Festa d'Autunno | 2a domenica di Ottobre |
| - Fiaccole della Notte di Natale | 24 Dicembre |

41.03 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- i fondamenti statutari ed i rapporti istituzionali con il Comune di Abbadia San Salvatore;
- la conservazione degli archivi se esistenti, le forme di accessibilità e consultazione;
- la disponibilità di spazi pubblici di rilevanza storica per le manifestazioni tradizionali.

CAPO II - RISORSA "TERRITORIO RURALE"**Art. 42** *Tessitura agraria a maglia fitta o media*

42.01 Il PS considera come tessitura agraria l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo e del paesaggio agrario, ovvero le sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemazioni di piano, argini longitudinali e trasversali, ecc.), la forma e la dimensione dei campi, la rete scolante e le solcature, le colture arboree, le piante arboree non colturali e le siepi vive, la viabilità campestre.

Nella lettura fatta dal PS sono stati considerati organicamente sia gli assetti colturali che le tessiture agrarie; il PS considera Invarianti strutturali tutte le porzioni di terreno agricolo in cui permangono le tessiture agrarie a maglia fitta o media.

La relativa disciplina, nel rispetto dei contenuti normativi di cui al Capo M del PTC, considera il grado di conservazione o alterazione riferito alle condizioni del suolo e delle strutture fondiarie (risultato dei processi di accorpamento fondiario e ristrutturazione) ed è trattata agli artt. 114, 118, 120.5 e 122 delle presenti Norme.

42.02 I tessuti agrari a maglia fitta e media sono distinti in cartografia con specifica retinatura nel *Quadro Conoscitivo* Tav. QC 9 *Emergenze del paesaggio agrario* e nella *Disciplina strutturale* Tav. PS 2 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio*.

42.03 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- il mantenimento della condizione fondiaria attuale, della forma dimensione dei campi;
- le caratteristiche planoaltimetriche del terreno e la sistemazione del suolo;
- il disegno esterno dei campi derivati da accorpamenti;
- il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemazioni di piano, argini longitudinali e trasversali, ecc.);
- il mantenimento delle colture arboree;
- il mantenimento della vegetazione non colturale presente e delle le siepi vive;
- il mantenimento della capacità d'invaso della rete scolante;
- la viabilità campestre.

Art. 43 *Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi, torrenti, fossi e corsi d'acqua*

43.01 Sono parti di territorio comprendenti e circostanti i corsi d'acqua, compresi quelli con ambiti A ed AB ai sensi della D.C.R. 21.06.1994 n. 230, riconosciuti di valore strategico sotto il profilo idrologico, ambientale e naturale. Sono costituiti da fasce di territorio di consistenza variabile, a prevalente caratterizzazione naturale, disposte a rete continua che attraversa i diversi sistemi di ambito localizzato.

Il PS considera questi ambiti quale Invariante strutturale in quanto corridoi fisico-biologici costituiti dai corsi d'acqua e dalla vegetazione igrofila contigua.

43.02 Tali ambiti sono distinte in cartografia con apposito segno grafico nella *Disciplina strutturale* Tav. PS 2 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio*.

43.03 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- la tutela degli ambienti acquatici, la qualità fisico chimica dei corpi fluidi quando corrispondente agli standard ambientali della qualità idonea alla vita dei pesci di cui al D. Lgs. 25.01.1992 n. 130 ;
- le sistemazioni planoaltimetriche del terreno;
- le formazioni arboree di ripa e golena;
- le superfici libere golenali;
- il mantenimento della continuità ambientale longitudinale (intesa come assenza di impedimenti fisici alla mobilità di animali indotti da trasformazioni antropiche) sia nei corpi idrici che nella vegetazione e nei cigli di sponda;
- il mantenimento della connettività tra elementi non fisicamente contigui;
- il mantenimento di mosaici territoriali coerenti con l'eterogeneità potenziale e con gli aspetti determinati dalla presenza compatibile della storia umana; il rapporto paesistico, ambientale e

funzionale, ove persistente, tra corso d'acqua ed i manufatti specialistici connessi con l'uso delle acque;

- la non trasformabilità delle aree a fini insediativi, infrastrutturali od impiantistici (la realizzazione di eventuali manufatti di attraversamento dei corsi d'acqua oppure di difesa idraulica è subordinata alla garanzia del mantenimento della continuità ambientale, da conseguirsi anche attraverso la predisposizione di specifiche misure di mitigazione e compensazione delle trasformazioni indotte).

Art. 44 *Arredi vegetazionali come allineamenti arborei di pregio e siepi vive. Muretti di contenimento della terra, terrazzamenti e recinzioni in pietra murata a secco*

44.01 Sono costituiti dalle opere tradizionali di contenimento e frazionamento della terra (muretti a secco, terrazzamenti, ecc.) e dalle formazioni arboree di individui appartenenti a specie vegetali della tradizione locale, quando rispondenti a criteri ordinatori come l'allineamento in filari lungo strade o percorsi in genere, o volti a formare confini, o più in generale, a costituire forme di arredo e decoro. Possono essere costituite sia da individui di una stessa specie che da una alternanza preordinata di specie diverse. Tali elementi, nel loro insieme, costituiscono l'invariante strutturale quale struttura formale del paesaggio e suo caposaldo visivo e simbolico.

44.02 Tali elementi, per la loro varietà e dimensione difficilmente rappresentabile a grande scala, non sono stati distinti in cartografia.

44.03 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- la tutela e la valorizzazione delle opere e delle specie arboree esistenti di cui al comma 1;
- le sedi di impianto e la consistenza quantitativa degli allineamenti o delle associazioni areali;
- le sistemazioni del suolo finalizzate alla formazione delle sedi di impianto;

Art. 45 *Tratti di percorsi panoramici e punti visuali emergenti*

45.01. Sono luoghi assunti storicamente come i più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di ampie porzioni di paesaggio. In quanto caposaldi percettivi, tali luoghi costituiscono nell'insieme una risorsa preordinata alla osservazione delle configurazioni formali del paesaggio, all'apprezzamento della misura e della scala del territorio e dei suoi valori simbolici.

45.02 Tali luoghi sono distinti in cartografia con apposito segno grafico nella *Disciplina strutturale* Tav. PS2 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio.*

45.03 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- la libera accessibilità
- l'assenza di ostacoli alla visione;
- il livello contenuto di illuminazione notturna.

Art. 46 *Beni storico-architettonici (BSA) del territorio rurale.*

46.01 Il PS individua come invarianti strutturali e disciplina i Beni storico-architettonici del territorio (BSA) quali *strutture fondamentali del territorio e della sua identità storica e culturale, sia come testimonianza del processo di formazione storica dell'organizzazione territoriale, che come nodi di alta qualità architettonica e, in genere, data la significatività della localizzazione, paesistica.*

46.02 Il PS recepisce i BSA individuati dal PTCP e integra l'elenco con gli insediamenti aggregati e sparsi di valore storico e architettonico e di rilevanza ambientale, individuati attraverso l'indagine storico-documentaria (Catasto Leopoldino, Catasto di impianto, ortofotocarte volo 1954) e a seguito dei sopralluoghi effettuati sull'intero patrimonio edilizio nella fase di formazione del Quadro conoscitivo. L'elenco dei BSA presenti nel territorio rurale di Abbadia San Salvatore è il seguente:

- Chiesa e cappella dell'Ermata (PTC art. L9)
- Casa Cacarello
- Casa Poderuccio
- Casa Puntone
- Casa Voltole
- Casa Voltolino
- Casetta Della Vigna
- Centrale Dell'indovina
- Diaccialetti

- Le Casette
- Poderaccio
- Podere Case Fabbri
- Podere Cerreto
- Podere Del Piccini
- Podere Le Ferraiole Nuove
- Podere Mezzavia Di Sopra
- Podere Moro
- Podere Poggio Cirillo
- Podere Puntoncino
- Podere Rigale
- Podere San Lorenzo
- Podere San Vincenzo
- Podere Santa Maria
- Podere Tasso
- Senza nome presso Casa Mangiavacchi
- Senza nome presso Podere San Giovanni

46.03 I BSA sono distinti in cartografia nella *Disciplina strutturale* Tav. PS2 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio*.

46.04 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- il mantenimento dei rapporti storicamente consolidati tra i BSA e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo e ambientale, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità poderale, case rurali, piantate residue);
- il mantenimento delle forme derivanti dal rapporto edificio/suolo definite dalle caratteristiche planoaltimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione;
- il mantenimento delle forme generali del rapporto edificio/tessuto insediativo definite dagli allineamenti planoaltimetrici e dagli assetti morfologici e tipologici;
- il mantenimento degli elementi ed i caratteri tipologici, strutturali, tecno-morfologici e linguistici;
- la garanzia della destinazione d'uso compatibile; in caso di variazione di destinazione, sia l'uso richiesto che l'eventuale frazionamento in distinte unità, siano compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie e non comportino modifiche all'area di pertinenza o al resede tali da alterare in maniera irreversibile i rapporti col contesto;
- la limitazione delle trasformazioni ammesse nelle aree di pertinenza e nei resede dei BSA, che comunque dovranno considerare la morfologia del terreno, la configurazione del reticolo idrografico e degli impluvi, la configurazione dell'ordinamento culturale preesistente;
- il mantenimento della configurazione delle aree aperte intimamente connesse al BSA; la previsione di specifici interventi di riqualificazione del resede e degli eventuali manufatti di antica formazione, o giardini disegnati, contestualmente all'eliminazione di edifici o annessi recenti fatiscenti o comunque non congruenti con gli aspetti originali del resede stesso, in occasione degli interventi edilizi sul BSA, che comportino o meno variazioni della destinazione d'uso.

Art. 47 *Aree di notevole interesse pubblico.*

47.01 Il PS individua come invarianti strutturali i beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004, recepite dal PIT: *Zona boschiva del Monte Amiata caratterizzata dal fitto manto di verde sita nello ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia e Zona del Comune di Abbadia San Salvatore caratterizzata dalla Valle del Paglia che si inserisce nella Rocca di Radicofani e dalla vetta dell' Amiata*. Tali aree sono individuate nella *Disciplina strutturale* Tav. PS2 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio*.

47.02 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- la conservazione delle caratteristiche planoaltimetriche del terreno (caratteri naturali);
- la sistemazione del suolo (caratteri antropici), ovvero la conservazione delle tessiture agrarie a maglia fitta e media;
- gli allineamenti e gli impianti arborei coerenti con l'iconografia classica;
- i percorsi ed i tracciati minori;
- il mantenimento dei rapporti storicamente consolidati tra gli insediamenti e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo e ambientale, tramite la tutela di tutti gli elementi

tradizionali dell'organizzazione degli spazi aperti e di sistemazione del terreno (opere di contenimento) e del suolo (pavimentazioni);

- il mantenimento delle forme generali del rapporto edificio/soilo definite dalle caratteristiche planoaltimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione;
- il mantenimento degli assi visuali privilegiati e coerenti con l'iconografia classica.

47.03 L'esecuzione di interventi ricadenti all'interno delle aree di notevole interesse pubblico sottoposte a vincolo è subordinata al preventivo rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 87 della L.R. 03.01.2005 n. 1.

CAPO III - RISORSA "RETE PER LE INFRASTRUTTURE DELLA VIABILITÀ"

Art. 48 Tracciati viari fondativi persistenti e modificati. Viabilità vicinale

48.01 Tratti persistenti: sono percorsi di antica formazione, espressione di un ruolo fondativo delle forme insediative, nonché di una modalità compatibile rispetto alla morfologia del suolo, leggibile nelle sistemazioni del terreno e nelle opere d'arte, ancora presenti per la maggior parte del loro tracciato e con prestazioni in atto nella comunicazione contemporanea.

In particolare la S.R. 2 Cassia, che ripercorre la direttrice della Via Francigena, ed i percorsi corrispondenti ai tracciati alternativi della Via Francigena, indicati nella Tav. QC 10 *Carta delle trasformazioni antropiche. Periodizzazione dei tracciati viari e del patrimonio edilizio*, sono rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio di Abbadia San Salvatore, nonché espressione attuale di elevati livelli di armonia ed equilibrio con i contesti paesaggistici attraversati.

La disciplina generale è trattata all'art. 97 delle presenti Norme.

48.02 Tratti modificati: vengono accomunati ai percorsi di cui al comma precedente, quali elementi di invarianza, anche i tratti di percorsi che, pur avendo subito modifiche di tracciato rispetto a quello originale, insieme alla prestazione, mantengono, nei confronti del territorio, un rapporto compiuto e formalizzato compatibile.

La disciplina generale è trattata all'art. 97 delle presenti Norme.

48.03 Tali tracciati sono distinti in cartografia con apposito segno grafico e colore nel Quadro Conoscitivo Tav. QC 10 *Carta delle trasformazioni antropiche. Periodizzazione dei tracciati viari e del patrimonio edilizio* e Tav. QC 11 *Carta delle trasformazioni antropiche. Valori e degrado dei tracciati viari e del patrimonio edilizio* e nella Disciplina strutturale Tav. PS 2 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio*.

48.04 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- la libera percorribilità dei tracciati ovvero la garanzia della fruizione pubblica;
- la intangibilità dei tracciati, in particolare dei caratteri planoaltimetrici generali, da mantenersi nella configurazione attuale o da ripristinarsi in base alla documentazione storica;
- le opere d'arte ed in particolare i ponti, le opere di raccolta e convogliamento delle acque, le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
- la sistemazione ed i materiali del fondo stradale se riferiti ad antichi selciati;
- i segnali di viaggio;
- le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi, limitatamente alle specie vegetali appartenenti alla tradizione locale e quando non in contrasto con l'invarianza dei Tratti di percorsi panoramici e punti visuali emergenti di cui all'art. 45 delle presenti Norme.

48.05 Viabilità vicinale. Queste strade costituiscono una rete di percorribilità pubblica di fondamentale importanza per collegare e raggiungere edifici o agglomerati isolati, raccordare ambiti del territorio non serviti dalla viabilità principale ed ambiti di paesaggio agrario storico, siti storici, aree boscate, luoghi di visuali aperte ed ambienti di rilevanza paesistica ed ambientale, costituendo perciò risorsa strategica del territorio.

La disciplina generale è trattata all'art. 97 delle presenti Norme.

48.06 Costituiscono prestazioni non negoziabili quando abbiano rilevanza di memoria storica o paesistica:

- la libera percorribilità dei tracciati ovvero la garanzia della fruizione pubblica
- i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati col mantenimento dell'attuale assetto e configurazione, limitando, ai casi di comprovata necessità, parziali interventi di asfaltatura o di variazione della larghezza della sede oppure del tracciato;
- le opere d'arte ed in particolare i ponti, le opere di raccolta e convogliamento delle acque, le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
- i segnali di viaggio;

- le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi, limitatamente alle specie vegetali appartenenti alla tradizione locale e quando non in contrasto con l'invarianza dei Tratti di percorsi panoramici e Punti visuali emergenti di cui all'art. 43 delle presenti Norme.

Art. 49 *Viabilità minore: tracciati e viottoli campestri e montani, correlati alla particolare conformazione geomorfologica del territorio*

49.01 Si tratta di quei tracciati che, correlati all'articolata e peculiare conformazione geomorfologica del territorio, per formazione e dimensione della sede viaria, per la limitata percorribilità stagionale e per il fatto di avere in generale la funzione storica di servire luoghi all'interno di una stessa proprietà, sono considerati minori. In realtà essi partecipano alla definizione della trama dei percorsi a servizio del territorio della quale sono parte integrante ed attiva permettendo l'accesso ai luoghi più suggestivi e peculiari dello stesso (cigli, crinali e basi di costoni rocciosi) e costituendo per questo una risorsa strategica.

49.02 I tracciati in questione, essendo rilevabili solo parzialmente sulle basi cartografiche in scala 1:10.000, non sono stati distinti per l'incompletezza dell'informazione, optando per una normativa che li tuteli nella loro generalità e che comunque potrà essere dettagliata in sede di RU.

49.03 Costituiscono prestazioni non negoziabili quando abbiano rilevanza di memoria storica o paesistica:

- i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati e dei viottoli, in considerazione del sito che stanno attraversando (ciglio, crinale e basi di costoni rocciosi);
- le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque;
- le alberature puntuali di riferimento e gli allineamenti arborei;
- la libera percorribilità dei tracciati ove ne esistano le condizioni giuridiche.

CAPO IV - RISORSA "EMERGENZE NATURALI E BIODIVERSITÀ"

Art. 50 *Tutela e conservazione ambientale*

50.01 Il PS considera emergenze naturali, all'interno dei confini comunali, tutti gli elementi del territorio, anche singoli o occupanti una superficie molto ridotta e spesso non cartografabile, che costituiscono il patrimonio naturalistico di Abbadia San Salvatore.

50.02 L'Amministrazione comunale assume come obiettivo prioritario, in tema di tutela e conservazione ambientale, quello della conservazione della biodiversità in ogni sua forma, ivi comprese le aree di collegamento ecologico (o corridoi ecologici) ai sensi della L.R. 06.04.2000 n. 56 *Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche, modifiche alla L.R. 23.01.1998 n. 7, modifiche alla L.R. 11.04.1995 n. 49.*

Il RU, in relazione alla disciplina per l'individuazione e la tutela dei corridoi fisico-biologici dovrà fare riferimento ai disposti della D.G.R. 21.10.2002 n.1148 *Indicazioni tecniche per l'individuazione e la pianificazione delle aree di collegamento ecologico*, affrontando il problema dell'efficacia di un corridoio sia nella sua dimensione spaziale che in quella temporale; una delle principali funzioni di un corridoio, infatti, è proprio quella di garantire che, all'interno del mosaico presente in una data area, si possano verificare fenomeni di ricolonizzazione di popolazioni appartenenti alla stessa specie. Il processo di frammentazione ambientale è, quindi, analizzabile su scale spaziali e temporali differenti e varia in funzione dei contesti territoriali e dei livelli di organizzazione ecologica che si prendono in considerazione. La conservazione e il ristabilimento di una connettività fra gli ambienti naturali è lo strumento che consente di mitigare il loro isolamento e i conseguenti effetti sulle comunità, le popolazioni e gli individui.

50.03 Il livelli prestazionali indicati per ciascuna invariante strutturale, di cui agli artt. da 38 a 56 delle presenti Norme, costituiscono riferimenti normativi di attuazione del PS ai fini della tutela e della conservazione ambientale; questi si completano con le seguenti disposizioni e indicazioni che dovrà considerare e alle quali dovrà attenersi il RU:

- Tutelare le piante camporili o altre emergenze ambientali non comprese all'interno delle aree boscate (singole piante, siepi, filari, altre formazioni forestali non individuate dall'art. 3 della L.R. 21.03.2000 n. 39) ma di elevato valore paesaggistico, laddove non siano previsti specifici riferimenti nel Regolamento forestale, con particolare riferimento agli artt. 55 e 56 (BURT n. 37 del 18.8.2003);
- Prevedere sanzioni amministrative per le discariche abusive nel bosco;

- Definire criteri gestionali e limiti di utilizzazione della raccolta dei funghi, dei prodotti del sottobosco e delle aree tartufigene;
- Prevedere forme di incentivazione (ad es. sgravi fiscali relativi all'aliquota comunale IRPEF o ICI) per iniziative private mirate alla valorizzazione ed alla protezione delle risorse naturali e storico-culturali del paesaggio (es. mantenimento della viabilità, ripulitura del sottobosco, sentieristica);
- Regolamentare la cartellonistica stradale e limitarne l'espansione incontrollata.

Art. 51 Siti di importanza regionale (SIR)

51.01 Sono ambiti del territorio regionale di interesse naturalistico e ambientale classificati come Siti di Importanza Regionale (SIR) ai sensi della L.R.06.04.2000 n. 56 *Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche, modifiche alla L.R. 23.01.1998 n. 7, modifiche alla L.R. 11.04.1995 n. 49*, che contribuiscono in modo significativo a mantenere o ripristinare un tipo di habitat naturale o di una specie di interesse regionale.

In tal modo la Regione riconosce e tutela la biodiversità, in attuazione del D.P.R. 08.09.1997 n. 357 *Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna e in conformità con la direttiva 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici*, riconosce gli habitat naturali e seminaturali, la flora e la fauna e le forme naturali del territorio quali beni di rilevante interesse pubblico, garantisce il mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente, dei tipi di habitat naturali e degli habitat delle specie, nella loro area di ripartizione naturale e, all'occorrenza, il loro ripristino; promuove la gestione razionale degli habitat assicurando al contempo la corretta fruizione del patrimonio naturale da parte dei cittadini, concorre alla formazione della *Rete ecologica europea, denominata Natura 2000*.

51.02 I SIR che interessano il territorio del Comune di Abbadia San Salvatore, istituiti ai sensi della L.R.06.04.2000 n. 56 in applicazione della direttiva 92/43/CEE (direttiva Habitat), elencati nell'Allegato "D" della stessa legge con la definizione di "*pSIC Sito classificabile di Importanza Comunitaria*", sono i seguenti (il numero indica l'ordine di elencazione presente nell'Allegato):

- 117 Cono vulcanico del Monte Amiata (codice europeo IT51A0017)
- B18 Podere Moro-Fosso Pagliola (codice europeo IT5190101)

Ai sensi dell'art. 1 comma 4 della L.R. 06.04.2000 n. 56, come modificato dall'art. 194 della L.R. 03.01.2005 n. 1, i SIR costituiscono invarianti strutturali del territorio.

51.03 I SIR sono individuati in cartografia con apposita perimetrazione nella *Disciplina del territorio* Tav. PS 1 *Statuto del territorio. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*.

51.04 Ai sensi dell'art. 15 comma 2 della L.R. 06.04.2000 n. 56, come modificato dall'art. 195 della L.R. 03.01.2005 n. 1, il PS redige, per le porzioni di territorio interessate dai SIR, apposita relazione di incidenza (contenuta in allegato alla *Relazione di Sintesi* di corredo alla documentazione del PS), ai fini dell'effettuazione della valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 08.09.1997 n. 357 così come modificato dal D.P.R. 12.03.2003 n. 120.

51.05 Qualunque piano o intervento, sia esso interno od esterno al SIR, suscettibile di avere un'incidenza sul sito, deve essere sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 08.09.1997 n. 357 così come modificato dal D.P.R. 12.03.2003 n. 120.

51.06 SIR 117 - Cono vulcanico del Monte Amiata.

Il SIR Cono vulcanico del Monte Amiata ha una estensione di ha 6.144,75. E' costituito da rilievi montuosi quasi interamente coperti da boschi, con prevalenza di faggete e castagneti. Sono presenti praterie secondarie. Le principali emergenze presenti nel sito sono:

- *HABITAT*

- Faggete di altitudine del Monte Amiata.

- *SPECIE VEGETALI*

- *Jonopsidium savianum* (bivonea di Savi). Rara specie presente in Toscana in alcune stazioni delle colline subcostiere livornesi e in una stazione alle pendici del Monte Amiata.
- *Epipactis persica* (elleborine della Persia). Specie molto rara in Italia, nota in Toscana per due località del Monte Amiata.

- *SPECIE ANIMALI*

- *Elaphe quatuorlineata* (cervone, Rettili);
- *Testudo hermanni* (testuggine di Hermann, Rettili);
- *Circaetus gallicus* (biancone, Uccelli); probabilmente nidificante con più coppie;
- *Felix silvestris* (gatto selvatico, Mammiferi), da confermare.

- *Altre emergenze*

- Paesaggio alto montano con matrice forestale continua.

51.06.01 Costituiscono prestazioni non negoziabili per il SIR 117:

- la conservazione della matrice forestale, della caratterizzazione ecologica e della maturità delle compagini boschive;
- la conservazione delle scarsissime zone aperte, che costituiscono l'habitat di varie specie endemiche minacciate;
- il controllo dell'antropizzazione, tramite la riduzione al minimo possibile delle eventuali nuove occupazioni di suolo;

51.06.02 Il RU dovrà valutare l'eventuale necessità dell'adozione di misure contrattuali riguardo a:

- il mantenimento dei boschi di alto fusto e dei castagneti da frutto;
- la gestione adeguata per il mantenimento delle scarsissime zone aperte;
- il controllo dell'impatto causato dalle infrastrutture e dalle strutture turistiche e sciistiche, relativamente a eventuali ipotesi di sviluppo;
- la predisposizione di specifiche misure di mitigazione e compensazione delle trasformazioni indotte.

51.07 SIR B18 - Podere Moro-Fosso Pagliola

Il SIR Podere Moro-Fosso Pagliola ha una estensione di ha 134,33. Si tratta di un'area submontana caratterizzata da un paesaggio costituito in gran parte da praterie secondarie adibite a pascolo; sono presenti boschetti di latifoglie, arbusteti formati su pascoli abbandonati o sottoutilizzati e corsi d'acqua secondari. Le principali emergenze presenti nel sito sono:

- HABITAT

- Praterie dei pascoli abbandonati su substrato neutro-basofilo (*Festuco-Brometea*).
- Boschi ripari a dominanza di *Salix alba* e/o *Populus alba* e/o *P.nigra*.

- SPECIE VEGETALI

- *Jonopsidium savianum* (bivonea di Savi). Rara specie presente in Toscana in alcune stazioni delle colline subcostiere livornesi e in una stazione alle pendici del Monte Amiata.

56.07.01 Costituiscono prestazioni non negoziabili per il SIR B18:

- la conservazione delle praterie secondarie e delle stazioni floristiche rare;
- il mantenimento della continuità ambientale (intesa come assenza di impedimenti fisici alla mobilità di animali indotti da trasformazioni antropiche) sia nei corpi idrici che nella vegetazione e nei cigli di sponda;
- il mantenimento della connettività tra elementi non fisicamente contigui;
- il mantenimento di mosaici territoriali coerenti con l'eterogeneità potenziale e con gli aspetti determinati dalla presenza compatibile della storia umana;
- la tutela degli ambienti acquatici;
- la non trasformabilità delle aree a fini insediativi, infrastrutturali od impiantistici.

51.07.02 Il RU dovrà valutare l'eventuale necessità dell'adozione di misure contrattuali riguardo a:

- garantire la permanenza del pascolamento con carichi e modalità adeguate, al fine di tutelare l'assetto vegetazionale del sito;
- attivazione di indagini sui gruppi faunistici potenzialmente di maggiore interesse.

Art. 52 *Aree boscate. Aree boscate della vetta del Monte Amiata e aree prevalentemente boscate delle faggete e dei castagni.*

52.01 Con riferimento alla definizione contenuta nell'art. 3 della L.R. 21.03.2000 n. 39 *Legge forestale della Toscana* e successivi adeguamenti e modificazioni, "costituisce bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 metri, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a cinquecento piante per ettaro oppure tale da determinare, con la proiezione delle chiome sul piano orizzontale, una copertura del suolo pari ad almeno il 20 per cento. Costituiscono altresì bosco i castagneti da frutto e le sugherete". Pertanto sono da considerare aree boscate quelle parti di territorio coperte da boschi cedui (degradati e non) e fustaie, comprese limitate aree cespugliate, incolte, abbandonate o coltivate intercluse, le aree boscate di giovane impianto e gli impianti artificiali.

Sulla base del Quadro conoscitivo delle risorse forestali del Comune di Abbadia San Salvatore, il RU valuterà di normare con apposita disciplina i seguenti aspetti:

- gli impianti di arboricoltura da legno non sono compresi tra le categorie a bosco in base alla normativa nazionale e regionale;
- i coltivi abbandonati, in larga parte coperti da vegetazione arbustiva, sono anch'essi esclusi dalle aree a bosco se l'abbandono culturale è inferiore a 15 anni (art. 3 della L.R. 21.03.2000 n. 39:

“Non sono considerati bosco: 1) i parchi urbani, i giardini, gli orti botanici e i vivai; 2) gli impianti per arboricoltura da legno, i noceti, i nocioleti specializzati e le altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche; 3) le formazioni arbustive ed arboree insediate nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni.”

- individuazione delle parti da sottoporre a particolare disciplina al fine della valorizzazione del bosco e per favorire il recupero agroforestale delle aree abbandonate ed il mantenimento di quelle intercluse.

52.02 Le aree boscate nella loro totalità, anche se nella definizione di invariante si sottolineano le aree boscate della vetta del Monte Amiata e le aree prevalentemente boscate delle faggete e dei castagni, sono considerate dal PS come invariante strutturale; la loro disciplina di gestione è contenuta negli artt. 119 e 128 delle presenti Norme. La disciplina del PS, coerentemente con i disposti della L.R. 21.03.2000 n. 39 e del Regolamento forestale provinciale, da redigersi ai sensi dell'art. 39 della legge medesima, persegue i seguenti obiettivi:

- sviluppo sostenibile
- conservazione della biodiversità
- tutela delle risorse genetiche autoctone e degli habitat naturali
- gestione multifunzionale del bosco e degli ecosistemi forestali, anche nell'ambito delle politiche comunitarie per l'agricoltura, lo spazio rurale e l'ambiente.

52.03 Le aree boscate sono distinte in cartografia con apposito segno grafico e colore nel *Quadro conoscitivo* Tavv. QC 5 *Carta dell'uso del suolo: stato attuale*, e nella *Disciplina strutturale* Tav. PS1 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*. Il RU aggiorna e precisa la perimetrazione delle aree boscate ricadenti all'interno delle UTOE, su base cartografica di maggior dettaglio e attraverso la verifica che le stesse rappresentino le categorie di bosco come definite dalla L.R.n. 39 del 21.03.2000.

52.04 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- le finalità di conservazione ambientale, pur nella continuità e valorizzazione delle pratiche agricole e boschive cui sono direttamente imputabili i valori paesaggistici esistenti;
- il recupero ed il ripristino della viabilità esistente, l'accessibilità delle strade vicinali, la riduzione dell'accesso di veicoli privati (anche in base alla L.R. 27.06.1994 n. 48/94 Norme in materia di circolazione fuori strada dei veicoli a motore e quindi la regolamentazione del traffico automobilistico connesso con l'attività venatoria, la raccolta dei funghi e la pratica del trekking);
- il divieto di apertura di strade eccetto quelle di servizio alla silvicoltura e alla tutela ambientale, comunque da realizzare secondo le disposizioni specifiche indicate dal RU;
- il contenimento del rischio di incendi mediante attività di prevenzione;
- l'approntamento di presidi antincendio, la creazione di fasce antincendio prive di vegetazione infiammabile, la ripulitura del sottobosco ed altre forme di manutenzione quali i diradamenti del soprassuolo, la spalcatura di conifere ed altri eventuali interventi;
- la realizzazione di aree di parcheggio, salvo limitate aree perimetrali per uso di tempo libero;
- l'installazione di nuova segnaletica se non limitatamente ed integrata a progetti generali di sentieristica;
- la non trasformabilità delle aree a fini insediativi, infrastrutturali od impiantistici (la realizzazione di eventuali manufatti è disciplinata nell'ambito dei Sistemi territoriali, fa riferimento alle normative nazionali e della Regione Toscana ed è comunque subordinata alla garanzia del mantenimento della continuità ambientale, da conseguirsi anche attraverso la predisposizione di specifiche misure di mitigazione e compensazione delle trasformazioni indotte; in ogni caso dovrà essere dimostrata l'eccezionalità e la necessità delle eventuali azioni di trasformazione; è esclusa l'installazione di nuove linee di distribuzione di energia elettrica e di telecomunicazione che comportino modifiche significative della dotazione boschiva mediante il taglio di individui arborei adulti).

52.05 Alberi monumentali. Ai sensi della L.R. 13.08.1998 n. 60 *Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali* sono considerati alberi monumentali di alto pregio naturalistico e storico:

- gli alberi isolati o facenti parte di formazioni boschive naturali o artificiali che per età o dimensioni possono essere considerati come rari esempi di maestosità o longevità;
- gli alberi che hanno un preciso riferimento a eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico o culturale o a tradizioni locali.

Ai sensi dell'art. 3 comma 6 della legge sopra richiamata i comuni territorialmente competenti operano gli adeguamenti necessari degli strumenti di pianificazione per l'individuazione delle aree di pertinenza agli alberi monumentali e l'adozione delle relative tutele. L'ARSIA e l'ARPAT, nell'ambito delle rispettive competenze, assicurano l'assistenza per gli aspetti agronomici e di fitopatologia agli alberi.

Il PS considera invariante strutturale gli alberi monumentali di alto pregio naturalistico e storico, di interesse paesaggistico e culturale, allo scopo di tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale e paesaggistico ed in quanto rivestono notevole importanza anche dal punto di vista biologico e selvicolturale.

Nel territorio del Comune di Abbadia San Salvatore non risultano ad oggi essere stati rilevati e posti in elenco *alberi monumentali*, che peraltro risultavano già tutelati con la Deliberazione del Consiglio Provinciale di Siena 06.03.1990 n. 105, adottata ai sensi della L.R. 08.11.1982 n. 82.

Tuttavia l'inserimento nell'elenco regionale degli alberi monumentali avviene su proposta dei Comuni, ai sensi del comma 2 art. 3 della L.R. 13.08.1998 n. 60, ovvero dei soggetti gestori, di cui all'art. 6 della L.R. 11.04.1995 n. 49 *Norme sui parchi, le riserve naturali e le aree naturali protette di interesse locale*, ed anche a seguito di segnalazione di singoli cittadini ai comuni o agli enti gestori.

Nel tal caso che *alberi monumentali* siano inseriti nella cartografia ed integrino il Quadro Conoscitivo costituiscono prestazioni non negoziabili:

- il mantenimento dell'albero in tutte le sue parti e nello stato in cui si trova; l'eventuale abbattimento avviene esclusivamente per esigenze di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie, e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative;
- il divieto di trasformazioni edilizie, urbanistiche e infrastrutturali nell'area di pertinenza dell'albero, stabilita in una corona circolare misurata dal tronco e non inferiore a mt 30 di spessore (per trasformazioni edilizie tale misura potrà essere rivista in riduzione solo previa acquisizione di una perizia tecnica redatta da Tecnico abilitato agro-forestale che ne giustifichi la scelta; la distanza da rispettare per il passaggio di reti impiantistiche interrato dovrà essere valutata volta per volta in relazione al tipo arboreo e al suo apparato radicale);
- il miglioramento del contesto territoriale e ambientale circostante.

Nell'eventualità che risultasse necessario l'abbattimento dell'albero, da considerare solo nei casi previsti, questo viene autorizzato dal Comune previa acquisizione di una perizia tecnica.

L'area di pertinenza delle piante abbattute senza autorizzazione non può essere utilizzata per diversa destinazione ed il Comune obbliga al reimpianto di specie vegetali analoghe a quelle abbattute ai sensi dell'art. 8 della L.R. 13.08.1998 n. 60.

Art. 53 Pascoli e arbusteti dei crinali principali. Emergenze orografiche e poggi

53.01 Si tratta di aree storicamente utilizzate a pascolo naturale, tipiche delle zone di crinale, derivate dal progressivo abbandono e sopravvissute, anche in ragione di un saltuario utilizzo, al generale processo naturale di ricostituzione del bosco. Il PS assume come Invariante strutturale i pascoli e gli arbusteti dei crinali principali, sia in ragione del loro fondamentale ruolo nella conservazione della biodiversità, sia in ragione del loro valore storico-documentario di forme paesistiche tipiche sopravvissute al progressivo processo di semplificazione in atto nel territorio rurale.

53.02 I "poggi" e le emergenze orografiche sono una peculiarità dell'intero territorio di Abbadia San Salvatore; tuttavia, il PS considera una componente rilevante del paesaggio soprattutto quelli presenti nel Sistema delle aree miste di carattere agro-silvo-pastorale e nel Sistema delle aree agricole "storiche". La loro presenza diffusa (Poggio Cirillo, Poggio Pago, Poggio Ceponero, Poggio Cencio, Poggio Ginestra, Poggio della Billa, ecc.), derivazione della formazione geologica, caratterizza il disegno del territorio e ne evidenzia la peculiare articolazione e morfologia.

53.03 I pascoli e gli arbusteti dei crinali principali e le emergenze orografiche sono distinti in cartografia nella *Disciplina del territorio* Tav. PS1 *Statuto del territorio. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*.

53.04 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- la tutela della naturalità dell'evoluzione morfologica e la consistenza complessiva;
- la tutela della naturalità del deflusso delle acque meteoriche;
- il mantenimento della copertura vegetale;
- la non modificabilità delle caratteristiche planoaltimetriche delle sistemazioni esistenti;
- il mantenimento delle modellazioni dovute a tracciati stradali storici e alla viabilità minore.

Art. 54 Formazioni riparie e vegetazione arborea lungo gli impluvi. Le reti ecologiche

54.01 Sono le parti di territorio caratterizzate da folta vegetazione arborea disposta lungo i corsi d'acqua e gli impluvi; hanno prevalente finalità di conservazione ambientale, pur nella continuità e valorizzazione delle pratiche agricole e boschive cui sono direttamente imputabili i valori paesaggistici esistenti. Il PS persegue

gli obiettivi della conservazione della biodiversità, della tutela delle risorse genetiche autoctone e degli habitat naturali. Il PS considera le formazioni riparie e la vegetazione arborea lungo gli impluvi invarianti strutturali anche per il ruolo che assolvono alla formazione dei corridoi fisico-biologici (reti ecologiche), costituiti dai corsi d'acqua e dalla vegetazione igrofila contigua.

54.02 Tali aree sono distinte in cartografia con apposito segno grafico e colore nella *Disciplina strutturale* Tav. PS1 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*.

54.03 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- il mantenimento della continuità ambientale (intesa come assenza di impedimenti fisici alla mobilità di animali indotti da trasformazioni antropiche) sia nei corpi idrici che nella vegetazione e nei cigli di sponda;
- il mantenimento della connettività tra elementi non fisicamente contigui;
- il mantenimento di mosaici territoriali coerenti con l'eterogeneità potenziale e con gli aspetti determinati dalla presenza compatibile della storia umana;
- la tutela degli ambienti acquatici;
- la non trasformabilità delle aree a fini insediativi, infrastrutturali od impiantistici (la realizzazione di eventuali manufatti di attraversamento dei corsi d'acqua oppure di difesa idraulica è subordinata alla garanzia del mantenimento della continuità ambientale, da conseguirsi anche attraverso la predisposizione di specifiche misure di mitigazione e compensazione delle trasformazioni indotte).

Art. 55 Geotopo dei calanchi. Balze e impluvi

55.01 I calanchi rappresentano le forme dinamiche di erosione più vistose e peculiari dei terreni argillosi pliocenici; nel loro aspetto più caratteristico i calanchi, interessati da processi di erosione lineare localmente attivi, si presentano come un sistema di *vallecole* anche fortemente incise ed articolate presenti nel territorio che si sviluppa al di sotto della quota del Capoluogo. La presenza assai diffusa di calanchi, documentata dalle carte fotogrammetriche prodotte negli anni Cinquanta (vedi Tav. QC 4 *Carta dell'uso del suolo al 1954*) che evidenziano una fenomenologia molto più accentuata, è andata a ridursi drasticamente con l'accentuazione della meccanizzazione nell'agricoltura. Sono presenti in maniera alquanto diradata in quelle parti di territorio che il PS individua e disciplina come Sistema delle aree miste di carattere agro-silvo-pastorale e Sistema delle aree agricole "storiche".

Il PS assume come invarianti strutturali i calanchi e le biancane, sia nello stadio di forme erosive coperte di vegetazione pioniera, sia nelle situazioni di riaffermazione totale e parziale di arbusteti.

55.02 I calanchi sono distinti in cartografia con apposito segno grafico e colore nel Quadro Conoscitivo Tav. QC 4 *Carta dell'uso del suolo al 1954*, Tav. QC 5 *Carta dell'uso del suolo: stato attuale* e nella *Disciplina strutturale* Tav. PS 1 *Statuto del territorio. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*.

55.03 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- la conservazione della naturalità della evoluzione morfologica;
- la conservazione della naturalità del deflusso delle acque ai piedi dei calanchi;
- la definizione di un congruo distacco delle pratiche agricole dalla corona del calanco o dall'affioramento argilloso;
- la tutela della vegetazione pioniera;
- il divieto di trasformazioni edilizie, infrastrutturali, morfologiche e colturali.

55.04 Il RU prevede che le aree ricomprese in questa invariante siano oggetto di salvaguardia e interventi di gestione ambientale da promuovere con un progetto unitario con gli altri comuni limitrofi interessati.

Il RU, in stretta relazione con i contenuti della Tav. PS4 *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità: valori e fragilità*, definisce una congrua distanza dalla corona dei calanchi entro la quale vietare, oltre che al loro interno, ogni nuova edificazione o ampliamento degli edifici esistenti, così come nuove opere infrastrutturali o modificazione di quelle esistenti.

Art. 56 Rocce affioranti, costoni rocciosi

56.01 Gli affioramenti e le formazioni rocciose sono presenti prevalentemente, fino a diventare un tema paesaggistico, in quella parte di territorio che il PS individua e disciplina come Sistema della montagna.

La presenza di speroni isolati, di costoni rocciosi e rocce affioranti ha disegnato la morfologia dei luoghi caratterizzandoli e accentuandone la diversificazione.

Sono considerate invariante strutturale per il rilevante valore naturalistico e ambientale.

56.02 Questi elementi, seppur non censiti nella loro interezza, per la peculiare struttura caratterizzata dalla varietà di espressione morfologica, dalla frammentazione e dalla vasta diffusione, sono distinti in cartografia

con apposito segno grafico e colore nella Disciplina del territorio Tav. PS 1 *Statuto del territorio. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente.*

56.03 Costituiscono prestazioni non negoziabili:

- la tutela e la conservazione della naturalità dei luoghi;
- il consolidamento localizzato degli elementi lapidei e delle aggregazioni a fronte di movimenti franosi, da risolvere con soluzioni tecniche che non modifichino l'aspetto esteriore degli stessi;
- il recupero e la conservazione della rete dei sentieri e tracciati minori interni ai luoghi interessati;
- la non trasformabilità delle aree interessate dalla presenza di questa invariante a fini insediativi, infrastrutturali od impiantistici;
- la tutela della vegetazione pioniera e della la vegetazione arborea e arbustiva in genere che partecipa a determinare i dei valori estetici e pittoreschi dei luoghi interessati.

TITOLO III

DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE. OBIETTIVI E CRITERI DI GESTIONE DELLE RISORSE

CAPO I - LO STATUTO DELL'ARIA

Art. 57 Profili generali dello Statuto. Obiettivi prestazionali e criteri di gestione

57.01 Lo Statuto dell'aria contiene obiettivi prestazionali e discipline da applicarsi all'intero territorio inerenti:

- l'inquinamento acustico
- l'inquinamento luminoso
- l'inquinamento elettromagnetico
- l'inquinamento atmosferico.

57.02 I riferimenti normativi sono i seguenti:

- L.R. 02.04.2002 n. 12, modifiche alla L.R. 13.08.1998 n. 63 (*Norme in materia di zone a rischio di episodi acuti di inquinamento atmosferico*) e modifiche alla L.R. 05.05.1994 n. 33 *Norme per la tutela della qualità dell'aria*) e alla L.R. 21.12.2001 n. 64 *Norme sullo scarico di acque reflue e ulteriori modifiche alla L.R. 01.12.1998 n. 88*;
- L.R. 03.02.1995 n. 19, modifica alla L.R. 05.05.1994 n. 33 *Norme per la tutela della qualità dell'aria*;
- L.R. 21.03.2000 n. 37 *Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso. Ecologia*
- L. 22.02.2001 n. 36 *Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*;
- D.P.C.M. 08.07.2003 *Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti*;
- D.C.R. 16.01.2002 n. 12 *Criteri generali per la localizzazione degli impianti e criteri inerenti l'identificazione delle aree sensibili ai sensi dell'art. 4, comma 1 della legge regionale 6 aprile 2000 n. 54 (Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione)*;
- L. 26.10.1995 n. 447 *Legge quadro sull'inquinamento acustico*;
- L.R. 01.12.1998 n. 89 *Norme in materia di inquinamento acustico*

Art. 58 Inquinamento acustico

58.01. Il PS assume come obiettivo prestazionale in materia di inquinamento acustico quello di mantenere le soglie di comfort all'interno dei limiti fissati dalla normativa nazionale e regionale.

58.02. Tale obiettivo viene perseguito dal Piano di Classificazione Acustica del Comune di Abbadia San Salvatore, redatto ai sensi della "*Legge quadro sull'inquinamento acustico*", Legge 26.10.95 n. 447 e della L.R. 01.12.1998 n. 89. Il Piano di Classificazione Acustica è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 29.09.2006; l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 44 del 31.10.2006 e da quella data il Piano è diventato vigente.

Il Piano di Classificazione Acustica suddivide il territorio comunale in zone acustiche omogenee, distinte in classi di destinazione come previsto dal D.P.C.M. 14 novembre 1997. Ad ogni zona sono attribuiti, per legge, i valori limite delle sorgenti sonore (valori di emissione, immissione, attenzione, qualità), differenti zona per zona e per periodo di riferimento (diurno, notturno).

58.03. In data 27/03/2007 con Delibera di Consiglio Comunale è stato approvato il Regolamento di attuazione del Piano di Classificazione Acustica in ottemperanza ai disposti della L. 447/1995 la quale prescrive all'art. 6 che ogni Comune deve provvedere "*all'adozione di regolamenti per l'attuazione della disciplina statale e regionale per la tutela dall'inquinamento acustico*", adeguando "*i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale, prevedendo apposite norme contro l'inquinamento acustico, con particolare riferimento al controllo, al contenimento e all'abbattimento delle emissioni sonore derivanti dalla circolazione degli autoveicoli e dall'esercizio di attività che impiegano sorgenti sonore*".

Il Regolamento disciplina le competenze comunali in materia di inquinamento acustico ai sensi della L. 44/1995, dei relativi decreti e regolamenti di attuazione, della L.R. 01.12.1998 n. 89 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono disciplinate dal Regolamento:

- modalità di autorizzazione per lo svolgimento di attività temporanee e manifestazioni in luogo

- pubblico o aperto al pubblico e per spettacoli a carattere temporaneo ovvero mobile;
- regolamentazione delle emissioni sonore prodotte da macchine rumorose e da attività svolte all'aperto;
- controllo, contenimento e abbattimento delle emissioni sonore derivanti dalla circolazione degli autoveicoli e dall'esercizio di attività che impiegano sorgenti sonore;
- definizione dei criteri di controllo della documentazione (pertinente la protezione acustica) necessaria per la presentazione di Denunce Inizio Attività, delle domande per il rilascio di Permessi di Costruire, Provvedimenti comunali, Licenze e/o Autorizzazioni.

Art. 59 Inquinamento luminoso

59.01 Il PS assume gli obiettivi del risparmio energetico nella illuminazione esterna e del contenimento delle emissioni luminose verso l'alto contenuti nella L.R. 21.03.2000 n. 37.

59.02 Il perseguimento degli obiettivi di cui al precedente comma potrà trovare riferimento nel Piano Comunale per l'Illuminazione Pubblica da redigere in coerenza con le indicazioni contenute nell'art. 135 delle presenti Norme, nonché alle forme di contenimento dell'inquinamento luminoso nei Piani complessi di intervento (PCI) prescritte nel medesimo articolo.

Art. 60 Inquinamento elettromagnetico (radiazioni non ionizzanti)

60.01 Il PS assume come obiettivo prestazionale in materia di inquinamento elettromagnetico quello di minimizzare l'esposizione della popolazione, in applicazione dei criteri di definizione dei siti sensibili stabiliti dall'Amministrazione provinciale.

60.02 L'obiettivo potrà essere perseguito attraverso un Piano dei siti idonei per SRB da affidare a soggetti specializzati; il Piano dovrà controllare e monitorare le situazioni in essere e, se considerato necessario, prevedere gli interventi di risanamento.

60.03 Tutti gli interventi di trasformazione dovranno tener conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti in base ai limiti di esposizione stabiliti dalla L. 22.01.2001 n. 36 e dal D.P.C.M. 08.07.2003. Tali interventi dovranno inoltre perseguire gli obiettivi di qualità stabiliti dalla Regione Toscana con D.C.R. 16.01.2002 n. 12. In tali ambiti non sono ammesse abitazioni, strutture sanitarie, strutture per l'istruzione, attrezzature ricreative e comunque insediamenti per attività che comportino permanenze prolungate di persone.

60.04 Nelle aree soggette a tutela degli interessi storici, artistici, architettonici e ambientali, dovrà essere valutata la compatibilità degli elettrodotti con gli aspetti morfologici e paesistico-ambientali. Tale valutazione deve essere effettuata in fase di presentazione del progetto, opportunamente corredato da idonea documentazione cartografica, da parte della C.E. In caso di incompatibilità, gli elettrodotti saranno previsti in cavo sotterraneo o saranno adottate particolari misure onde evitare danni ai valori paesaggistici e ambientali.

Art. 61 Inquinamento atmosferico

61.01 Il PS assume l'obiettivo di contenere entro i limiti di legge i livelli di inquinamento atmosferico.

61.02 L'obiettivo viene perseguito attraverso misure di controllo degli scarichi in atmosfera sia delle aziende che dei sistemi di riscaldamento civili, da operarsi a cura dell'Arpat.

Sempre a cura dell'Arpat, che agirà con verifiche mediante stazioni di rilevamento, potrà essere predisposto un sistema di monitoraggio periodico, in prossimità delle strade ad intenso traffico veicolare (asse Via Trento-Via Gorizia) e delle zone interessate dalla presenza di attività produttive (Esasseta), per poter disporre di un quadro esauriente ed esaustivo delle effettive condizioni della qualità dell'aria. In tal caso i dati rilevati potranno implementare la rete di monitoraggio della qualità dell'aria della Provincia di Siena e contribuiranno alla programmazione dei controlli ed alla previsione di eventuali azioni di intervento da parte degli organismi competenti.

CAPO II - LO STATUTO DELL'ACQUA

Art. 62 Profili generali dello Statuto

62.01 Lo Statuto dell'acqua garantisce sia la qualità, la rinnovabilità e la funzionalità ecologica della risorsa idrica, sia la messa in sicurezza di persone e cose dai fenomeni alluvionali.

62.02 Lo Statuto dell'acqua contiene dunque obiettivi prestazionali e discipline inerenti:

- la *salvaguardia di persone e cose dai fenomeni alluvionali*, da perseguire nell'intero territorio comunale con forme differenziate a seconda del grado di rischio idraulico, graficizzato nel Quadro conoscitivo Tav. G 6 *Carta dei contesti idraulici* e Tav. G 9 *Carta della Pericolosità idraulica* e nella Disciplina strutturale Tav. PS 1 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*, e determinato in coerenza con la normativa nazionale e regionale in materia;
- la *tutela degli acquiferi*, da applicarsi all'intero territorio comunale ma differenziata in funzione del grado di vulnerabilità e di sensibilità degli acquiferi stessi, così come determinata nel Quadro conoscitivo Tav. G 7 *Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi*.

Sezione I Prevenzione del rischio idraulico

Art. 63 Zonizzazioni di pericolosità per fattori idraulici

63.01 Nella Tav. G 9 *Carta della Pericolosità idraulica* redatta in ottemperanza al PIT, di cui alla D.C.R. 25.01.2000 n. 12, l'intero territorio comunale è stato suddiviso in quattro classi di pericolosità derivante dal rischio di esondazione e/o ristagno. I limiti degli Ambiti A1 e B dei corsi d'acqua individuati dalla normativa regionale sono stati riportati sulla Tav. G 6 *Carta dei contesti idraulici*. Le classi di pericolosità individuate sono trattate ai commi successivi.

63.02 Aree a pericolosità irrilevante (CLASSE 1)

"Aree collinari o montane:

In tali aree non sono necessarie considerazioni sulla riduzione del rischio idraulico".

Ricade in questa classe gran parte del territorio comunale.

63.03 Aree a pericolosità bassa (CLASSE 2)

"Aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) *non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni;*
- b) *sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a ml. 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda".*

Ricadono in questa classe di pericolosità alcune porzioni distali di piana alluvionale dei corsi d'acqua principali, in prevalenza lungo il Fiume Paglia.

63.04 Aree a pericolosità media (CLASSE 3)

"Aree per le quali ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

- a) *vi sono notizie storiche di inondazioni;*
- b) *sono morfologicamente in situazione sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a ml. 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.*

Rientrano in questa classe le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorre una sola delle condizioni di cui sopra".

Sono state inserite in tale categoria le aree in condizioni morfologicamente sfavorevoli lungo l'asta fluviale dei principali corsi d'acqua: il Fiume Paglia, i Torrenti Formone e Pagliola, i Fossi del Cacarello e del Minestrone, esterne alle aree a pericolosità 4. Sono state inserite in tale classe di pericolosità anche gli ambiti fluviali A1 dei fiumi censiti dal PIT e le fasce di rispetto fluviale per i corsi d'acqua pubblici.

63.05 Aree a pericolosità elevata (CLASSE 4)

"Aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono entrambe le condizioni di cui al precedente punto 3".

Sono state quindi inserite in questa classe di pericolosità le aree in situazione morfologicamente sfavorevole dove si avevano notizie storiche di inondazioni ricorrenti. Inoltre sono state classificate in pericolosità 4 le aree risultate inondabili da specifico studio idraulico, quale per esempio le fasce A individuate dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere.

Si riporta di seguito l'elenco dei corsi d'acqua censiti dalla D.C.R. 25.01.2000 n. 12 di approvazione del PIT, che interessano il territorio comunale:

Nome corso d'acqua	Codice	Ambiti
Fosso Cacarello e Baiotto	SI936	AB
Fosso della Chiusa	SI1061	A
Fosso della Cocca	SI1190	A
Fosso di Codone o Cadone	SI1072	AB
Fosso Ermete o Elmeta o dell'Ermeta	SI1134	A
Torrente Formone	SI2623	AB
Fosso Indovina e Minestrone	SI1302	AB
Fiume Paglia e Torrente Pagliola	SI739	AB
Fosso di Rigale e di Casa Fabbri	SI1626	A
Fosso Rondinaia	SI1693	A
Fosso del Vivo e Acqua Gialla	SI1933	AB
Fosso Putrido o Lagaccione	SI753	AB

Art. 64 Obiettivi prestazionali e criteri di gestione

64.01 La disciplina per la prevenzione del rischio idraulico si applica all'intero territorio comunale secondo quanto stabilito dalle misure di salvaguardia previste dal PIT, D.C.R. 25.01.2000 n. 12, dalla Circolare esplicativa D.C.R. 07.08.2000 n. 868, dal Capo B del PTC provinciale, nonché nel rispetto degli atti emanati dalle competenti Autorità di Bacino. Gli obiettivi che il PS intende perseguire, in accordo con gli obiettivi di attenuazione del rischio e di promozione del riassetto idraulico complessivo del territorio senese espressi nel PTC provinciale, sono essenzialmente i seguenti:

- limitare il potenziale rischio di inondazione in caso di piene;
- salvaguardare la rete fluviale costituita dal Fiume Paglia, dal Torrente Pagliola, dal Torrente Minestrone e dai corsi d'acqua minori;
- rallentare la velocità di scorrimento delle acque superficiali per aumentare la capacità di infiltrazione dei suoli e l'efficacia dell'infiltrazione verso le falde acquifere;
- realizzare riserve idriche per usi irrigui e antincendio;
- eliminare o ridurre i rischi legati al ristagno delle acque superficiali;
- localizzare le nuove infrastrutture in aree non soggette a periodiche inondazioni.

64.02 Per il raggiungimento degli obiettivi sopra elencati saranno messe in atto ed incentivate, per l'intero territorio comunale, le seguenti azioni:

- progettazione e realizzazione lungo i corsi d'acqua all'interno delle vulcaniti di piccole opere di ingegneria naturalistica (briglie, traverse);
- periodiche operazioni di manutenzione e ripulitura degli alvei da materiale vegetale e non (tronchi abbattuti, vegetazione infestante, rottami, plastica, ecc.) che ostruisce il libero scorrere delle acque all'interno degli alvei naturali;
- monitoraggio del corso dei principali fiumi e torrenti e verifica dello stato di pericolosità dei corsi d'acqua a carattere torrentizio con particolare riferimento allo stato degli argini, dell'alveo e delle opere infrastrutturali esistenti; le sorgenti, l'alveo, le fasce golenali e le sponde sono ritenute costituenti la rete fluviale e dei corsi d'acqua;
- realizzazione di mirati progetti ambientali nelle parti della rete fluviale che rivelino processi di degrado;
- creazione di zone di accumulo mediante laghetti e piccoli invasi per uso plurimo delle acque nelle zone pedemontane e collinari;
- evitare il convogliamento delle acque piovane in fognature o corsi d'acqua quando sia possibile dirigerle in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno; saranno consentite deroghe solo per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;
- controllo continuo del grado di inquinamento dei corsi d'acqua di superficie;
- controllo, con periodiche analisi di consistenza e manutenzione degli impianti, dei sistemi di smaltimento dei liquami e delle condizioni di efficienza della rete fognaria dell'intero territorio comunale;
- localizzazione di infrastrutture preceduta da studi di tipo geologico, idrogeologico ed idraulico per escludere le aree soggette ad esondazioni.

64.03 Gli interventi ricadenti all'interno dell'Ambito B e nelle aree classificate a pericolosità idraulica 3 e 4, dovranno essere corredati da idonei studi idrologici-idraulici atti a verificare lo stato di efficienza e lo schema

di funzionamento delle opere idrauliche ove presenti o che comunque definisca il grado di rischio, così come disposto dagli artt. da 73 a 80 del PIT. Nel caso di previsioni ricadenti in Ambito B lo studio dovrà verificare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale. Nelle aree ricadenti nell'ambito A1 e nelle fasce di rispetto del R.D. n. 523 del 25 luglio 1904 non possono essere previste nuove edificazioni ad eccezione delle opere idrauliche e di attraversamento dei corsi d'acqua.

Art. 65 Direttive per la formazione del RU

65.01 Previsioni urbanistiche ricadenti in ambito A1 e nelle fasce di rispetto del R.D. 25.07.1904 n. 523

65.01.01 La disciplina del presente comma si applica agli interventi ricadenti nell'ambito denominato "A1", definito "di assoluta protezione del corso d'acqua", che corrisponde agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua di cui alla lettera b) comma 2 dell'art. 65 della D.C.R. 25.01.2000 n. 12, elencati nei relativi Allegati per il Comune di Abbadia San Salvatore, nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di ml. 10 adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda e nelle fasce di rispetto del R.D. 25.07.1904 n. 523 da acque comunque dichiarate pubbliche.

65.01.02 I permessi di costruire, le dichiarazioni d'inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e loro varianti, i piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis L. 29.10.1987 n. 441 non possono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche, eccetto per i manufatti e le trasformazioni di cui al successivo comma 3.

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

65.01.04 La realizzazione di eventuali manufatti di attraversamento dei corsi d'acqua oppure di difesa idraulica è subordinata alla garanzia del mantenimento della continuità ambientale, da conseguirsi anche attraverso la predisposizione di specifiche misure di mitigazione e compensazione delle trasformazioni indotte.

65.02 Previsioni urbanistiche ricadenti in ambito B

65.02.01 La disciplina del presente articolo si applica alle previsioni urbanistiche ricadenti nell'ambito denominato "B", comprendente le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua elencati per il Comune di Abbadia San Salvatore negli Allegati alla D.C.R. 25.01.2000 n. 12 e cartografati nella Tav. G 6 *Carta dei contesti idraulici*, per le quali possono essere necessari eventuali interventi di regimazione idraulica tesi alla messa in sicurezza degli insediamenti.

65.02.02 Nuove trasformazioni edilizie ed infrastrutturali possono essere previste se si verifica l'insieme delle seguenti condizioni:

- si dimostri l'impossibilità di localizzare la previsione all'interno del tessuto urbano esistente anche tramite interventi di recupero urbanistico;
- si dimostri la necessità, in rapporto a esigenze di interesse pubblico, di localizzare la previsione all'interno dell'ambito definito "B";
- si effettui sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale.

In presenza di rischio idraulico così definito dovranno essere individuati nello strumento urbanistico gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale nonché le aree da destinare alla localizzazione degli stessi per preservare le nuove previsioni e i centri abitati vicini. Gli interventi di regimazione idraulica non dovranno aggravare le condizioni di pericolosità idraulica delle aree contermini. Nel caso in cui il corso d'acqua interessato sia all'interno di comprensori di bonifica o sia ricettore di acque provenienti da tali comprensori gli interventi di regimazione idraulica dovranno essere correlati all'assetto idraulico degli stessi.

65.02.03 Ai fini dell'individuazione del rischio o degli interventi di regimazione idraulica si terrà conto anche degli interventi di regimazione idraulica già individuati negli strumenti urbanistici vigenti di altri Comuni.

Contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative o infrastrutturali si dovrà procedere alla realizzazione degli interventi di regimazione idraulica necessari per la messa in sicurezza di tali nuove previsioni.

65.03 Aree in classe di pericolosità idraulica 4

65.03.01 Relativamente a queste aree deve essere allegato al RU uno studio idrologico-idraulico che

definisca attraverso i normali metodi dell'idrologia con precisione il livello di rischio relativo all'area nel suo complesso; i risultati dello studio dovranno costituire elemento di base per la classificazione di fattibilità delle previsioni urbanistiche. Nel caso in cui dallo studio risulti che l'area interessata è soggetta a fenomeni d'inondazione con tempi di ritorno compresi tra 0 e 20 anni, non sono consentite previsioni edificatorie salvo che per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, a condizione che per queste ultime si attuino tutte le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico a livelli compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Nel caso in cui dallo studio risulti invece che l'area interessata è soggetta a fenomeni d'inondazione con tempi di ritorno superiori a 20 anni dovranno essere previsti interventi di messa in sicurezza idonei a ridurre il rischio senza alterare il livello dello stesso nelle aree adiacenti. Tali interventi dovranno dimostrare il raggiungimento di un livello di rischio di inondazione per piene con tempo di ritorno superiore a cento anni e dovranno essere coordinati con altri eventuali piani idraulici esistenti.

65.03.02 Nel caso in cui si debbano eseguire, in aree a pericolosità idraulica 4 non comprese nel RU, interventi di nuova costruzione di qualsiasi tipo e dimensione, anche precari, e/o trasformazioni morfologiche che comportino ostacolo al deflusso delle acque o non finalizzati al miglioramento delle problematiche idrauliche presenti, la loro realizzazione comporterà l'adozione di una variante al PS vigente, corredata da uno studio idrologico-idraulico che definisca attraverso i normali metodi dell'idrologia con precisione il livello di rischio relativo all'area nel suo complesso, secondo le modalità previste, sulla base del quale sarà attribuita la classificazione di fattibilità corrispondente.

65.04 Aree in classe di pericolosità idraulica 3

65.04.01 Per le aree di questa classe di pericolosità deve essere allegato al RU uno studio anche a livello qualitativo che illustri lo stato di efficienza e lo schema di funzionamento delle opere idrauliche ove presenti o che comunque definisca il grado di rischio. I risultati dello studio costituiranno l'elemento di base per la classificazione di fattibilità delle previsioni urbanistiche e, ove necessario, indicheranno le necessarie soluzioni progettuali tese a ridurre al minimo possibile il livello di rischio ed i danni agli interventi per episodi di sormonto o di esondazione.

65.04.02 Nel caso in cui si debbano eseguire, in aree a pericolosità idraulica 3 non comprese nel RU, interventi di nuova costruzione di qualsiasi tipo e dimensione, anche precari, e/o trasformazioni morfologiche che comportino ostacolo al deflusso delle acque o non finalizzati al miglioramento delle problematiche idrauliche presenti, la loro realizzazione comporterà l'adozione di una variante al PS vigente, corredata da uno studio anche a livello qualitativo, secondo le modalità previste, sulla base del quale sarà attribuita la classificazione di fattibilità corrispondente.

65.05 Fasce A del PAI del Fiume Tevere

Per la parte idraulica il PAI individua una fascia di terreni lungo il Fiume Paglia. Si riportano le norme contenute nell'art. 25 del PAI.

"1 Nella fascia definita A il P.A.I. persegue l'obiettivo di garantire generali condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il libero deflusso della piena di riferimento e il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo e favorendo l'evoluzione naturale del fiume.

2 Nella fascia A, fatto salvo quanto previsto all'art. 4, commi 2, 3, sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;*
- b) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle normative vigenti, nonché le opere interne agli edifici, ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche ed al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare aumento di volume ma non della superficie di sedime e devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica senza modifica delle condizioni di deflusso della piena previo parere e verifica dell'autorità regionale idraulica competente;*
- c) gli interventi volti alla messa in sicurezza delle aree e degli edifici esposti al rischio a condizione che tali interventi non pregiudichino le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto di intervento;*
- d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume;*
- e) gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi, attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione di modesti manufatti accessori a servizio degli stessi, a condizione che tali interventi non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità d'invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione*

e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile;

f) gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, alle condizioni di cui alla lettera e);

g) la realizzazione di manufatti di modeste dimensione al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;

h) le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio;

i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica;

l) le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

m) gli interventi di manutenzione idraulica come definiti nell'allegato "Linee guida per l'individuazione e la definizione degli interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento dell'ufficiosità idraulica della rete idrografica";

n) gli edifici e i manufatti finalizzati alla conduzione delle aziende agricole, purché realizzate in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;

o) gli interventi di difesa idraulica così come disciplinati dall'art. 30;

p) l'attività estrattiva nei limiti previsti dall'articolo 31;

q) gli interventi e le attività connessi alla navigazione nei tratti classificati, purché ricompresi in piani di settore o regionali, ed a condizione che non costituiscano fonte di trasporto per galleggiamento di mezzi o materiali durante la piena.

3 E' richiesto il parere di cui al R.D. 25.07.1904 n. 523 rilasciato dall'autorità regionale competente in materia idraulica relativamente agli interventi di cui alle lettere c), l), m), n), o), q) del precedente comma 2."

65.06 Aree a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.M.E.) del Bacino dell'Ombrone

65.06.01 Nelle aree P.I.M.E., indicate dal PAI del Bacino dell'Ombrone all'art. 5 delle Norme, al quale si rimanda, sono consentiti interventi atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del PAI del Bacino dell'Ombrone. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere della competente Autorità di Bacino, che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del PAI e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.

57.06.02 Sul patrimonio edilizio esistente, se coerenti con la disciplina del RU, sono consentiti gli interventi che non comportino aumenti di superficie coperta né di nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali. Sono altresì consentiti gli interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti nei seguenti casi:

- interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato;
- interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavori, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento antisismico.

65.06.03 Nelle aree P.I.M.E. sono inoltre consentiti, se coerenti con gli strumenti ed atti di governo del territorio:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche, di interesse pubblico e private;
- gli interventi di ampliamento e di adeguamento delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e, previo parere dell'Autorità di Bacino, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree;
- la realizzazione di nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree. Quanto sopra deve risultare da idonei studi idrologici ed idraulici che dovranno attenersi ai criteri definiti dall'Autorità di Bacino, che si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione;
- nelle zone del territorio destinate ad usi agricoli, le opere e gli impianti per usi agricoli, zootecnici

ed assimilabili purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe, nonché la realizzazione di annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata fino ad una dimensione planimetrica massima di 100 mq.;

- l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.

65.06.04 In merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi a trasformazioni residenziali o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo all'attività edilizia (permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività) contenga la stretta relazione con i relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità dell'intervento.

65.06.05 Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza idraulica, è tenuto a trasmettere al Comune e all'Autorità di Bacino dichiarazione a firma di tecnico abilitato, degli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi, ivi compresa la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.

65.06.06 Nelle aree P.I.M.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso specifici piani di sicurezza.

65.06.07 Nelle aree P.I.M.E. l'Autorità di Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 03.01.2005 n. 1 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al PAI, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo. I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 gg. dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte dell'Autorità di bacino stessa

65.07 Aree a pericolosità idraulica elevata (P.I.E.) del P.A.I. del Bacino dell'Ombro

Nelle aree P.I.E. sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, sottoposti al parere del competente Bacino. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili e potranno prevedere nuovi interventi pubblici o privati previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio, subordinatamente alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. I progetti preliminari di tali interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino. Per un elenco degli interventi consentiti si rimanda all'art. 6 delle Norme dello stesso Piano.

Sezione II Tutela delle acque di sottosuolo: la fragilità degli acquiferi

Art. 66 La risorsa acqua: tutela degli acquiferi

66.01 Costituisce parte integrante degli elaborati del PS la Tav. G 7 *Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi*, che riporta le varie situazioni idrogeologiche rilevabili nel territorio comunale indicando i diversi gradi di vulnerabilità, le potenziali vie di inquinamento e i produttori reali e potenziali di inquinamento dei corpi idrici sotterranei, nonché le aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano ed all'uso termale.

Tali elaborati sono stati realizzati in ottemperanza all'art. A4 e all'Allegato 1 *Disciplina tecnica per la redazione delle carte di vulnerabilità degli acquiferi da utilizzarsi nei PRG comunali*, delle Norme del PTC provinciale.

Art. 67 Zonizzazioni per grado di vulnerabilità degli acquiferi

67.01 Le varie situazioni idrogeologiche rilevabili nel territorio comunale sono state classificate come descritto ai commi successivi.

67.02 a) Grado di vulnerabilità elevato

In questa classe sono compresi:

- Rete o falda acquifera in vulcaniti ed in rocce intrusive ignee molto tettonizzate
- Falda libera in materiali alluvionali (da grossolani a medi) senza alcuna protezione

Tutti gli acquiferi contenuti nelle suddette litologie presentano un elevato grado di vulnerabilità intrinseca connesso alla loro scarsa capacità di opporre resistenza fisico-chimica all'infiltrazione ed alla propagazione di inquinanti.

67.03 b) Grado di vulnerabilità alto-medio

In questa classe sono compresi:

- Complessi detritici naturali e antropici, di permeabilità da media a medio-alta, in continuità spaziale con le vulcaniti amiatine

Il disfacimento delle suddette rocce vulcaniche ha creato un deposito sabbioso-limoso, spesso anche molti metri, che costituisce comunque un filtro tra la superficie e le sottostanti vulcaniti.

67.04 c) Grado di vulnerabilità medio-basso

La limitata rete acquifera in arenarie più o meno fessurate ed in conglomerati a cemento non carbonatico sono stati inseriti in classe di vulnerabilità medio-bassa. Si tratta comunque, per il territorio di Abbadia San Salvatore, di acquiferi limitati nello spazio e dalle permeabilità ridotte.

67.05 d) Grado di vulnerabilità da basso a bassissimo o nullo

In questa classe sono compresi:

- Rocce intrusive ignee normalmente fessurate
- Complessi detritici di permeabilità bassa o bassissima
- Complessi marnosi e argillosi praticamente privi di circolazione sotterranea

Sono qui raggruppate le formazioni caratterizzate da una composizione prevalentemente argillosa nelle quali risulta ragionevolmente minima la penetrazione e la circolazione dell'acqua; tali rocce si presentano quindi praticamente prive di circolazione idrica sotterranea e gli eventuali inquinamenti raggiungono direttamente le acque superficiali.

Questo gruppo è rappresentato soprattutto dai depositi argillosi marini e continentali pliocenici del bacino neogenico Siena-Radicofani, nei quali le frequenti intercalazioni sabbiose, conglomeratiche e calcarenitiche non inficiano nel complesso il loro bassissimo grado di permeabilità; ciò vale anche per le restanti litologie di età cretaceo-terziaria, aventi delle intercalazioni calcaree ed arenacee.

67.06 I produttori reali e potenziali di inquinamento dei corpi idrici sotterranei, che costituiscono le effettive, possibili o probabili fonti di rilascio di un inquinante nell'ambiente, sono stati individuati insieme ai preventori e/o riduttori dell'inquinamento, per quanto riguarda il territorio esaminato, secondo le seguenti tipologie:

- Officine meccaniche
- Distributori di carburanti;
- Allevamenti di suini
- Allevamenti di struzzi;
- Aree a stabulazione libera di bestiame
- Cimiteri;
- Viabilità principale
- Discariche;
- Impianti di depurazione delle acque reflue urbane (in progetto);
- Area da bonificare secondo il Piano Regionale.

67.07 Le potenziali vie di inquinamento dei corpi idrici sotterranei, intese quali fattori naturali ed antropici la cui esistenza comporta di solito un'amplificazione della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, aumentando di fatto la velocità di infiltrazione e abbattendo, di contro, la capacità di depurazione naturale della zona non satura, sono stati selezionati e indicati nel modo seguente:

- Aree destinate all'escavazione;

Art. 68 Aree di salvaguardia

68.01 Con riferimento ai disposti del D.Lgs. n° 152 del 10 febbraio 2006 è stata presa in considerazione la definizione delle aree di salvaguardia dei punti di presa le cui acque sono fornite al consumo umano; le sorgenti, le opere di derivazione e l'opera di presa in galleria (la tura) in questione, presenti nel territorio del Comune di Abbadia San Salvatore, sono le seguenti:

- Fosso di Fonte Risola o Fosso Canali: Serie di sorgenti a lato del Fosso di Risola (Fosso Canali)
- Fosso di Fonte Risola o Fosso Canali (Monco): Opera di derivazione con cabina di presa in c.a. in sinistra del Fosso di Fonte Risola (Fosso Canali)
- Fosso dell'Acqua Gialla: Captazione in una galleria della miniera (livello XXII) occlusa artificialmente (tura); l'acqua viene sollevata in superficie con un pozzo ubicato in una stazione di pompaggio in sinistra del Fosso dell'Acqua Gialla
- Altone: Sorgente
- Pastore: Sorgente
- Galleria VIII: Due sorgenti in galleria (VIII) a circa 660 metri dall'imbocco

Tutti i punti di presa sopra elencati sono legati all'acquifero delle vulcaniti del Monte Amiata.

68.02 L'art. 94 del D.Lgs. 10.02.2006 n. 152 stabilisce la definizione e la creazione di aree di salvaguardia distinte in *Zone di tutela assoluta (ZTA)*, *Zone di rispetto (ZR)* e *Zone di protezione (ZP)*. Le zone di tutela

assoluta e le zone di rispetto si riferiscono ai punti di presa; le zone di protezione si riferiscono alle zone di ricarica delle falde.

68.02.01 Zone di tutela assoluta (ZTA).

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere una estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali; deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. Tali zone, per l'inadeguatezza della scala di rappresentazione, sono state mal cartografate. Per i punti di presa elencati nel precedente comma deve comunque essere considerata valida l'indicazione minima dei 10 metri.

68.02.02 Zone di rispetto (ZR).

L'estensione delle zone di rispetto delle sorgenti esaminate, è stata definita in base a considerazioni sulla circolazione idrica sotterranea desunta dall'ubicazione dei punti di presa, da studi precedenti, nonché dalla morfologia locale. In generale, essendo in presenza di punti di presa legati ad una falda di versante, si è sempre esteso le zone di protezione delle singole sorgenti soprattutto in direzione dei flussi principali alimentatori, sempre superando ampiamente il limite richiamato dalla normativa di 200 metri; a valle delle opere di presa si è invece limitata la zona di rispetto ad un centinaio di metri, poiché le acque che si infiltrano a valle non andranno ad interferire con i flussi sotterranei verso la sorgente. Solamente per le opere di presa in galleria si è tenuto in corrispondenza della superficie un raggio delle zone di rispetto di 200 metri.

68.02.03 Zone di protezione (ZP). Per quanto riguarda i punti di presa di cui all'elenco precedente la zona di protezione coincide esattamente con gli affioramenti delle Vulcaniti del Monte Amiata che costituiscono l'area di ricarica della falda.

68.03 Nelle aree di salvaguardia di cui ai commi precedenti si applica la disciplina prevista per la classe di sensibilità 1 di cui all'art. 69.02.02 del presente documento.

Art. 69 *Obiettivi prestazionali e criteri di gestione*

69.01 Gli obiettivi che il PS intende perseguire, in accordo con gli obiettivi di tutela degli acquiferi strategici, dei corpi idrici sotterranei e delle aree di alimentazione delle opere di captazione per uso idropotabile e termale espressi nel Capo A delle norme del PTC, sono essenzialmente i seguenti:

- tutelare la qualità e quantità delle risorse idropotabili, compresi i pozzi presenti nel territorio comunale;
- assicurare l'efficienza delle reti tecnologiche esistenti e assicurare il completamento dei loro tracciati fino alla conclusiva attività di depurazione e alla separazione in acque nere e bianche;
- mettere in opera tutti gli accorgimenti che possano consentire l'infiltrazione delle acque ed il conseguente rimpinguamento della falda.

69.02 Per il raggiungimento degli obiettivi sopra elencati saranno messe in atto ed incentivate le azioni elencate ai punti successivi del presente comma.

69.02.01 Su tutto il territorio

- Controllo, con periodiche analisi di consistenza e manutenzione degli impianti, dei sistemi di smaltimento dei liquami e delle condizioni di efficienza della rete fognaria dell'intero territorio comunale;
- Subordinazione di ogni intervento di nuove edificazione e ristrutturazione urbanistica a scopo residenziale e/o produttivo alla esistenza di un'idonea rete infrastrutturale che consenta una sufficiente dotazione idrica, il collegamento con il sistema di raccolta delle acque reflue e il loro trattamento finale attraverso impianti di depurazione;
- Realizzazione di nuovi impianti di depurazione delle acque reflue sulla base di studi progettuali per realizzare una idonea collocazione nell'ambiente.

69.02.02 Sui terreni in classe di sensibilità 1

Sono da ritenersi incompatibili le seguenti attività:

- la realizzazione di impianti di stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo con esclusione di isole ecologiche, aree di trasferimento e aree attrezzate comunali per la raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani; eccezioni potranno essere fatte solo nei casi di comprovata necessità da far constatare negli atti autorizzativi;
- la realizzazione di centri di raccolta, demolizione, rottamazione di autoveicoli, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici;
- le attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze pericolose, sostanze radioattive, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;

- la realizzazione di oleodotti;

Nei corpi idrici superficiali le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle stabilite per le acque superficiali destinate alla produzione di acqua potabile. Tale disposizione non si applica nei casi in cui le caratteristiche qualitative delle acque eccedano i limiti per dimostrate cause naturali.

Nei corpi idrici di cui sopra i depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti, nonché a garantire l'eventuale stoccaggio dei reflui addotti all'impianto per un periodo minimo di 24 ore. Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti, che sono comunque adeguati in tal senso entro 3 anni dall'approvazione del piano.

Le pratiche colturali sono orientate alla prevenzione del dilavamento di nutrienti e fitofarmaci, in applicazione del *Codice di buona pratica agricola redatto dall'ARZIA*.

Nell'esercizio delle attività agricole è comunque da evitarsi lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione; il quantitativo di effluente zootecnico sparso sul terreno ogni anno, compreso quello depositato dagli animali stessi, non deve superare l'apporto di 210 kg di azoto per ettaro, così come previsto dal D.Lgs. del 10.02.2006 n. 152.

Fino alla definizione, da parte dell'AATO e dell'Autorità di Bacino, di una apposita disciplina dei prelievi, sono di norma vietate le perforazioni di pozzi per usi differenti da quelli domestici, così come definiti dall'art. 93 del R.D. 11.12.1933 n. 1775 *T.U. di norme sulle acque*, salvo i casi di comprovata ed eccezionale necessità da far constatare negli atti autorizzatori. In ogni caso la realizzazione di pozzi, tranne il caso di uso acquedottistico pubblico, è ammessa solo al di fuori delle zone di rispetto dei punti di presa (ZR). I pozzi in ogni caso potranno essere considerati di interesse pubblico e quindi suscettibili di requisizione da parte dell'Autorità competente in casi di comprovata necessità pubblica.

Negli insediamenti urbani esistenti e di nuova previsione ricadenti in tali terreni sono presi provvedimenti tesi a limitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti; le nuove fognature sono alloggiare in manufatti a tenuta ed ispezionabili. In tali zone, oltre all'adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, saranno previste tipologie edilizie che non richiedano la realizzazione di pali o di scavi profondi che possano alterare in maniera significativa l'originaria permeabilità.

Tali accorgimenti costruttivi vanno applicati a tutte le tipologie edilizie, comprese quelle approvate sulla base dei PAPMAA.

Ogni previsione di nuovi carichi urbanistici dovrà comunque, sulla scorta di appositi specifici studi, dimostrare la compatibilità con gli obiettivi di tutela di cui alla presente disciplina.

69.02.03 Sui terreni in classe di sensibilità 2

Le attività antropiche sono orientate in modo da perseguire la limitazione delle infiltrazioni di sostanze inquinanti. I depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti, nonché a garantire l'eventuale stoccaggio dei reflui addotti all'impianto per un periodo minimo di 24 ore.

Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti; opere ed impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento delle falde sono da prevedersi anche per la realizzazione di:

- impianti e strutture di depurazione di acque reflue, ivi comprese quelle di origine zootecnica;
- impianti di raccolta, stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo;
- centri di raccolta, demolizione, rottamazione di autoveicoli, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici;
- attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze nocive, sostanze radioattive, prodotti e sostanze chimiche pericolose, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;
- tubazioni di trasferimento di liquidi diversi dall'acqua;

Nei corpi idrici superficiali le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle stabilite per le acque a salmonidi.

Le pratiche agricole devono assumere come riferimento le *Proposte tecniche dei disciplinari di produzione predisposti dall'ARZIA*.

La realizzazione di pozzi, con esclusione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano, è ammessa solo al di fuori delle zone di rispetto dei punti di presa (ZR).

Nella realizzazione di nuovi edifici saranno da privilegiare soluzioni tali da permettere l'infiltrazione estesa delle acque piovane ai fini della ricarica delle falde sotterranee, evitando di alterare l'esistente permeabilità.

Non sono previste limitazioni particolari per ampliamenti di edifici esistenti, strutture per liquidi non inquinanti o gas, infrastrutture viarie o energetiche, aree verdi ed aree agricole.

69.02.04 Nelle zone di rispetto (ZR)

Sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione; è comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, dovranno essere adottate, in sede di redazione del RU, le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Il RU dovrà disciplinare, se ricadenti in zona di rispetto, le seguenti strutture o attività:

- fognature;
- edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- distribuzione di concimi chimici e fertilizzanti in agricoltura nei casi in cui esista un piano regionale o provinciale di fertilizzazione.
- le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione.

CAPO III - LO STATUTO DEL SUOLO**Sezione I Prevenzione dei rischi territoriali****Art. 70 La risorsa suolo: disciplina degli aspetti geologici e idraulici**

70.01 Costituisce parte integrante degli elaborati del PS la Tav. G10 *Carta della Pericolosità geologica* e la Tav. G9 *Carta della Pericolosità idraulica*, che rappresentano la sintesi valutativa di tutti gli elaborati cartografici redatti e di tutte le conoscenze geologico-tecniche acquisite sul territorio investigato per quanto riguarda gli aspetti geologici, geomorfologici ed idraulici. I dati relativi a queste due carte sono riportati anche nella *Disciplina strutturale* Tav. PS 1 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente* che costituisce un riferimento essenziale per la *valutazione integrata* ai sensi degli artt. da 11 a 14 della L.R. 03.01.2005 n. 1. A questi elaborati dovranno fare riferimento gli studi geologici e le relative relazioni geologiche ed indagini geognostiche, richieste dalle norme vigenti per gli interventi sul territorio. Questi saranno presentati contestualmente agli altri elaborati di progetto, con dettaglio sufficiente a valutare la fattibilità delle opere proposte. In generale la documentazione riguarda:

- i caratteri geologici, geomorfologici e di stabilità dell'area direttamente od indirettamente coinvolta nell'intervento;
- i caratteri delle successioni litostratigrafiche presenti nel sottosuolo, per un ambito geologicamente significativo, e per una profondità non inferiore a quella corrispondente al concetto di "volume significativo";
- le condizioni idrologiche del sito, con particolare riguardo alla circolazione idrica superficiale, alle condizioni di rischio idraulico, ed alla vicinanza di corsi d'acqua;

- le condizioni idrogeologiche del sito, con particolare riguardo alla circolazione idrica sotterranea, alle zone di rispetto delle sorgenti e, nel caso di pozzi, ai livelli piezometrici e loro escursioni stagionali;
- le condizioni di utilizzabilità geotecnica e geomeccanica dei terreni con riferimento specifico alle prescrizioni dettate dalle normative vigenti in materia ed in particolare ai caratteri ed ai parametri fisico-meccanici dei terreni, alla capacità portante ed ai cedimenti attesi.

Sezione II Prevenzione del rischio geomorfologico

Art. 71 Zonizzazioni di pericolosità per fattori geologici

71.01 Secondo le indicazioni della D.C.R. 12.02.1985 n. 94 sono state prese in considerazione le *quattro classi di pericolosità* convenzionalmente definite nella stessa. A tale proposito si sottolinea che la disponibilità geologica di una zona per utilizzazioni urbanistiche è condizionata, oltre che dal tipo, anche dalle dimensioni (estensione areale, spessori e volumi) dei fenomeni di squilibrio presenti o potenzialmente derivanti dagli interventi che si intendono realizzare.

L'intero territorio comunale è stato suddiviso in sole tre classi di pericolosità derivante dal rischio di instabilità dei versanti e di cui trattiamo nei commi successivi, poiché la pericolosità geologica 1, in virtù delle problematiche sismiche esistenti, non è presente.

71.02 Aree a pericolosità bassa (CLASSE 2)

“Corrisponde a situazioni geologico-tecniche apparentemente stabili sulle quali però permangono dubbi che comunque potranno essere chiariti a livello di indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia”.

Sono state inserite in questa classe le aree ritenute stabili e quelle con limitata instabilità; in particolare sono rientrati in questa categoria i versanti la cui ossatura è costituita dalle vulcaniti del Monte Amiata (ad eccezione dei fronti lavici maggiormente acclivi), i versanti costituiti da litotipi lapidei stratificati dove la combinazione delle condizioni litotecniche e di acclività ha messo in luce situazioni di lieve o bassa instabilità potenziale, le aree formate dai depositi argillosi pliocenici debolmente acclivi, le pianure alluvionali.

71.03 Aree a pericolosità media (CLASSE 3)

“Non sono presenti fenomeni attivi, tuttavia le condizioni geologico-tecniche e morfologiche del sito sono tali da far ritenere che esso si trova al limite dell'equilibrio e/o può essere interessato da fenomeni di amplificazione della sollecitazione sismica o di liquefazione.”

In queste zone ogni intervento edilizio è fortemente limitato e le indagini di approfondimento dovranno essere condotte a livello dell'area nel suo complesso, sono inoltre da prevedersi interventi di bonifica e miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche fondazionali di un certo impegno”.

Alla classe di pericolosità media corrispondono da un punto di vista geomorfologico tutte le aree con fenomeni non in atto, segno di una passata o recente dinamica morfologica (ad esempio frane inattive e quiescenti,) oltreché tutte quelle zone in pendio che mostrano instabilità o che potrebbero diventare instabili. Ricadono quindi in questa classe non solo le aree instabili per soliflusso o creep, ma anche le aree contermini a fenomeni attivi che quindi potrebbero estendersi, versanti molto acclivi (pendenza >35 % in terreni lapidei e >25% in terreni detritici o argillosi), versanti con giacitura a franapoggio meno inclinato del pendio, ecc..

Sono stati inclusi in questa categoria i versanti dove la combinazione delle condizioni litotecniche, giaciture e di acclività ha messo in luce situazioni di instabilità potenziale. Costituiscono una porzione molto significativa del territorio comunale.

71.04 Aree a pericolosità elevata (CLASSE 4)

“In questa classe ricadono aree interessate da fenomeni di dissesto attivi (frane, forte erosione, fenomeni di subsidenza) o fenomeni di elevata amplificazione della sollecitazione sismica e liquefazione dei terreni”.

Sono state incluse in tale categoria le aree interessate da frane attive, le aree calanchive, le aree soggette ad erosione accelerata, quelle soggette a franosità diffusa.

Art. 72 Obiettivi prestazionali e criteri di gestione

72.01 Gli obiettivi che il PS intende perseguire nell'ambito della salvaguardia geomorfologica del patrimonio edilizio ed ambientale del Comune di Abbadia S. Salvatore, coerentemente con quanto disposto dal Capo C delle norme del PTC provinciale, sono i seguenti:

- a) Garantire la coerenza delle trasformazioni agricole, edilizie ed urbanistiche con le caratteristiche dei suoli e la stabilità dei versanti;
- b) Attenuare i fenomeni di erosione, riconducendo i processi di erosione del suolo ad una

dimensione fisiologica;

- c) Assicurare la compatibilità ambientale delle aree estrattive;
- d) Conservare gli elementi di elevato interesse paesistico e naturalistico (rocce affioranti, costoni rocciosi, calanchi, ecc.).

72.02 Il perseguimento degli obiettivi elencati al comma precedente si concretizza nella gestione delle trasformazioni degli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo e del paesaggio agrario; in particolare:

- l'obiettivo di cui al precedente comma 1 lett. a) viene perseguito attraverso la disciplina contenuta nelle direttive per la formazione del RU di cui all'art. 63 delle presenti Norme;
- l'obiettivo di cui al precedente comma 1 lett. b) viene perseguito attraverso la disciplina dei Sistemi e Sottosistemi territoriali di cui agli artt. da 78 a 91 delle presenti Norme;
- l'obiettivo di cui al precedente comma 1 lett. c) viene perseguito attraverso la pianificazione regionale e provinciale di settore; nelle more di approvazione del PRAER, previsto dall'art. 38 della L.R. 03.11.1998 n. 78, il PS assume la disciplina e le scelte di localizzazione del PRAE approvato con D.C.R. 07.05.1995 n. 200;
- l'obiettivo di cui al precedente comma 1 lett. d) viene perseguito attraverso la disciplina della tutela delle emergenze naturali e della biodiversità di cui ai successivi artt. da 68 a 75 e dei Sistemi e Sottosistemi territoriali di cui agli artt. da 78 a 91 delle presenti Norme.

Art. 73 Attività estrattive. Cave

73.01 Il PS assume l'obiettivo di assicurare le attività estrattive in un quadro di compatibilità con le qualità paesaggistiche del contesto.

L'individuazione e la perimetrazione dei siti estrattivi contenuta nella pianificazione di settore sovracomunale adottano come criteri guida:

- considerare gli effetti delle attività estrattive sul paesaggio e sulla viabilità, sia in fase di escavazione che in fase di ripristino;
- definire le modalità di ripristino dei siti escavati contestualmente alla scelta dei siti stessi;
- assicurare alla collettività le massime garanzie in ordine alla attuazione ed agli esiti degli interventi di ripristino, da realizzarsi ove possibile contestualmente alla coltivazione dei siti;
- garantire interventi di ripristino coerenti con le indicazioni della disciplina dei Sistemi e Sottosistemi territoriali.

Art. 74 Direttive per la formazione del RU

74.01 Aree a pericolosità geologica elevata (classe 4)

Nelle aree caratterizzate da pericolosità geologica elevata, così come indicate nell'elaborato Tav. G 10 *Carta della pericolosità geologica*, sono escluse le trasformazioni edilizie ed infrastrutturali. Sono consentiti gli interventi di monitoraggio e consolidamento, sistemazione, mitigazione dei fenomeni franosi, gli interventi di manutenzione di opere pubbliche e private, di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche e private e della viabilità e rete dei servizi privati, purché ciò non aggravi le condizioni di instabilità o comprometta il consolidamento e manutenzione delle opere di consolidamento. Sono altresì consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare aumento di volume né aumento di carico urbanistico e devono essere realizzati senza aggravio delle condizioni di instabilità o compromissione delle opere di bonifica e manutenzione delle opere di consolidamento.

In sintesi da queste zone dovrebbero essere esclusi di norma interventi di tipo edilizio, urbanistico o infrastrutturale, mentre sono auspicabili interventi tesi alla bonifica e al recupero ambientale. In ogni caso, qualsiasi opera che incida su tali terreni dovrà essere preceduta da una dettagliata campagna geognostica a livello di area complessiva, da un sistema di monitoraggio e da un progetto degli interventi di consolidamento, di bonifica, di miglioramento dei terreni e delle tecniche fondazionali.

74.02 Aree a pericolosità geologica media (classe 3)

Nelle aree caratterizzate da pericolosità geologica media, così come indicate nell'elaborato Tav. G 10 *Carta della pericolosità geologica*, ogni intervento edilizio è fortemente limitato e le indagini di approfondimento dovranno essere condotte a livello dell'area nel suo complesso; sono inoltre da prevedersi interventi di bonifica e miglioramento dei terreni, nonché l'adozione di opere di fondazioni particolari. Sono consentiti nuovi interventi relativi a servizi e opere pubbliche purché sia redatto e approvato il progetto preliminare relativo al consolidamento ed alla messa in sicurezza dell'intera unità morfologica interessata al dissesto.

Se ritenuto necessario, dovranno essere realizzate e collaudate le opere di consolidamento e di messa in

sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato.

Quindi al momento della redazione delle indagini sui Piani urbanistici attuativi o sui progetti esecutivi ricadenti in tali aree, il Professionista incaricato dovrà risolvere le problematiche specifiche con studi adeguati e le indagini dovranno essere condotte al livello dell'area nel suo complesso; talvolta saranno da prevedersi interventi di bonifica e miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche fondazionali di un certo impegno.

74.03 Aree a pericolosità geologica bassa (classe 2)

Nelle aree caratterizzate da pericolosità geologica bassa, così come indicate nell'elaborato Tav. G 10 *Carta della pericolosità geologica*, la progettazione dovrà essere supportata da apposite indagini geognostiche relativamente all'area di intervento, che dovranno verificare le caratteristiche geotecniche dei terreni e chiarire gli eventuali dubbi che permangono sulla stabilità dei versanti.

74.04 Aree a rischio frana 3 dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere

Per la parte geomorfologica il PAI individua 3 aree a rischio di frana R3 nel capoluogo di Abbadia San Salvatore, con relativa sigla identificativa. Si riportano le norme contenute nell'art. 12 del PAI.

"1. Nelle zone individuate a rischio elevato per fenomeni franosi, identificate come R3 nell'elaborato "Atlante delle situazioni di rischio frana", fatto salvo quanto previsto all'art. 4, commi 2, 3 e ferme restando le limitazioni poste in essere dall'autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammessi esclusivamente:

a) tutti gli interventi consentiti nelle zone a rischio molto elevato di cui all'art. 11, commi 2 e 3;
b) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle normative vigenti, finalizzati all'adeguamento ed al miglioramento sismico, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienicosanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e

volume e cambiamento di destinazione d'uso purché funzionalmente connessi a tali interventi;

c) l'installazione di manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti;

d) gli interventi di consolidamento volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio; e) gli interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esposti al rischio senza aumento di superficie e di volume.

2. Gli interventi di cui alle lettere d) ed e) del comma 1 sono sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'autorità regionale competente."

74.05 Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.F.M.E.) del P.A.I. del Bacino dell'Ombrone

Nelle aree P.F.M.E. sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, protezione, sistemazione dei fenomeni franosi, sottoposti al parere del competente Bacino. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili e potranno prevedere nuovi interventi pubblici o privati previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio, subordinatamente alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza. I progetti preliminari di tali interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino. Per un elenco degli interventi consentiti si rimanda all'art. 13 delle Norme di Piano.

74.06 Aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.F.E.) del P.A.I. del Bacino dell'Ombrone

Nelle aree P.F.E. sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, protezione, sistemazione dei fenomeni franosi, sottoposti al parere del competente Bacino. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili e potranno prevedere nuovi interventi pubblici o privati previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio, subordinatamente alla verifica dello stato di stabilità dell'area sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. I progetti preliminari di tali interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino. Per un elenco degli interventi consentiti si rimanda all'art. 14 delle Norme di Piano.

74.07 Su tutto il territorio comunale

Su tutto il territorio devono essere favoriti ed incentivati gli interventi di regimazione delle acque superficiali e impedito un uso scorretto della risorsa suolo e della vegetazione naturale.

Sezione III Prevenzione del rischio sismico

Art. 75 Indirizzi e prescrizioni per le aree a rischio sismico

75.01 La disciplina per la prevenzione del rischio sismico fa riferimento alle normative nazionali e della Regione Toscana ed in particolare a:

- L. 02.02.1974 n. 64 *Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche*
- D.M. 16.01.96 *Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche*
- Ord. P.C.M. 12.06.98 n. 2788 *Individuazione delle zone ad elevato rischio sismico del territorio nazionale*
- Ord. P.C.M. 20.03.03 n. 3274 *Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zone sismica*
- D.C.R.T. 94/85 *Indagini geologiche di supporto alla pianificazione urbanistica*
- D.G.R.T. 16.06.2003 n. 604 di attuazione dell'Ord. P.C.M. n. 3274/03.

Con l'Ordinanza n. 3274 del 20.03.2003 pubblicata sulla G.U. dell'08.05.2003, è stata approvata la nuova Classificazione sismica, nonché le connesse Norme tecniche a cui deve attenersi la progettazione antisismica.

Gli strumenti urbanistici comunali dovranno recepire eventuali aggiornamenti della nuova classificazione sismica ed eventuali nuove disposizioni in materia emanate dalla Regione.

75.02 Il territorio comunale di Abbadia San Salvatore ricade in Classe sismica 3 (accelerazione convenzionale massima $a < 0,2$ g) per ciò che riguarda la differenziazione delle indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica.

Nell'elaborato del Quadro Conoscitivo Tav. G 5 *Carta litotecnica, dei dati di base e degli aspetti particolari per le zone sismiche* sono evidenziate le condizioni e le caratteristiche dei terreni interessati da instabilità dinamica per cedimenti e cedimenti differenziali e per fenomeni franosi. I risultati sono poi confluiti nella realizzazione della Tav. G 10 *Carta della pericolosità geologica*.

CAPO IV - LO STATUTO DELLE RETI

Art. 76 Profili generali ed articolazione dello Statuto

76.01 Lo Statuto delle reti contiene gli obiettivi inerenti la gestione, l'efficienza e le interrelazioni dei seguenti sistemi funzionali a rete, suscettibili di incidere significativamente sulla qualità di vita dei cittadini:

- *Sistema della rete viaria*, comprensivo delle differenti categorie di strade classificate ai sensi del Nuovo Codice della strada;
- *Sistema del ciclo dell'acqua*, comprensivo delle reti di adduzione e di distribuzione idropotabile, di collettamento delle acque usate, nonché degli impianti di trattamento dei reflui, pubblici e privati;
- *Sistema del ciclo dei rifiuti*, comprensivo dei luoghi e delle attività finalizzate alla raccolta dei rifiuti, nonché alle connesse attività di informazione e sensibilizzazione dei cittadini e delle imprese;
- *Sistema delle reti di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica*;
- *Sistema delle reti di trasporto e distribuzione del gas metano*;
- *Sistema delle reti di telecomunicazione*, comprensive delle reti di cavi telefonici e di fibre ottiche, con esclusione degli impianti radiomobili, considerati nello Statuto dell'aria.

Art. 77 Obiettivi prestazionali e criteri di gestione dei sistemi a rete

77.01 Gli obiettivi per i sistemi funzionali a rete di cui al precedente articolo sono stati formulati con la finalità di coniugare l'efficienza settoriale delle differenti reti sia con le esigenze e con le dinamiche evolutive del sistema insediativo, sia con la compatibilità ambientale e paesaggistica di reti ed impianti.

Considerate le attuali forme di gestione e la natura prevalentemente sovracomunale dei sistemi funzionali inclusi nello Statuto delle reti, gli obiettivi prestazionali sono perseguiti dall'Amministrazione comunale di Abbadia San Salvatore in una logica di collaborazione con i soggetti gestori delle differenti reti, nonché con le altre Amministrazioni comunali interessate, nel rispetto delle reciproche competenze.

77.02 La configurazione fisica dei sistemi a rete è contenuta, con i limiti della scala di rappresentazione 1:10.000, nel Quadro conoscitivo Tav. QC 12 *Carta dei Sistemi e Sottosistemi funzionali*.

77.03 Obiettivi e criteri di gestione per il Sistema della rete viaria

Gli obiettivi ed i criteri di gestione per il Sistema della rete viaria, articolati con riferimento alla rete extraurbana secondaria, alla rete delle strade extraurbane locali, comprensive delle strade vicinali e alla rete delle strade urbane locali, sono trattati nell'art. 97 delle presenti Norme, nell'ambito della disciplina dei Sistemi e sottosistemi funzionali.

77.04 Obiettivi e criteri di gestione per il Sistema del ciclo dell'acqua

Il PS assume come obiettivi per il Sistema del ciclo dell'acqua:

- assicurare la manutenzione e l'ammodernamento della rete di adduzione e distribuzione dell'acqua per usi civili ed industriali, nonché della rete per la raccolta ed il collettamento delle acque reflue, al fine di limitare le perdite e di evitare quindi sia lo spreco della risorsa che la diffusione di inquinanti;
- assicurare l'ammodernamento degli impianti di depurazione delle acque reflue e l'allacciamento di tutta la rete fognaria all'impianto di depurazione di idonea potenzialità e, dove questo non sia possibile e/o economicamente sostenibile, tramite sistemi individuali di smaltimento dei reflui tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica del territorio;
- prevedere la realizzazione di fognature separate nelle zone di nuova urbanizzazione;
- programmare e garantire il fabbisogno aggiuntivo di risorse idriche indotto dai processi evolutivi del sistema insediativo (incremento di abitanti, di attività, di servizi);
- prevedere, nelle aree di trasformazione integrata, la realizzazione di reti duali (raccolta separata delle acque grigie e nere), anche al fine di eventuali riusi.

Gli obiettivi per il Sistema del ciclo dell'acqua sono perseguiti in collaborazione con l'AATO8 e con il soggetto gestore del servizio; a tale riguardo l'obiettivo dell'Amministrazione comunale è mettere in atto le seguenti misure da convenire anche con l'Ente gestore:

- a) in considerazione delle perdite stimate pari al 20%, il monitoraggio della rete idrica di distribuzione in modo da verificarne la funzionalità e lo stato di efficienza programmandone l'ammodernamento;
- b) nell'ottica del risparmio idrico, la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, riservando le acque di livello qualitativo più elevato per il consumo umano e diminuendo progressivamente il ricorso ad esse per gli usi che non necessitano elevati livelli qualitativi prevedendo:
 - l'incentivazione al ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico (impiego di erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato, cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari), soprattutto per le grandi utenze (recupero dell'acqua, se il processo produttivo lo consente);
 - la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
 - il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti dalla normativa vigente.

77.05 Obiettivi e criteri di gestione per il Sistema del ciclo di rifiuti

Il PS assume come obiettivi per il Sistema del ciclo di rifiuti quelli formulati nel *Piano provinciale di gestione dei rifiuti* per l'attività di pianificazione della raccolta e dello smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani, attualmente vigente. Nel rispetto degli obiettivi, delle prescrizioni e della disciplina della componente strategica il PS recepisce le modifiche al *Piano Provinciale di gestione dei Rifiuti* che interessino il territorio comunale.

Gli obiettivi della normativa nazionale e della Regione Toscana per il Sistema del ciclo rifiuti, perseguiti in collaborazione con l'Amministrazione provinciale di Siena, comprendono in particolare:

- la quantità di rifiuti raccolti in modo differenziato, in base al D.Lgs. 05.02.1997 n. 22 *Attuazione delle direttive 91/156/cee sui rifiuti, 91/689/cee sui rifiuti pericolosi e 94/62/ce sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio*, per l'anno 2005 e successivi deve essere compresa tra il 35% e il 50 % del totale;
- per gli interventi di trasformazione dovranno essere previsti ulteriori spazi appositi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti;
- dovrà essere incrementata la quantità di rifiuti raccolta in modo differenziato, prevedendo la promozione di tutte le attività rivolte alla sensibilizzazione della popolazione residente ed in particolare di quella fluttuante e l'aumento e mantenimento delle tipologie merceologiche di rifiuto previste nella raccolta differenziata.

Tra gli impianti previsti dal *Piano Industriale*, in attuazione del *Piano Provinciale di gestione dei Rifiuti*, nella fase a regime del sistema integrato per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti urbani della Provincia di Siena, vi sono la discarica e l'impianto di compostaggio situati in località Poggio alla Billa.

Tra le opere di bonifica previste dal Piano regionale è inserito tra gli interventi a medio termine il ripristino della discarica situata in località Pietre Grosse.

77.06 Obiettivi e criteri di gestione per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica

Il PS assume per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica i seguenti obiettivi:

- considerare l'impatto paesaggistico delle linee aeree, promuovendone nelle situazioni maggiormente critiche la sostituzione con linee interrato;
- promuovere lo spostamento di linee ed impianti caratterizzati da bassi profili di compatibilità con gli insediamenti urbani;
- eliminare le reti e palificate in disuso.

Gli obiettivi per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica sono perseguiti in collaborazione con ENEL Spa.

77.07 Obiettivi e criteri di gestione per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione del gas metano

Il PS assume per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione del gas metano l'obiettivo di realizzare, nelle aree di trasformazione integrata, le reti di distribuzione del gas metano contestualmente alle urbanizzazioni primarie inerenti il ciclo dell'acqua.

Gli obiettivi per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione del gas metano sono perseguiti in collaborazione con il Gestore del servizio.

77.08 Obiettivi e criteri di gestione per il Sistema delle reti di telecomunicazione

Il PS assume, per il Sistema delle reti di telecomunicazione l'obiettivo di assicurare alle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) la disponibilità di linee ADSL e di reti a banda larga.

Gli obiettivi per il Sistema delle reti di comunicazione sono perseguiti in collaborazione con le Società Telecom e Terrecablate.

TITOLO IV

SISTEMI E SOTTOSISTEMI TERRITORIALI: OBIETTIVI PRESTAZIONALI

Art. 78 Profili e obiettivi generali dei Sistemi territoriali ed articolazione in Sottosistemi

78.01 Sistemi territoriali.

Il territorio si comporta come un sistema unico ed integrato, in esso le modificazioni apportate in una sua parte interagiscono necessariamente con altre parti con manifestazioni e fenomeni apparentemente non collegati fra di loro. Gli elementi che agiscono ed interagiscono fra di loro sono riconducibili alle stesse entità: le risorse primarie fisiche (suolo, acqua) e viventi (uomo ed altre forme). All'interno del più ampio sistema territoriale, porzioni di territorio presentano caratteristiche di evoluzione sistemica ed hanno al tempo stesso problematiche specifiche in merito al ruolo che svolgono e alla problematica cui rispondono: i Sistemi territoriali.

I Sistemi territoriali sono quindi interpretabili come gli ambiti geografici continui di articolazione del territorio comunale, caratterizzati da specifica e riconoscibile modalità di rapporto costitutivo tra gli elementi fisici naturali e le trasformazioni antropiche introdotte dal protrarsi di attività umane di lungo periodo.

Il territorio del Comune di Abbadia San Salvatore, in base ai caratteri fisici prevalenti: geografici, orografici e ambientali, ed alle risultanze delle indagini conoscitive di carattere storico, socio-economico ed insediativo è stato suddiviso nei seguenti Sistemi territoriali (*Disciplina strutturale* Tav. PS3 *Sistemi e Sottosistemi territoriali*):

- A. Sistema della montagna
- B. Sistema dell'area mista di carattere agro-silvo-pastorale
- C. Sistema dell'area agricola "storica"
- D. Sistema dell'area urbana

Per ogni Sistema territoriale il PS definisce gli obiettivi e le strategie di pianificazione per il loro perseguimento, indica specifiche previsioni di uso e tutela delle risorse ed eventuali disposizioni particolari.

78.02 Sottosistemi territoriali.

Ogni Sistema territoriale (con esclusione del Sistema dell'area urbana, di cui alla Sez. IV del presente Titolo), sulla base di quanto specificato al comma 1, è stato articolato in Sottosistemi territoriali, risultato di una sintesi multidisciplinare finalizzata ad individuare le parti di un Sistema in cui si riscontrano elementi specifici o diffusi d'invarianza o la presenza di fattori fisici e ambientali (caratteristiche geografiche, orografiche, geopedologiche, di esposizione dei versanti, ecc.) o economici, sociali, culturali, storici che ne hanno determinato l'aspetto fisico, condizionato e selezionato nel tempo la produzione agricola e le forme e la scelta dei siti degli insediamenti.

Nella determinazione dei Sottosistemi territoriali è stata riconosciuta una coincidenza con le Sezioni delle mappe del Catasto Leopoldino (1830), di cui i Sottosistemi hanno assunto in parte le denominazioni.

Il PS individua i seguenti Sottosistemi territoriali:

- A.1 Sottosistema delle aree boscate (*della Vetta e de La Faggeta*)
- A.2 Sottosistema delle aree prevalentemente boscate (*di Catarcione, Metatelle e Coderino*)
- A.3 Sottosistema delle aree agricole montane (*di Biagella*)
- B.1 Sottosistema delle aree prevalentemente boscate (*del Formone*)
- B.2 Sottosistema delle aree a pascolo e macchia mediterranea (*del Vascio e Casella*)
- B.3 Sottosistema delle aree agricole di recupero ambientale (*del Pagliola*)
- C.1 Sottosistema delle aree agricole collinari storiche (*di Pizzicaiola e de Le Vigne*)
- C.2 Sottosistema delle aree agricole collinari di valore paesaggistico-ambientale (*del Puntone*)
- C.3 Sottosistema delle aree di fondovalle (*del Paglia*)

Per ogni Sottosistema territoriale il PS definisce gli obiettivi e ed i criteri di gestione.

78.03 I Sistemi e Sottosistemi territoriali sono distinti in cartografia nella *Disciplina strutturale* Tav. PS3 *Sistemi e Sottosistemi territoriali*.

78.04 La suddivisione del territorio comunale in Sistemi e Sottosistemi territoriali è un atto di contenuto progettuale e definisce assetti compatibili con il valore di specifici caratteri esistenti, da configurare attraverso azioni di recupero, ripristino, integrazione o nuova realizzazione di elementi coerenti con i principi di costruzione del territorio e con la sua identità geografica e storica.

La disciplina dei Sistemi e dei Sottosistemi territoriali, assunti come ambiti di elevata coerenza interna sotto i profili ambientale e paesaggistico, nonché alle forme del paesaggio rurale, intende garantire la qualità dell'ambiente nonché del paesaggio urbano e rurale orientandone la coevoluzione in direzione del mantenimento e recupero di assetti che tutelino:

- la biodiversità a scala di specie di comunità e di paesaggio;
- la funzionalità sistemica del mosaico territoriale (rete ecologica);

- una struttura paesaggistica orientata alla persistenza ed al ripristino delle forme del paesaggio agrario e forestale sedimentate dalla storia;
- l'esercizio di un'agricoltura coerente con le caratteristiche geomorfologiche del territorio ed integrata nella funzionalità ecosistemica dei luoghi.

78.05 Nelle procedure di valutazione di compatibilità delle trasformazioni urbanistiche e territoriali, anche proposte da strumenti ed atti di governo del territorio di natura sovracomunale, è da considerarsi esplicitamente il grado di coerenza con:

- gli obiettivi generali dei Sistemi territoriali, di cui al successivo comma 5;
- gli obiettivi specifici ed i criteri di gestione dei Sistemi e Sottosistemi territoriali, di cui agli artt. da 79 a 91 delle presenti Norme;

devono essere inoltre rispettate, in funzione del grado di interessamento, le prescrizioni e le disposizioni contenute nelle seguenti Norme del PS:

- Parte II, Titolo II *"Disposizioni finalizzate alla tutela dell'identità culturale del territorio. Obiettivi e criteri di gestione delle risorse"* in relazione alle Invarianti strutturali;
- Parte II, Titolo III *"Disposizioni finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente. Obiettivi e criteri di gestione delle risorse"*, in relazione a Prevenzione del rischio idraulico, Tutela delle acque del sottosuolo, Prevenzione del rischio geomorfologico, Prevenzione del rischio sismico, Tutela delle emergenze e della biodiversità;
- Parte III, Titolo I *"Le strategie di trasformazione per il territorio rurale"*, in relazione a Classificazione e trasformabilità delle aree agricole, Direttive sulla buona condotta dei suoli;
- Parte III, Titolo II *"Le strategie per l'evoluzione degli insediamenti"* in relazione a Insediamenti urbani e Edilizia diffusa in territorio rurale;
- Parte III, Titolo III *"Le strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio"*;
- Parte III, Titolo IV *"Le strategie per la tutela dagli inquinamenti e la difesa del suolo"*.

ed inoltre le seguenti discipline:

- L.R. 6 aprile 2000 n.56 *"Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche"* con riferimento ai SIR 117 e B18;
- D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 *"Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"* così come modificato con D.P.R. 12 marzo 2003 n. 120.

Gli aspetti quantitativi e normativi degli specifici interventi di trasformazione previsti dal PS e disciplinati nei Sistemi e Sottosistemi territoriali sono espressi:

- nella disciplina e nei dimensionamenti degli interventi in territorio rurale trattati per tematismi negli artt. da 79 a 91 delle presenti Norme;
- nelle UTOE: strategie di sviluppo e Tabelle di dimensionamento degli interventi e delle dotazioni, ordinate per funzioni, di cui agli artt. da 141 a 147 delle presenti Norme.

78.06 Obiettivi generali per i Sistemi territoriali

Il PS assume quali obiettivi prestazionali generali per i Sistemi territoriali:

- assicurare in modo dinamico la riproducibilità delle condizioni socioeconomiche, urbanistiche e produttive favorevoli alla permanenza degli elementi strutturali della identità di ciascun Sistema territoriale;
- assicurare la permanenza e la qualità, ed ove necessario migliorarla, delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo, centro storico ed area urbana, luoghi di antica formazione, aggregati e beni storico-architettonici recepiti dal PTC, disciplinando le trasformazioni nelle aree di transizione tra l'insediamento compatto di recente formazione ed il territorio rurale;
- garantire il mantenimento delle risorse essenziali del territorio;
- assicurare, nell'ambito dieventuali interventi di trasformazione, la sostenibilità ambientale e l'assenza di potenziali fonti di inquinamento e pericolo per la salute dell'uomo;
- assicurare in modo dinamico la permanenza della tessitura agraria del paesaggio agricolo tradizionale anche attraverso i Programmi aziendali pluriennali agricolo ambientali (PAPMAA) di cui all'art. 42 della L.R. 03.01.2005 n. 1; tutelare nella loro integrità le forme storiche di organizzazione del paesaggio agrario (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemi scolanti, sistemi agronomici, alberature, tracciati viari, ecc.). Vietare l'installazione di serre fisse;
- perseguire la riqualificazione delle ristrutturazioni radicali del paesaggio agrario avvenute in tempi recenti ed il recupero ambientale delle aree caratterizzate da processi di trasformazione funzionale e morfologica;
- garantire il mantenimento della rete viaria storica (morfologia dei tracciati, sezioni stradali, elementi di arredo e di contenimento, siepi, alberature, recinzioni) che costituisce elemento di caratterizzazione ambientale; vietare la chiusura delle strade vicinali o di interesse pubblico; nelle

aree forestali vietare l'apertura di nuove strade salvo la viabilità podereale funzionale alla conduzione dei fondi, le piste di servizio, i percorsi fuoristrada attinenti all'attività agro-silvo-pastorale, per l'esecuzione di opere pubbliche e per la protezione civile nonché per le funzioni di vigilanza e repressione degli incendi boschivi;

- tutelare le sistemazioni forestali vietando la riduzione della superficie forestale individuata in cartografia che, in nessun caso, potrà essere trasformata in altre qualità di coltura, la distruzione e il danneggiamento di specie rare e di endemismi anche al di fuori delle aree boscate, l'asportazione della copertura morta, del muschio e dei licheni, la distruzione e la modificazione delle zone umide sortumose e rupestri, gli interventi che determinano alterazioni morfologiche del suolo, il pascolamento in bosco delle capre e della cinghiale, l'apertura di nuove infrastrutture viarie, salvo quelle specificatamente previste dal presente Piano, la sosta e il campeggio con tende, roulotte e campers al di fuori delle aree destinate a tale scopo; favorendo la mescolanza di differenti specie e, per le fustaie di conifere di origine artificiale, la rinnovazione delle specie autoctone;
- incrementare i livelli di tutela della biodiversità attraverso la realizzazione e la gestione attiva di una *rete ecologica*, da estendere con appositi strumenti ai territori contermini;
- orientare la gestione degli elementi fisionomici e strutturali della vegetazione verso assetti caratterizzati da una elevata naturalità;
- adottare la dimensione di area vasta - Comunità Montana Amiata Val d'Orcia - come ambito di riferimento per la promozione di politiche ed azioni in materia di ecosistemi e paesaggio;
- orientare la gestione delle forme del paesaggio agrario in direzione del recupero degli assetti storici propri delle differenti forme del paesaggio rurale, tutelando le emergenze ed intervenendo sulle alterazioni;
- garantire la persistenza degli assetti paesistici e delle eccezionali visuali che storicamente connotano la percezione del territorio di Abbadia San Salvatore;
- perseguire il duplice obiettivo della bonifica e della valorizzazione delle aree e dei siti ex-minerari perché rientrino a pieno titolo in un piano integrato di sviluppo sostenibile;
- prevedere specifiche discipline e forme di incentivazione per l'eliminazione ed il riordino, soprattutto nei contesti paesaggistici di maggiore qualità o comunque più visibili, delle costruzioni precarie (baracche, tettoie, box), la mitigazione delle opere murarie recenti dovute alla realizzazione di garage, cancellate e recinzioni incongrue nonché la sostituzione della vegetazione di arredo impropria;
- prevedere le nuove addizioni urbane, residenziali o produttive esclusivamente in forme compatte, in contiguità o all'interno degli insediamenti già esistenti, evitando la diffusione residenziale nel territorio rurale, sperimentando modelli di crescita caratterizzati da una attenta integrazione tra nuovo costruito e ambiente naturale;
- prevedere per le nuove occupazioni di suolo e nel recupero urbanistico di aree già urbanizzate specifiche misure di compensazione paesaggistica ed ambientale;
- riqualificare le aree, sia urbane che extraurbane, ove il paesaggio presenta attualmente profili di bassa qualità sia sotto il profilo edilizio che urbanistico;
- garantire che tutte le trasformazioni edilizie, urbanistiche ed infrastrutturali, ivi comprese quelle previste dai Programmi aziendali pluriennali agricolo ambientali (PAPMAA), siano coerenti con le caratteristiche del contesto, e siano ove necessario accompagnate da misure di mitigazione e/o compensazione;
- estendere le forme di fruizione pedonale e ciclabile dei paesaggi agrari di maggiore qualità.

78.07 Strategie comuni ai Sistemi territoriali, seppur con diverso grado di interessamento:

- Limitazioni d'uso, prescrizioni e criteri di tutela della risorsa acqua;
- Disciplina specifica delle aree a prevalente funzione agricola in attuazione di particolari politiche di conservazione e tutela dell'ambiente e del paesaggio;
- Puntare ad una protezione attiva del territorio, partendo dall'identificazione di un circuito di aree diverse di alta qualità ambientale, assoggettate a precisi vincoli e norme di tutela, innervate da un sistema di percorsi anche riscoperti, resi attivi e valorizzati, individuando una serie di attività o potenziando quelle esistenti che non compromettano l'integrità dell'ambiente;
- Favorire le forme di turismo sostenibile finalizzato alla costruzione di una esperienza culturale complessa che venga resa partecipe delle emergenze culturali, ambientali e storiche del territorio di Abbadia San Salvatore, di quello dei Comuni della Comunità Montana Amiata Val d'Orcia e del Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia e di quello dei Comuni del Parco Museo delle Miniere dell'Amiata;
- Attuare una strategia generale per l'intero territorio tesa a definire un modello di organizzazione e coordinamento dell'offerta turistica, da attuarsi tramite una serie di progetti che sappiano correlare

funzionalmente attrezzature e strutture pubbliche e private, nell'area urbana ed in territorio rurale, attraverso la valorizzazione, l'adeguando e l'attualizzazione del sistema infrastrutturale; un'unica "regia strategica" che garantisca il massimo utilizzo nell'arco dell'anno delle attrezzature di servizio, socio-culturali, per lo spettacolo e per la ricreatività, delle strutture ricettive e di ristoro (diversificate per dimensione e tipologia), delle aree pubbliche e degli impianti per lo sport ed il tempo libero, ecc., ubicati nelle varie parti del territorio comunale. A tale scopo si dovrà puntare su:

- a. l'ospitalità per turismo a fini culturali legato alle Università (Siena, Viterbo e Perugia), alle scuole, ai corsi di formazione e specializzazione ed alla convegnistica, localizzato in edifici esistenti e in nuovi spazi ricavati da operazioni di recupero;
 - b. il potenziamento dei servizi per ospitare soggiorni per anziani, per comitive scolastiche, per stages aziendali;
 - c. le nuove proposte di ospitalità a contatto con la natura correlata alle sistemazioni sentieristiche e ai siti caratteristici di transito, stazionamento ed osservazione, attraverso il recupero e l'adeguamento delle strutture esistenti;
 - d. il potenziamento delle attrezzature integrate per lo sport ed il tempo libero con attenzione a nuove forme di attività all'aria aperta, ecologiche, correlate con gli itinerari storico-naturalistici, con i percorsi di trekking ed equiturismo, da realizzare secondo le più attuali concezioni della riabilitazione;
 - e. la messa a disposizione di mezzi ecologici adeguati di spostamento: cavalli, mountain bikes, navette autorizzate a percorrere itinerari panoramici chiusi al traffico privato;
 - f. l'integrazione del turismo d'arte, naturalistico e d'affari con il turismo termale, relazionandosi ad un ambito più vasto, che oltre all'area di Bagni San Filippo consideri i possibili rapporti con gli insediamenti termali di Bagno Vignoni (San Quirico d'Orcia), Sant'Albino (Montepulciano), San Casciano dei Bagni, Chianciano Terme e Saturnia.
- Favorire l'attuazione e lo sviluppo del Piano Provinciale per le Aree Sciistiche del Monte Amiata;
 - Favorire la creazione, attraverso il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, di strutture legate all'ospitalità in relazione a tutte le componenti della domanda (turismo studentesco, didattico, colto, escursionistico, a contatto con la natura, sportivo, d'affari, di massa, servizi per ospitare soggiorni per anziani, servizi per stages di studenti universitari) e la realizzazione di reti di informazione/collegamento tra sedi complementari di livello intercomunale;

78.08 Gli interventi di gestione e recupero paesaggistico ed ambientale, promossi da soggetti pubblici e privati, assumono come obiettivi ed azioni prioritarie quelli indicati per ciascun Sistema e Sottosistema territoriale.

Sezione I - Sistema della Montagna (A)

Art. 79 Caratteri generali e obiettivi prestazionali

79.01 Caratteri generali

L'attuale assetto geologico caratterizzante l'area Amiatina si è venuto a formare in tempi geologicamente recenti quando, in seguito ad un sollevamento vulcano-tettonico legato alla fine della orogenesi appenninica, sono fuoriuscite le vulcaniti quarzo-latitiche da alcune fratture con andamento antiappenninico, creando l'attuale edificio amiatino. Il sollevamento isostatico, sommato a quello vulcano-tettonico, ha portato i sedimenti marini pliocenici a notevoli quote assolute; nel territorio comunale di Abbadia San Salvatore si ritrovano tali depositi ad oltre 800 metri s.l.m.. Dopo il ciclo eruttivo il vulcano del Monte Amiata divenne una caldera di collasso, evidenziata da faglie vulcano-tettoniche sia radiali che anulari; contemporaneamente i corsi d'acqua, ed in special modo il futuro Fiume Paglia, erodevano i terreni prevalentemente argillosi presenti nella parte orientale del comune, tra il Monte Amiata e il nucleo vulcanico di Radicofani, dando vita all'attuale morfologia. La dinamica fluviale recente ed attuale ha creato infine le alluvioni terrazzate e l'attuale piana del Fiume Paglia. La morfologia del territorio di Abbadia San Salvatore è quindi chiaramente determinata dalla natura geologica e litologica dei terreni, così come dai principali eventi geomorfologici che vi si esplicano.

Ciò consente la suddivisione del territorio in due importanti settori: il principale che costituisce un'ampia fascia, compresa tra il Capoluogo e la cima del Monte Amiata, ove affiorano terreni di natura vulcanica sui quali i processi erosivi hanno generato pendii ad elevata acclività, e l'altro, che comprende tutta l'area a valle del Capoluogo fino al corso del Torrente Paglia, caratterizzato dalla presenza di terreni a composizione

prevalentemente argillosa nei quali i processi morfogenetici hanno prodotto un paesaggio con pendenze mediamente più dolci ma anche con forti incisioni calanchive e con gravi processi di instabilità in atto.

Nel primo settore, che coincide con il Sistema della Montagna, sono presenti i rilievi principali che mostrano quote variabili dai 1.740 metri del Monte Amiata ad oltre 1.615 metri del Corno di Bell'Aria.

In questo Sistema territoriale i corsi d'acqua mostrano un andamento sostanzialmente radiale rispetto alla vetta del Monte Amiata, un reticolo idrografico tipico delle regioni vulcaniche: in generale l'idrografia dell'area è caratterizzata da un insieme di corsi d'acqua a carattere torrentizio che incidono profondamente i rilievi, determinando la tipica configurazione a "v" delle valli minori.

Dal punto di vista della copertura vegetale il Sistema della Montagna si presenta nettamente diverso dal restante territorio con una copertura prevalentemente boschiva, costituita da faggi e castagni, rispetto alla presenza estensiva di prato-pascolo, aree seminative e boschi di conifere posti alla quota ed a valle del Capoluogo.

Tale ecosistema, pur costituendo una struttura paesaggistico-ambientale unitaria, facente parte del SIR 117 *Cono vulcanico del Monte Amiata*, per ragioni di carattere funzionale e quindi in ordine ai caratteri specifici di ambito, soprattutto in relazione alla concentrazione nella sua parte sommitale degli impianti ed attrezzature per l'attività sciistica, viene articolato in tre distinti Sottosistemi.

Il Sottosistema A1 delle Aree boscate viene fatto corrispondere, in funzione delle strategie di Piano, alla perimetrazione del Parco Naturale Ricreativo del Monte Amiata; esso presenta stesse caratteristiche di evoluzione sistemica del restante territorio montano al tempo stesso deve rispondere a problematiche diverse in merito al ruolo strategico che gli è stato assegnato.

Il Sottosistema A2 delle Aree prevalentemente boscate si riferisce alla parte di ecosistema montano del Monte Amiata che fa appunto da corona al Parco Naturale Ricreativo, con faggete nella parte alta e castagneti nella parte bassa presenta valori paesaggistici ambientali di notevole pregio.

Il Sottosistema A3 delle Aree agricole montane è costituito da zone agricole di valore paesaggistico-ambientale che oggi risultano prevalentemente abbandonate, riferite al sistema dei vecchi poderi e recentemente sottoposte ad interventi di rimboschimento che ne hanno snaturato in parte i caratteri originari.

79.02 Obiettivi prestazionali

Il PS assume quali obiettivi prestazionali per il Sistema della Montagna:

- a) Difesa delle qualità culturali, ovvero difesa della qualità ambientale e delle esigenze di sviluppo economico del territorio;
- b) Tutela delle risorse primarie:
 - conservazione dell'assetto vegetazionale esistente finalizzato alla difesa geomorfologica e idrogeologica del territorio, alla tutela delle varietà e delle emergenze delle specie vegetali e faunistiche presenti nel territorio ed allo sviluppo delle attività turistiche compatibili;
 - conservazione e riqualificazione della copertura boschiva e conservazione della vegetazione arborea lungo gli impluvi; ampliamento della consistenza delle aree con presenza di fitocenosi autoctone (boschi e cespuglieti), anche utilizzando aree marginali, residue od abbandonate, incrementando la estensione media delle tessere forestali;
 - tutela e monitoraggio delle superfici boscate, evitando che intervengano processi di frammentazione;
 - favorire la presenza di piccole zone umide;
 - tutela delle emergenze faunistiche e floristiche;
 - tutela dell'ambito dei corsi d'acqua con limitazioni d'uso, prescrizioni e criteri di tutela volti al miglioramento delle qualità ambientali della risorsa d'acqua;
 - tutela delle aree caratterizzate dalla presenza di rocce affioranti, costoni rocciosi e deposito di detrito vulcanico.
- c) Mantenimento dell'attività agricola primaria sotto le forme economicamente più vantaggiose e allo stesso tempo coerenti con le indicazioni generali della salvaguardia ambientale:
 - permanenza delle popolazioni insediate;
 - tutela e valorizzazione delle produzioni agricole tipiche, con particolare riferimento alla raccolta della castagna, e mantenimento delle attività agricole tradizionali compatibilmente con le sistemazioni fondiari storiche.
- d) Rafforzamento e diversificazione delle attrezzature ricettive, ristorative, di equipaggiamento e ricreative nel territorio:
 - sviluppo in forma organizzata dell'ospitalità agrituristica e del tipo cosiddetto "bed and break fast";
 - tutela e valorizzazione del turismo all'aria aperta in tutte le sue forme e potenziamento dell'ospitalità in spazi aperti; organizzazione della rete di percorsi esistenti pedonali, ciclabili ed equestri, in grado di collegare i siti di pregio ambientale e storico.
- e) Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio che si è allentato o interrotto nel tempo, pur

nel mutare dei soggetti e delle operazioni:

- tutela e recupero della maglia stradale interpodereale;
- tutela e recupero del patrimonio edilizio rurale.

f) Riqualficazione ambientale e funzionale del Parco naturale ricreativo del Monte Amiata:

- consolidare il rapporto tra uomo e natura;
- favorire nuovi usi della montagna non legati specificatamente all'attività dello sci alpino;
- valorizzare un tipo di turismo alternativo con l'individuazione di percorsi di interesse ambientale e di ogni altra forma di presenza eco-compatibile che diluisca nell'intero arco dell'anno le ricadute economiche legate alle attività turistiche;
- disincentivazione del traffico veicolare con la creazione di parcheggi scambiatori e sistemi di collegamento alternativi;
- riqualficazione e potenziamento del sistema delle attrezzature di servizio;
- equipaggiamento delle aree del parco che costituiscono episodi naturalistici e storici significativi;
- riqualficazione dei corsi d'acqua.

g) Perseguimento degli obiettivi del Piano delle Aree Sciistiche da considerarsi un atto di pianificazione sovracomunale con il compito di uniformare i "linguaggi" e gli "approcci" dell'assetto del territorio comunale all'uso della montagna:

- esclusione di ogni previsione di nuovi tracciati o impianti per lo sci;
- restauro paesaggistico ed attualizzazione dei tracciati e degli impianti esistenti;
- eliminazione o riduzione della congestione del traffico di mezzi privati lungo la S.P. 81 della Vetta dell'Amiata, in particolare dal Primo Rifugio alla Vetta;
- riqualficazione e ridisegno del sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici dei tre Rifugi (Primo Rifugio, Cantore e Pianello).

79.03 Al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 si perviene attraverso l'osservanza delle direttive comuni ai vari Sistemi territoriali indicate all'art. 78, seppur con diverso grado di interessamento, di quelle stabilite per i Sottosistemi territoriali agli artt. 80, 81 e 82 delle presenti Norme e mediante le specificazioni normative e localizzative del RU e di eventuali piani e programmi di settore di livello comunale.

Art. 80 *Sottosistema delle Aree boscate della Vetta e de La Faggeta (A1): obiettivi*

80.01 Il Sottosistema territoriale A1 *Aree boscate della Vetta e de La Faggeta* trova corrispondenza con la perimetrazione del Parco naturale ricreativo del Monte Amiata ed è integralmente compreso all'interno del SIR 117 *Cono vulcanico del Monte Amiata* per la parte corrispondente al versante orientale ed in parte meridionale della montagna.

Il territorio, quasi completamente boscato, è assoggettato al Piano Provinciale per le Aree sciistiche del Monte Amiata, approvato con D.C.P. di Grosseto 04.03.2002 n. 8, comprende pertanto l'insieme delle aree che ospitano attrezzature, impianti e piste per l'attività sciatoria.

Vi sono collocate anche le aree dei Rifugi che ospitano funzioni diverse: insediamenti turistici (case di vacanza ed attrezzature ricettive), funzioni commerciali, attrezzature sciistiche (impianti di risalita) e, sulla vetta, i ripetitori radio-televisivi.

80.02 Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:

- riqualficazione ambientale e funzionale del parco Parco naturale ricreativo del Monte Amiata;
- riqualficazione e recupero degli spazi e delle attrezzature pubbliche relative alle aree urbanizzate dei tre Rifugi (Primo Rifugio, Rifugio Cantore e Rifugio Pianello);
- razionalizzazione e qualificazione delle attrezzature e degli impianti per l'attività sciatoria;
- disincentivazione dell'uso di mezzi meccanici privati per accedere alle attrezzature in quota per contribuire alla eliminazione della congestione del traffico di mezzi privati lungo la S.P. 81 della Vetta dell'Amiata;
- valorizzare le strutture ricettive/ristorative e commerciali alle quote dei Rifugi;
- razionalizzazione ed unificazione degli impianti dei ripetitori radiotelevisivi.

Art. 81 *Sottosistema delle Aree prevalentemente boscate di Catarcione, Metatelle e Cuderino (A2): obiettivi*

81.01 Il Sottosistema territoriale A2 delle Aree prevalentemente boscate di Catarcione, Metatelle e Cuderino pur costituendo col Sottosistema A1 delle Aree boscate della Vetta e de La Faggeta una struttura paesaggistico-ambientale unitaria, per ragioni di carattere funzionale che vedono nella parte sommitale della

montagna, appartenente nel Sottosistema A1, la concentrazione degli impianti e delle attrezzature per l'attività sciistica, degli insediamenti ricettivi e turistici e degli impianti ripetitori radiotelevisivi, viene articolato in sede di strumentazione urbanistica.

Il territorio del Sottosistema A2 è costituito dal versante orientale ed in parte meridionale della montagna di valore paesaggistico e ambientale, per buona parte interessato dalla perimetrazione del SIR 117 *Cono vulcanico del Monte Amiata*. Si presenta quasi completamente boscato ed arriva a lambire i margini dell'area urbana, costituendo un elemento fondamentale nella definizione del quadro paesaggistico del Capoluogo.

81.02 Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:

- sostenere lo sviluppo delle aree rurali boscate e favorire il mantenimento delle attività agricole-forestali, compatibilmente con le esigenze di sottosistema;
- favorire il recupero delle aree oggetto di interventi di forestazione di specie non autoctone;
- tutelare l'integrità fisica del territorio e mitigare il rischio geomorfologico;
- conservare e migliorare la qualità produttiva e percettiva degli attuali assetti agrari, operando in coerenza con la disciplina generale del Sistema territoriale;
- tutelare e monitorare le superfici boscate presenti, evitando che intervengano ulteriori processi di frammentazione;
- favorire la presenza negli impluvi di elementi di vegetazione riparia;
- incrementare la consistenza e la continuità dei boschi igrofili ed in generale della vegetazione autoctona, anche utilizzando aree marginali, residue od abbandonate;
- favorire la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico architettonico attraverso il recupero degli edifici e assicurare sia la tutela dell'integrità fisica dei beni storici architettonici che la persistenza od il ripristino della qualità dei loro rapporti col contesto;
- tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio rurale, sia storico che recente, con attenzione al mantenimento e miglioramento del rapporto con il contesto agricolo e paesaggistico;
- recuperare gli edifici storici non utilizzati a fini agricoli per destinarli a funzioni residenziali, mantenendone o ripristinandone le caratteristiche tipologiche originarie;
- eliminare e rimuovere progressivamente gli annessi agricoli di bassa qualità architettonica, precari o incongrui;
- circoscrivere l'incremento del carico urbanistico limitandolo alle operazioni di recupero e riuso nonché agli interventi consentiti sul territorio rurale per la realizzazione di residenze rurali e annessi agricoli attraverso i PAPMAA;
- protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici e integrare i percorsi all'interno di circuiti turistici e ambientali sostenibili (trekking, cicloturismo, equiturismo).

Art. 82 Sottosistema delle Aree agricole montane di Biagella (A3): obiettivi e disciplina

82.01 Il Sottosistema territoriale A3 delle Aree agricole montane di Biagella è costituito da una fascia di territorio agricolo di valore paesaggistico-ambientale, delimitata ad Est dalle due strade provinciali S.P. 18 del Monte Amiata e S.P. 61 di Bagni San Filippo e ad Ovest dalle aree boscate della montagna, e posto a confine con le aree urbanizzate a Nord del Capoluogo.

Sono aree, prevalentemente abbandonate, riferite al sistema dei vecchi poderi e recentemente sottoposte ad interventi di rimboschimento che ne hanno snaturato i caratteri agricoli; presentano caratteristiche sistemiche tali da poter essere accomunate a quelle del Sottosistema C1 delle Aree agricole collinari storiche di Pizzicaiola e de Le Vigne, poste a Sud del Capoluogo, dalle quali vengono tuttavia distinte ai fini di una necessaria articolazione in sede di strumentazione urbanistica.

82.02 Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:

- sostenere lo sviluppo delle aree rurali, favorendo il mantenimento e reiserimento delle attività agricole;
- favorire il recupero delle aree oggetto di interventi di forestazione di specie non autoctone;
- tutelare l'integrità fisica del territorio e mitigare il rischio geomorfologico;
- conservare e migliorare la qualità produttiva e percettiva degli attuali assetti agrari, operando in coerenza con la disciplina generale del Sistema territoriale;
- tutelare e monitorare le superfici boscate presenti, evitando che intervengano ulteriori processi di frammentazione;
- favorire la presenza negli impluvi di elementi di vegetazione riparia, ove possibile in continuità con quelle presenti nei fondovalle;
- incrementare la consistenza e la continuità dei boschi igrofili ed in generale della vegetazione autoctona, anche utilizzando aree marginali, residue od abbandonate;

- tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio rurale, sia storico che recente, con attenzione al mantenimento e miglioramento del rapporto con il contesto agricolo e paesaggistico;
- recuperare gli edifici storici non utilizzati a fini agricoli per destinarli a funzioni residenziali, mantenendone o ripristinandone le caratteristiche tipologiche originarie;
- eliminare e rimuovere progressivamente gli annessi agricoli di bassa qualità architettonica, precari o incongrui;
- circoscrivere l'incremento del carico urbanistico limitandolo alle operazioni di recupero e riuso nonché agli interventi consentiti sul territorio rurale per la realizzazione di residenze rurali e annessi agricoli attraverso i PAPMAA;
- favorire la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico architettonico attraverso il recupero degli edifici e assicurare sia la tutela dell'integrità fisica dei beni storici architettonici che la persistenza od il ripristino della qualità dei loro rapporti col contesto;
- protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici e integrare i percorsi all'interno di circuiti turistici e ambientali sostenibili (trekking, cicloturismo, equestrianismo);
- diversificare e qualificare l'accoglienza e la ricettività.

Sezione II - Sistema delle Aree miste di carattere agro-silvo-pastorale (B)

Art. 83 Caratteri generali e obiettivi prestazionali

83.01 Caratteri generali

La morfologia del territorio del Comune di Abbadia San Salvatore è determinata dalla natura geologica e litologica dei terreni, così come dai principali eventi geomorfologici che vi si esplicano. Dal punto di vista morfologico il territorio può essere diviso in due importanti settori: quello compreso tra il Capoluogo e la vetta del Monte Amiata, ove affiorano terreni di natura vulcanica sui quali i processi erosivi hanno generato pendii ad elevata acclività, e l'altro, di cui fa parte il Sistema territoriale in oggetto, che comprende l'intera l'area che dal Capoluogo raggiunge, con andamento irregolare ed articolato, i corsi del Torrente Formone, del Fosso Formoncino e del Fosso Cacarello. Quest'ultimo settore di territorio è caratterizzato dalla presenza di terreni a composizione prevalentemente argillosa nei quali i processi morfogenetici hanno prodotto un paesaggio con pendenze mediamente più dolci ma anche irregolari con incisioni calanchive e con gravi processi di instabilità in atto. Tali terreni corrispondono alla fascia di territorio alla base dell'ammasso vulcanico del Monte Amiata e rappresentano anche il substrato delle colate effusive; coperture detritiche più o meno recenti ricoprono gran parte dell'area centrale, mentre verso Est, sino al corso del Fosso Cacarello, con i depositi pliocenici marini prevalentemente argillosi, è presente anche un affioramento di conglomerati e sabbie. Infine, in una larga fascia comprendente sostanzialmente tutta la parte nord-orientale del territorio comunale e larga parte di quello meridionale, i depositi pliocenici si presentano costituiti da pezzame lapideo di dimensioni variabilissime, proveniente dai successivi franamenti dei sovrastanti terreni liguri, inglobato in una matrice argillosa.

Dal punto di vista della copertura vegetale il Sistema dell'Area mista di carattere agro-silvo-pastorale si presenta coerente con l'articolazione delle sue caratteristiche pedologiche, con presenza estensiva di prato-pascolo, con aree seminate e con boschi di conifere (per lo più di impianto relativamente recente).

Il Sistema è costituito sia da zone di margine del territorio montano che collinari, di carattere misto, originariamente caratterizzate dall'alternanza di aree agricole, aree a pascolo e aree boscate a macchia mediterranea, con limitate presenze edilizie e attraversate da una rete di fossi. Tali aree sono state recentemente assoggettate a consistenti processi di trasformazione d'uso, da agricolo a silvo-pastorale, e soprattutto da consistenti interventi di forestazione di specie non autoctone (rimboschimenti di conifere).

L'identificazione di tre Sottosistemi trova corrispondenza soprattutto nella diversa caratterizzazione pedologica delle aree, dalla quale derivano le modalità di rapporto tra gli elementi fisici naturali e le trasformazioni antropiche: il Sottosistema B1 delle Aree prevalentemente boscate si differenzia in tal senso dal Sottosistema B2 delle Aree a pascolo e macchia mediterranea.

Inoltre si è voluto evidenziare i processi di trasformazione funzionale e morfologica che hanno caratterizzato in particolare le aree a prevalente uso agricolo, originariamente a carattere produttivo, poste a valle del Capoluogo, definite appunto dal Sottosistema B3 delle Aree agricole di recupero ambientale, per le quali vengono indicati obiettivi e strategie specifici di recupero ambientale.

All'interno del Sistema dell'Area mista di carattere agro-silvo-pastorale è individuato il Sito di interesse regionale SIR B18 Podere Moro - Fosso Pagliola (vedi Disciplina strutturale Tav. PS 1 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*).

83.02 Obiettivi prestazionali

Il PS assume quali obiettivi prestazionali per il Sistema delle Aree miste di carattere agro-silvo-pastorale:

- a) Difesa delle qualità culturali, ovvero difesa della qualità ambientale e delle esigenze di sviluppo economico del territorio;
- b) Tutela delle risorse primarie:
 - conservazione dell'assetto vegetazionale esistente finalizzato alla difesa geomorfologica e idrogeologica del territorio, alla tutela delle varietà e delle emergenze delle specie vegetali e faunistiche presenti nel territorio ed allo sviluppo delle attività turistiche compatibili;
 - tutela dell'ambito dei corsi d'acqua con limitazioni d'uso, prescrizioni e criteri di tutela volti al miglioramento delle qualità ambientali della risorsa d'acqua;
 - tutela delle aree caratterizzate dalla presenza di rocce affioranti.
- c) Mantenimento dell'attività agricola primaria sotto le forme economicamente più vantaggiose e allo stesso tempo coerenti con le indicazioni generali della salvaguardia ambientale:
 - conferma della struttura mista originaria, conservazione dei caratteri morfologici propri della tipologia mista agro-silvo-pastorale;
 - riqualificazione della copertura boschiva, e conservazione della vegetazione arborea lungo gli impluvi;
 - mantenimento delle attività agricole tradizionali compatibilmente con le sistemazioni fondiari storiche e interventi di trasformazione dei sistemi colturali esistenti e di ricomposizione fondiaria se conseguenti ad obiettivi di razionalizzazione della produzione;
 - recupero ambientale delle aree a prevalente uso agricolo, originariamente a carattere produttivo, poste a valle del Capoluogo, interessate da processi di trasformazione funzionale e morfologica e da consistenti intrusioni di manufatti edilizi impropri e di carattere temporaneo;
 - permanenza delle popolazioni insediate.
- d) Rafforzamento e diversificazione delle attrezzature ricettive, ristorative, di equipaggiamento e ricreative nel territorio:
 - tutela e valorizzazione del turismo all'aria aperta in tutte le sue forme e potenziamento dell'ospitalità in spazi aperti; organizzazione della rete di percorsi esistenti pedonali, ciclabili ed equestri, in grado di collegare i siti di pregio ambientale e storico;
 - sviluppo in forma organizzata dell'ospitalità agrituristica e del tipo cosiddetto "bed and break fast";
 - diversificazione dell'ospitalità alberghiera;
 - valorizzare un tipo di turismo alternativo con l'individuazione di percorsi di interesse ambientale e di ogni altra forma di presenza eco-compatibile che diluisca nell'intero arco dell'anno le ricadute economiche legate alle attività turistiche;
 - organizzazione della rete di percorsi esistenti pedonali, ciclabili ed equestri, in grado di collegare i siti di pregio ambientale e storico.
- e) Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio che si è allentato o interrotto nel tempo, pur nel mutare dei soggetti e delle operazioni:
 - tutela e recupero della maglia stradale interpoderale;
 - tutela e recupero del patrimonio edilizio rurale;
 - consolidare il rapporto tra uomo e natura.

Art. 84 Sottosistema delle Aree prevalentemente boscate del Formone (B1): obiettivi

84.01 Il Sottosistema territoriale B1 delle Aree prevalentemente boscate del Formone costituisce un particolare episodio di valore ambientale e paesaggistico, correlato visivamente ad ampi quadri paesaggistici per chi entra nel territorio di Abbadia San Salvatore percorrendo la S.P. 61 di Bagni San Filippo o la S.P. 18 del Monte Amiata. Si differenzia dal restante territorio del Sistema per la formazione geologica costituita da argille, argille sabbiose e detrito argilloso e per una copertura vegetale costituita prevalentemente da macchia boschiva. Vi insistono solo tre insediamenti rurali: il Poderaccio, il Podere Forcole ed il Podere Bellavista.

Sono aree, prevalentemente abbandonate, riferite al sistema dei vecchi poderi e recentemente sottoposte ad interventi di rimboschimento che ne hanno snaturato i caratteri agricoli.

84.02 Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:

- sostenere lo sviluppo delle aree rurali, favorendo il mantenimento e reiserimento delle attività agricole;
- favorire il recupero delle aree oggetto di interventi di forestazione di specie non autoctone;

- tutelare l'integrità fisica del territorio e mitigare il rischio geomorfologico;
- conservare e migliorare la qualità produttiva e percettiva degli attuali assetti agrari, operando in coerenza con la disciplina generale del Sistema territoriale;
- tutelare e monitorare le superfici boscate presenti, evitando che intervengano ulteriori processi di frammentazione;
- favorire la presenza negli impluvi di elementi di vegetazione riparia, ove possibile in continuità con quelle presenti nei fondovalle;
- incrementare la consistenza e la continuità dei boschi igrofili ed in generale della vegetazione autoctona, anche utilizzando aree marginali, residue od abbandonate;
- tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio rurale, sia storico che recente, con attenzione al mantenimento e miglioramento del rapporto con il contesto agricolo e paesaggistico;
- recuperare gli edifici storici non utilizzati a fini agricoli per destinarli a funzioni residenziali, mantenendone o ripristinandone le caratteristiche tipologiche originarie;
- eliminare e rimuovere progressivamente gli annessi agricoli di bassa qualità architettonica, precari o incongrui;
- circoscrivere l'incremento del carico urbanistico limitandolo alle operazioni di recupero e riuso nonché agli interventi consentiti sul territorio rurale per la realizzazione di residenze rurali e annessi agricoli attraverso i PAPMAA;
- favorire la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico architettonico attraverso il recupero degli edifici e assicurare sia la tutela dell'integrità fisica dei beni storici architettonici che la persistenza od il ripristino della qualità dei loro rapporti col contesto;
- protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici e integrare i percorsi all'interno di circuiti turistici e ambientali sostenibili (trekking, cicloturismo, equesturismo);
- diversificare e qualificare l'accoglienza e la ricettività.

Art. 85 *Sottosistema delle Aree a pascolo e macchia mediterranea del Vascio e Casella (B2): obiettivi*

85.01 La formazione geologica costituita da argille, argille sabbiose e detrito argilloso accomuna il Sottosistema territoriale B2 delle Aree a pascolo e macchia mediterranea del Vascio e Casella con il Sottosistema B1 delle Aree prevalentemente boscate del Formone, tuttavia diversa è la copertura vegetale e l'aspetto paesaggistico dei due Sottosistemi.

Nel Sottosistema delle Aree a pascolo e macchia mediterranea è evidente il carattere misto, originariamente caratterizzate dall'alternanza di aree agricole, aree a pascolo e aree boscate a macchia mediterranea, con limitate presenze edilizie e attraversate da una rete di fossi.

Tali aree, prevalentemente abbandonate e riferite al sistema dei vecchi poderi, sono state assoggettate a processi di trasformazione d'uso, da agricolo a silvo-pastorale.

A margine di valle della S.P. 18 del Monte Amiata sono presenti insediamenti che accolgono funzioni diverse che risentono dell'influenza urbana del capoluogo e che solo in un caso sono ancora correlati all'attività agricola.

85.02 Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:

- tutelare l'integrità fisica del territorio e mitigare il rischio geomorfologico;
- sostenere lo sviluppo delle aree rurali, favorendo il mantenimento e reinserimento delle attività agricole;
- favorire il recupero delle aree boscate oggetto di interventi di forestazione di specie non autoctone;
- tutelare e monitorare le superfici boscate presenti, evitando che intervengano ulteriori processi di frammentazione;
- conservare e migliorare la qualità produttiva e percettiva degli attuali assetti agrari, operando in coerenza con la disciplina generale del Sistema territoriale;
- favorire la presenza negli impluvi di elementi di vegetazione riparia, ove possibile in continuità con quelle presenti nei fondovalle;
- incrementare la consistenza e la continuità dei boschi igrofili ed in generale della vegetazione autoctona, anche utilizzando aree marginali, residue od abbandonate;
- tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio rurale, sia storico che recente, con attenzione al mantenimento e miglioramento del rapporto con il contesto agricolo e paesaggistico;
- recuperare gli edifici storici non utilizzati a fini agricoli per destinarli a funzioni residenziali, mantenendone o ripristinandone le caratteristiche tipologiche originarie;
- eliminare e rimuovere progressivamente gli annessi agricoli di bassa qualità architettonica, precari

- o incongrui;
- circoscrivere l'incremento del carico urbanistico limitandolo alle operazioni di recupero e riuso nonchè agli interventi consentiti sul territorio rurale per la realizzazione di residenze rurali e annessi agricoli attraverso i PAPMAA;
- favorire la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico architettonico attraverso il recupero degli edifici e assicurare sia la tutela dell'integrità fisica dei beni storici architettonici che la persistenza od il ripristino della qualità dei loro rapporti col contesto;
- protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici e integrare i percorsi all'interno di circuiti turistici e ambientali sostenibili (trekking, cicloturismo, equiturismo);
- adeguare la struttura di accoglienza per persone a rischio psico-sociale nel Podere Zaccaria;
- diversificare e qualificare l'accoglienza e la ricettività.

Art. 86 *Sottosistema delle Aree agricole di recupero ambientale del Pagliola (B3): obiettivi*

86.01 Il Sottosistema delle Aree agricole di recupero ambientale del Pagliola è costituito da zone di prevalente uso agricolo, originariamente a carattere produttivo, poste ai margini e a valle del Capoluogo e assoggettate a processi di trasformazione sia funzionale che morfologica.

Il loro recupero, oltre a indirizzare verso l'originario uso agricolo produttivo, costituisce un innalzamento dei valori paesaggistici del quadro paesaggistico del quale fanno parte il centro Storico e l'area urbana di Abbadia San Salvatore.

86.02 Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:

- tutelare l'integrità fisica del territorio e mitigare il rischio geomorfologico;
- confermare l'originario uso agricolo produttivo delle aree, favorendo il reiserimento delle attività agricole e il cordinamento e riordino delle attività ortive e peri-urbane consortili;
- conservare e migliorare la qualità produttiva e percettiva degli attuali assetti agrari, operando in coerenza con la disciplina generale del Sistema territoriale;
- favorire il recupero delle aree oggetto di interventi di recente forestazione di specie non autoctone;
- tutelare e monitorare le superfici boscate presenti, evitando che intervengano ulteriori processi di frammentazione;
- favorire la presenza negli impluvi di elementi di vegetazione riparia, ove possibile in continuità con quelle presenti nei fondovalle;
- incrementare la consistenza e la continuità dei boschi igrofili ed in generale della vegetazione autoctona, anche utilizzando aree marginali, residue od abbandonate;
- tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio rurale, sia storico che recente, con attenzione al mantenimento e miglioramento del rapporto con il contesto agricolo e paesaggistico;
- recuperare gli edifici storici non utilizzati a fini agricoli per destinarli a funzioni residenziali, mantenendone o ripristinandone le caratteristiche tipologiche originarie;
- eliminare e rimuovere progressivamente gli annessi agricoli di bassa qualità architettonica, precari o incongrui;
- circoscrivere l'incremento del carico urbanistico limitandolo alle operazioni di recupero e riuso nonchè agli interventi consentiti sul territorio rurale per la realizzazione di residenze rurali e annessi agricoli attraverso i PAPMAA;
- favorire la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico architettonico attraverso il recupero degli edifici e assicurare sia la tutela dell'integrità fisica dei beni storici architettonici che la persistenza od il ripristino della qualità dei loro rapporti col contesto;
- protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici e integrare i percorsi all'interno di circuiti turistici e ambientali sostenibili (trekking, cicloturismo, equiturismo);
- diversificare e qualificare l'accoglienza e la ricettività.

86.03 Disciplina

86.03.01 Recupero ambientale e sostegno allo sviluppo delle aree rurali

Il PS persegue scelte di protezione attiva del territorio attuando gli interventi di riqualificazione ambientale e funzionale, promuovendo e supportando, nell'ambito di un'unica strategia il processo di "recupero" e "consolidamento" del rapporto tra uomo e natura.

Il RU disciplina il recupero ambientale delle zone di prevalente uso agricolo poste ai margini ed a valle del Capoluogo e assoggettate a processi di trasformazione sia funzionale che morfologica (aree ortive per autoconsumo, depositi, relitti di strutture produttive) e a consistenti intrusioni di manufatti edilizi impropri di carattere temporaneo (annessi, canili, depositi per rimessaggio attrezzi, ecc.).

Il RU contiene disposizioni per la conservazione e manutenzione degli assetti paesaggistici, ambientali e vegetazionali, delle forme e delle dimensioni colturali e dell'assetto del suolo esistente, con particolare riguardo alle aree boscate, ai terreni che presentano tessitura a maglia fitta o media (zona del Poderino a margine della Strada consorziale Abbadia-Paglia), alle formazioni arboree di pregio e quelle ripariali lungo i corsi d'acqua.

Il PS sostiene lo sviluppo delle aree rurali fornendo i seguenti indirizzi per il RU:

- salvaguardare l'insediamento storico diffuso con norme di tutela, recupero e valorizzazione, anche attraverso forme di incentivazione, dei fabbricati antichi con valore storico e tipologico;
- creare i presupposti per un avvio generalizzato del recupero e della piena utilizzazione del patrimonio edilizio, anche con attenzione all'esistenza di ruderi e vestigia di manufatti minori, attraverso la classificazione e conseguente indicazione delle categorie di intervento ammissibili di tutti gli organismi edilizi, per facilitare gli interventi di recupero e indicare le possibilità di accorpamento di volumi minori e di valore nullo;
- incrementare complessivamente la residenza nelle campagne;
- creare condizioni ed incentivi per altri settori su cui puntare come le produzioni agricole biologiche e la loro trasformazione, le erbe officinali di largo consumo;
- valorizzare il ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale.

Il RU, al fine di perseguire il recupero dell'attività agricola originaria:

- permette la costituzione di attività agrituristiche;
- prescrive il mantenimento dell'assetto particellare e dell'appezzamento;
- permette il recupero all'uso precedente di ex-coltivi ed ex-pascoli, esclusivamente nei casi in cui l'abbandono non risalga a un periodo superiore ai 15 anni ovvero non si rilevino le caratteristiche di bosco così come definite all'art. 3 della L.R. 21.03.2000 n. 39.

86.03.02 Edilizia diffusa in territorio rurale

Il RU disciplina la salvaguardia degli edifici storici, con interventi conservativi condotti nel rispetto delle strutture e dei caratteri originari ed in funzione della loro classificazione; le indicazioni specifiche per la conservazione dei caratteri tipo-morfologici privilegiano il mantenimento della semplicità delle volumetrie e dei materiali originari, degli elementi tecno-morfologici.

È esclusa la realizzazione di strutture ricettive diverse dagli agriturismi (agricampeggi, alberghi rurali) se non previste espressamente.

Sezione III - Sistema delle Aree agricole "storiche" (C)

Art. 87 Caratteri generali e obiettivi prestazionali

87.01 Caratteri generali

Il territorio del quale fa parte il Sistema territoriale delle Aree agricole "storiche", compreso tra la quota del Capoluogo e il corso del Torrente Paglia, è caratterizzato dalla presenza di terreni a composizione prevalentemente argillosa nei quali i processi morfogenetici hanno prodotto un paesaggio con pendenze mediamente più dolci di quelle della parte a monte, ove affiorano terreni di natura vulcanica, ma anche con forti incisioni calanchive e con processi di instabilità in atto.

Le aree a monte del Fosso della Pizzicaiola, definite dal Sottosistema territoriale C1 delle Aree agricole collinari storiche, presentano gli stessi caratteri geologici del Sistema territoriale delle Aree di carattere agro-silvo-pastorale (diversi da quelli degli altri due Sottosistemi C2 e C3) e fanno parte della base dell'ammasso vulcanico del Monte Amiata che costituisce il substrato delle colate effusive; tuttavia la loro specifica costituzione genetica, soprattutto i loro caratteri pedologici, comprendono un'ampia "corona" di terreno formata da detrito misto di vulcaniti e liguriti che, insieme a favorevoli condizioni ambientali e microclimatiche, hanno permesso già in tempi antichi l'impianto e la resa di colture a seminativo misto a olivo e vite, delle quali permangono ancora oggi i segni nella tessitura agraria a maglia fitta.

Le aree collinari del Sistema, perimetrate dai fondovalle dei corsi dei Torrenti Paglia e Minestrone e definite dal Sottosistema territoriale C2 delle Aree agricole collinari storiche di valore paesaggistico e ambientale sono formate in termini geologici, sino al limite orientale di Poggio Cepponero, da depositi pliocenici che si presentano costituiti da pezzame lapideo di dimensioni variabilissime, proveniente dai successivi franamenti dei sovrastanti terreni liguri, inglobato in una matrice argillosa.

Dal punto di vista della copertura vegetale queste aree sono caratterizzate dalla presenza di importanti aree coltivate a seminativo nelle quali, pur a seguito delle modificazioni superficiali avvenute in epoca recente, persiste un tessuto agrario definibile a maglia media. In prossimità degli impluvi e lungo i fondovalle si infittisce la vegetazione riparia che ne accentua i tracciati nel disegno generale di un territorio, di valore

paesaggistico e ambientale, che dalla quota immediatamente sottostante il Capoluogo scende fino al corso del Paglia (da c. 789 a c. 313 metri s.l.m.).

Nel Sottosistema C2 delle Aree agricole collinari storiche di valore paesaggistico e ambientale insiste, in località Poggio alla Billa, la discarica e l'impianto di compostaggio previsti dal Piano industriale in attuazione del Piano provinciale per il trattamento dei rifiuti urbani della Provincia di Siena.

La fascia di fondovalle lungo il Torrente Paglia, posta al margine sud-orientale del territorio comunale e definita dal Sottosistema territoriali C3 delle Aree di fondovalle, fa parte integrante del Sistema paesaggistico-ambientale; essa presenta gli specifici caratteri degli eco-sistemi fluviali, con un tracciato del corso d'acqua di tipo meandriforme, con alveo esteso e ramificato, con la tipica vegetazione ripariale di margine a qualche residua coltivazione a vigneto. All'interno di tale Sottosistema, nella località definita anticamente Callimala, accanto al Podere Casette ed alla confluenza del Paglia con il suo affluente Pagliola, è inoltre presente un'area di notevole interesse archeologico.

Nel Sottosistema delle Aree di fondovalle è collocata la Zona Produttiva della Val di Paglia.

Quelle descritte sono zone agricole che presentano i caratteri della campagna "storica" senese, per quanto concerne sia la conformazione morfologica del terreno (ondulato e marcato dalla presenza dei poggi - Pago, Cepponero, Cencio, Ginestra, della Bandita, della Billa, ecc. - e caratterizzato da vaste zone calanchive), sia i tipi colturali (seminativo semplice e asciutto, seminato arborato), sia la tipologia dell'edilizia rurale.

87.02 Obiettivi prestazionali

Il PS assume quali obiettivi prestazionali per il Sistema delle Aree agricole "storiche":

- a) Difesa delle qualità culturali, ovvero difesa della qualità ambientale e delle esigenze di sviluppo economico del territorio;
- b) Tutela delle risorse primarie:
 - conservazione dell'assetto vegetazionale esistente finalizzato alla difesa geomorfologica e idrogeologica del territorio, alla tutela delle varietà e delle emergenze delle specie vegetali e faunistiche presenti nel territorio ed allo sviluppo delle attività turistiche compatibili;
 - tutela dell'ambito dei corsi d'acqua con limitazioni d'uso, prescrizioni e criteri di tutela volti al miglioramento delle qualità ambientali della risorsa d'acqua;
 - conservazione e manutenzione degli assetti paesaggistici, ambientali, insediativi e vegetazionali tradizionali, delle forme e delle dimensioni colturali e dell'assetto del suolo esistenti.
- c) Mantenimento dell'attività agricola primaria sotto le forme economicamente più vantaggiose e allo stesso tempo coerenti con le indicazioni generali della salvaguardia ambientale:
 - riqualificazione della copertura boschiva, e conservazione della vegetazione arborea lungo gli impluvi;
 - mantenimento delle attività agricole tradizionali compatibilmente con le sistemazioni fondiari storiche e interventi di trasformazione dei sistemi colturali esistenti e di ricomposizione fondiaria se conseguenti ad obiettivi di razionalizzazione della produzione;
 - permanenza delle popolazioni insediate.
- d) Rafforzamento e diversificazione delle attrezzature ricettive, ristorative, di equipaggiamento e ricreative nel territorio:
 - tutela e valorizzazione del turismo all'aria aperta in tutte le sue forme e potenziamento dell'ospitalità in spazi aperti;
 - organizzazione della rete di percorsi esistenti pedonali, ciclabili ed equestri, in grado di collegare i siti di pregio ambientale e storico e valorizzazione di un tipo di turismo alternativo con l'individuazione di percorsi di interesse ambientale e di ogni altra forma di presenza eco-compatibile che diluisca nell'intero arco dell'anno le ricadute economiche legate alle attività turistiche;
 - sviluppo in forma organizzata dell'ospitalità agrituristica e del tipo cosiddetto "bed and break fast" nell'ambito della diversificazione della ricettività nel territorio;
- e) Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio che si è allentato o interrotto nel tempo, pur nel mutare dei soggetti e delle operazioni:
 - tutela e recupero della maglia stradale interpoderale;
 - tutela e recupero del patrimonio edilizio rurale;
 - consolidare il rapporto tra uomo e natura;
 - permanenza delle popolazioni insediate.
- f) Potenziamento e adeguamento funzionale/morfologico della Zona Produttiva della Val di Paglia;
- g) Completamento delle previsioni del Piano Provinciale per lo Smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani; per la discarica e l'impianto di compostaggio di Poggio alla Billa;
- h) Valorizzazione del sito archeologico individuato nell'area presso Le Casette, alla confluenza del Torrente Pagliola nel Fiume Paglia.

Art. 88 *Sottosistema delle Aree agricole collinari "storiche" di Pizzicaiola e de Le Vigne (C1): obiettivi*

88.01 Le aree che si estendono ad Ovest del Fosso della Pizzicaiola, definite dal Sottosistema territoriale C1 Aree agricole collinari "storiche", presentano gli stessi caratteri geologici del Sistema territoriale delle Aree di carattere agro-silvo-pastorale e fanno parte della base dell'ammasso vulcanico del Monte Amiata che costituisce il substrato delle colate effusive; tuttavia la loro specifica costituzione genetica, soprattutto i loro caratteri pedologici, comprendono un'ampia "corona" di terreno formata da detrito misto di vulcaniti e liguriti che, insieme a favorevoli condizioni ambientali e microclimatiche, hanno permesso già in tempi antichi l'impianto e la resa di colture a seminato misto a olivo e vite (vedi Quadro Conoscitivo Tav. QC 3 *Carta degli usi del suolo al 1830*, elaborazione dei dati del Catasto Leopoldino), evidenziano l'esistenza di numerosi appezzamenti, delle quali permangono ancora oggi i segni nella tessitura agraria a maglia fitta.

88.02 Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:

- tutelare l'integrità fisica del territorio e mitigare il rischio geomorfologico;
- sostenere lo sviluppo delle aree rurali, favorendo il mantenimento e reiserimento delle attività agricole;
- conservare e migliorare la qualità produttiva e percettiva degli attuali assetti agrari, operando in coerenza con la disciplina generale del Sistema territoriale;
- favorire il recupero delle aree boscate oggetto di interventi di forestazione di specie non autoctone;
- tutelare e monitorare le superfici boscate presenti, evitando che intervengano ulteriori processi di frammentazione e incrementare la consistenza e la continuità dei boschi igrofili ed in generale della vegetazione autoctona, anche utilizzando aree marginali, residue od abbandonate;
- favorire la presenza negli impluvi di elementi di vegetazione riparia, ove possibile in continuità con quelle presenti nei fondovalle;
- tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio rurale, sia storico che recente, con attenzione al mantenimento e miglioramento del rapporto con il contesto agricolo e paesaggistico;
- recuperare gli edifici storici non utilizzati a fini agricoli per destinarli a funzioni residenziali, mantenendone o ripristinandone le caratteristiche tipologiche originarie;
- eliminare e rimuovere progressivamente gli annessi agricoli di bassa qualità architettonica, precari o incongrui;
- circoscrivere l'incremento del carico urbanistico limitandolo alle operazioni di recupero e riuso nonché agli interventi consentiti sul territorio rurale per la realizzazione di residenze rurali e annessi agricoli attraverso i PAPMAA;
- favorire la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico architettonico attraverso il recupero degli edifici e assicurare sia la tutela dell'integrità fisica dei beni storici architettonici che la persistenza od il ripristino della qualità dei loro rapporti col contesto;
- protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici e integrare i percorsi all'interno di circuiti turistici e ambientali sostenibili (trekking, cicloturismo, equiturismo);
- potenziare, in situazione di sicurezza, la viabilità ciclabile ed a carattere turistico verso l'area urbana di Piancastagnaio;
- localizzare attrezzature pubbliche e di interesse collettivo lungo il tratto della S.P. 18 verso Piancastagnaio;
- potenziare, diversificare e qualificare l'accoglienza e la ricettività.

Art. 89 *Sottosistema delle Aree agricole collinari storiche e di valore paesaggistico e ambientale del Puntone (C2): obiettivi*

89.01 Le aree collinari del Sistema perimetrate dai fondovalle dei corsi dei Torrenti Paglia e Minestrone e definite dal Sottosistema territoriale C2 delle Aree agricole collinari storiche di valore paesaggistico e ambientale sono formate in termini geologici, sino al limite orientale di Poggio Cepponero, da depositi pliocenici che si presentano costituiti da pezzame lapideo di dimensioni variabilissime, proveniente dai successivi franamenti dei sovrastanti terreni liguri, inglobato in una matrice argillosa.

Dal punto di vista della copertura vegetale queste aree sono caratterizzate dalla presenza di importanti aree coltivate a seminato nelle quali, pur a seguito delle modificazioni superficiali avvenute in epoca recente, persiste un tessuto agrario definibile a maglia media. In prossimità degli impluvi e lungo i fondovalle si infittisce la vegetazione riparia che ne accentua i tracciati nel disegno generale di un territorio, di valore paesaggistico e ambientale.

Nel Sottosistema insiste, in località Poggio alla Billa, la discarica e l'impianto di compostaggio previsti dal Piano industriale in attuazione del Piano provinciale per il trattamento dei rifiuti urbani della Provincia di Siena.

89.02 Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:

- tutelare l'integrità fisica del territorio e mitigare il rischio geomorfologico;
- sostenere lo sviluppo delle aree rurali, favorendo il mantenimento e reiserimento delle attività agricole;
- conservare e migliorare la qualità produttiva e percettiva degli attuali assetti agrari, operando in coerenza con la disciplina generale del Sistema territoriale;
- favorire la presenza negli impluvi di elementi di vegetazione riparia, ove possibile in continuità con quelle presenti nei fondovalle;
- tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio rurale, sia storico che recente, con attenzione al mantenimento e miglioramento del rapporto con il contesto agricolo e paesaggistico;
- recuperare gli edifici storici non utilizzati a fini agricoli per destinarli a funzioni residenziali, mantenendone o ripristinandone le caratteristiche tipologiche originarie;
- eliminare e rimuovere progressivamente gli annessi agricoli di bassa qualità architettonica, precari o incongrui;
- circoscrivere l'incremento del carico urbanistico limitandolo alle operazioni di recupero e riuso nonché agli interventi consentiti sul territorio rurale per la realizzazione di residenze rurali e annessi agricoli attraverso i PAPMAA;
- favorire la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico architettonico attraverso il recupero degli edifici e assicurare sia la tutela dell'integrità fisica dei beni storici architettonici che la persistenza od il ripristino della qualità dei loro rapporti col contesto;
- protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici e integrare i percorsi all'interno di circuiti turistici e ambientali sostenibili (trekking, cicloturismo, equiturismo);
- diversificare e qualificare l'accoglienza e la ricettività.

Art. 90 *Sottosistema delle Aree di fondovalle del Paglia (C3): obiettivi e disciplina*

90.01 La fascia di fondovalle del Torrente Paglia, posta al margine sud-orientale del territorio comunale e definita dal Sottosistema territoriali C3 delle Aree di fondovalle del Paglia, fa parte integrante del Sistema paesaggistico-ambientale; essa presenta gli specifici caratteri degli eco-sistemi fluviali, con un tracciato del corso d'acqua di tipo meandriforme, con alveo esteso e ramificato, con la tipica vegetazione ripariale di margine a qualche residua coltivazione a vigneto.

All'interno di tale Sottosistema, presso Le Casette, alla confluenza del Fiume Paglia con l'affluente Pagliola, è presente un'area di notevole interesse archeologico.

Nel Sottosistema delle Aree di fondovalle è collocata la Zona Produttiva della Val di Paglia.

90.02 Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:

- tutelare l'integrità fisica del territorio e mitigare il rischio geomorfologico e idraulico;
- sostenere lo sviluppo delle aree rurali di fondovalle, favorendo il mantenimento e reiserimento delle attività agricole e conservare e migliorare la qualità produttiva e percettiva degli attuali assetti agrari, operando in coerenza con la disciplina generale del Sistema territoriale;
- favorire la presenza negli impluvi di elementi di vegetazione riparia, ove possibile in continuità con quelle presenti nei fondovalle;
- tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio rurale, sia storico che recente, con attenzione al mantenimento e miglioramento del rapporto con il contesto agricolo e paesaggistico;
- favorire la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico architettonico attraverso il recupero degli edifici e assicurare sia la tutela dell'integrità fisica dei beni storici architettonici che la persistenza od il ripristino della qualità dei loro rapporti col contesto;
- recuperare gli edifici storici non utilizzati a fini agricoli per destinarli a funzioni residenziali, mantenendone o ripristinandone le caratteristiche tipologiche originarie;
- eliminare e rimuovere progressivamente gli annessi agricoli di bassa qualità architettonica, precari o incongrui;
- circoscrivere l'incremento del carico urbanistico limitandolo alle operazioni di recupero e riuso nonché agli interventi consentiti sul territorio rurale per la realizzazione di residenze rurali e annessi agricoli attraverso i PAPMAA;
- protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici (tratto storico della Via francigena con attraversamento da Casa Voltole) e integrare i percorsi all'interno di

- circuiti turistici e ambientali sostenibili (trekking, cicloturismo, equiturismo);
- diversificare e qualificare l'accoglienza e la ricettività;
- articolare nel territorio l'offerta di aree produttive, localizzando nell'area della Val di Paglia le attività industriali;
- recuperare ambientalmente e funzionalmente l'insediamento industriale della Val di Paglia;
- tutelare e valorizzare l'area archeologica de Le Casette.

Sezione IV - Sistema dell'Area urbana (D)

Art. 91 Caratteri generali e obiettivi prestazionali

91.01 Caratteri generali

La definizione del Sistema dell'Area urbana sancisce l'esistenza, in questa porzione di territorio, di caratteristiche di evoluzione sistemica e una specifica e riconoscibile modalità di rapporto costitutivo tra gli elementi fisici naturali e le trasformazioni antropiche introdotte dal protrarsi di attività umane di lungo periodo.

L'Area urbana di Abbadia San Salvatore evidenzia fortemente quei valori di "attrazione" da sempre esercitati rispetto al proprio territorio: una baricentricità espressa un tempo dal potere religioso ed economico dell'Abbazia e in epoca moderna, fino alla chiusura delle miniere, dall'attività mineraria col proprio indotto. Questa presenza baricentrica costituisce anche il riconoscimento e la valorizzazione del suo ruolo storico e culturale; all'interno di questa idea, dei progetti che la caratterizzeranno e dell'immagine complessiva di operazioni che costituiscono un insieme di orientamenti e comportamenti nei diversi settori in cui si articolano le attività umane (come modo di concepire la loro produttività e il loro rapporto con le risorse esistenti), il PS considera l'Area urbana di Abbadia San Salvatore, con la sua marcata identità, peculiarità e varietà di situazioni, quale Sistema territoriale.

91.01.01 Il PS, all'interno del Sistema dell'area urbana, individua (rif. *Disciplina strutturale* Tav. PS5 *Carta delle UTOE: UTOE 1.1-1.2-1.3-1.4*) :

- *Tessuti storici*: l'insediamento urbano del Capoluogo cresciuto all'interno della città murata e le sue immediate pertinenze;
- *Tessuti consolidati*: l'insediamento urbano cresciuto all'esterno del tessuto storico; comprendono sia le parti degli insediamenti nei quali sono riconoscibili assetti insediativi coerenti che organizzano i rapporti tra edilizia prevalentemente residenziale, sistema degli spazi pubblici, attrezzature, servizi e maglia viaria e sono in continuum con i Tessuti storici, sia le parti di territorio urbanizzate anche in epoca recente che, insieme, formano un tessuto di completamento prevalentemente saturato;
- *Area della ex miniera e della bonifica*, di cui all'art. 39 delle presenti Norme;
- *Aree di recupero e/o ristrutturazione urbanistica*: parti degli insediamenti che evidenziano l'assenza di ordinamenti morfologici intenzionali e riconoscibili, caratterizzati dalla presenza di manufatti con tipologia e caratteristiche incongrue.
- *Aree agricole di frangia contigue al centro abitato*: l'area periurbana di Abbadia San Salvatore, costituita da terreni agricoli correlati ambientalmente e funzionalmente con il tessuto urbano.
- *Aree di tutela e sviluppo urbano*: ambiti, posti in contiguità con l'edificato recente esistente, in cui il PS individua, in accordo con le valutazioni di cui agli artt. 148, 149 e 151 delle presenti Norme, le aree compatibili con trasformazioni che prevedano la realizzazione di nuovi volumi urbanistici a fronte di nuove urbanizzazioni.
- *Aree prevalentemente boscate contigue ai tessuti urbani*: si tratta di ambiti a prevalenza di elementi naturali, caratterizzati dalla presenza di formazioni boschive, ubicati in contiguità con i tessuti urbanizzati (rif. *Disciplina strutturale* Tav. PS7 *UTOE 1.1-1.2-1.3-1.4. Carta della sensibilità: valori e fragilità*).

91.01.02 Il PS, in ragione della sua complessità, individua all'interno del Sistema dell'Area urbana le seguenti Unità Territoriali organiche Elementari, la cui disciplina di dettaglio è trattata nella Parte V, Titolo III delle presenti Norme:

- UTOE 1.1: Centro storico
- UTOE 1.2: Area urbana
- UTOE 1.3: La Miniera
- UTOE 1.4: Esasseta e Farraiole

91.02 Obiettivi prestazionali

Il PS assume quali obiettivi per l'ambito dei tessuti storici:

- conservare l'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico del Centro storico e dell'Abbazia di San Salvatore;
- valorizzare il tessuto edilizio e dei singoli organismi (degli elementi caratterizzanti la trama fondiaria, degli assetti morfologici e tipologici, della configurazione degli spazi non edificati), mediante la sostanziale conservazione degli edifici nella loro consistenza e configurazione (manutenzione), la conservazione che non esclude prudenti e controllati interventi mirati all'eventuale ripristino delle caratteristiche originarie (restauro) o ad un miglioramento della funzionalità dell'organismo edilizio (risanamento conservativo); attuare i Piani di Recupero per interventi più penetranti, in situazioni individuate puntualmente, attraverso il quale pervenire anche alla riqualificazione di spazi aperti pubblici e privati;
- valorizzare le strutture gestite dall'amministrazione comunale come luoghi privilegiati per la promozione di attività socio-culturali e identitarie;
- valorizzare gli spazi pubblici pavimentati e le aree immediatamente esterne al tessuto storico, attuando interventi di manutenzione e di incremento della fruibilità pubblica;
- favorire nel recupero edilizio e funzionale di edifici ed aree sottoutilizzate l'incremento della presenza di residenti stabili e di spazi di uso pubblico;
- favorire la diversificazione delle funzioni e delle attività economiche di qualità nel tessuto storico;
- migliorare le attuali forme di regolamentazione del traffico veicolare attuando anche una strategia unica della mobilità veicolare e pedonale, articolata in più interventi, con possibilità di diversificazione per periodi dell'anno, per alleggerire e servire adeguatamente il Centro storico e garantire l'uso appropriato dell'asse Piazzale XX Settembre-Via Roma-Via Matteotti.

Il PS assume quali obiettivi per l'ambito delle aree consolidate:

- conservare l'impianto urbanistico;
- migliorare la vivibilità e la qualità percettiva, ambientale e funzionale degli spazi pubblici, da intendersi quali luoghi privilegiati di incontro e di riferimento identitario;
- salvaguardare le caratteristiche planoaltimetriche dei terreni, le sistemazioni del suolo, i percorsi;
- garantire l'accessibilità e la visitabilità delle aree;
- mantenere o recuperare la libera visuale reciproca tra le aree a verde, gli ambiti ineditati e l'insediamento;
- attuare una nuova interpretazione del ruolo degli spazi aperti e di altre aree strategiche nell'ambito urbano, da integrare agli assetti urbani in disegni d'insieme, al fine di assicurare la qualità percettiva all'interno e ai margini del costruito;
- riconsiderare, nell'ambito di un importante progetto organico a valenza urbanistica, le aree pubbliche interessate dalla piscina e dallo stadio, dalle scuole medie superiori, dai giardini e dagli spazi pubblici ecc., ai fini della realizzazione di un *parco urbano* che costituisca l'occasione per il ridisegno di un'ampia *area protetta* che accomuni, in un'unica strategia progettuale delle funzioni a servizio, attrezzature e spazi esistenti a nuove porzioni di tessuto urbano;
- attivazione di progetti integrati facilitando la collaborazione tra i soggetti privati e l'ente pubblico (dotazione di nuove attrezzature e servizi pubblici e d'interesse collettivo);
- salvaguardare, attraverso interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione, gli elementi caratterizzanti della trama fondiaria, degli assetti morfologici e tipologici, della configurazione degli spazi non edificati.
- favorire il recupero edilizio e funzionale di edifici ed aree sottoutilizzate, od occupate da funzioni dismesse o incongrue, anche al fine di limitare allo stretto indispensabile l'occupazione di suoli attualmente non urbanizzati;
- allontanare le attuali funzioni incompatibili o incongruenti, sostituendole con funzioni di carattere insediativo;
- assicurare la soddisfazione del fabbisogno abitativo espresso dai residenti, prevedendo nelle edificazioni di completamento una quota di tipologie edilizie rivolte alla fascia giovane di popolazione, ai nuclei familiari a basso reddito e agli immigrati;
- migliorare la condizione abitativa degli edifici esistenti, prevedendo indici di completamento e possibilità di frazionamento nelle situazioni ove tali modifiche non comportino esiti funzionali e percettivi negativi, eccessiva cubatura rispetto alla superficie del lotto, eliminazione od eccessiva riduzione del verde privato;
- consolidare le attività ricettive alberghiere esistenti, migliorandone la funzionalità e la qualità percettiva degli spazi aperti di pertinenza;
- superare la monofunzionalità di alcune porzioni di tessuto insediativo, attraverso l'inserimento di altre funzioni;

- riorganizzare la mobilità e potenziare la sosta in una strategia della mobilità affrontata attraverso l'adeguamento delle infrastrutture nell'area a valle del centro storico, nell'ambito di progetti di recupero e riqualificazione, e la razionalizzazione ed il completamento dei collettori-distributori urbani con l'obiettivo di ridurre gli effetti della commistione esistente tra il traffico urbano, propriamente detto, ed il traffico di attraversamento.
- potenziamento, articolazione e razionalizzazione delle funzioni urbane, in relazione alle diverse aree.

Il PS assume quali obiettivi per l'ambito delle aree della ex-Miniera e della bonifica:

- proseguire il recupero e la valorizzazione del complesso degli edifici e degli impianti minerari nell'ambito del progetto del Parco museo minerario e del Centro di studi e documentazione sull'attività mineraria dell'Amiata, controllando la compatibilità tra i caratteri tipologici degli edifici e le nuove destinazioni d'uso previste, per preservare i valori morfologici e storici del patrimonio edilizio esistente;
- insediare un complesso di funzioni nuove (artigianali, direzionali, ricettive, turistiche, parco urbano e servizi collettivi) alternative alla funzione originaria, in termini di sviluppo economico e sociale;
- ripristinare quel particolare legame "funzionale e simbolico" tra la popolazione di Abbadia e la "miniera" attraverso le caratteristiche e gli usi pubblici dell'area stessa;
- proseguire nelle operazioni di bonifica ed attivare gli interventi di trasformazione che seguiranno a dette opere che, per le destinazioni d'uso previste e le implicazioni con il tessuto urbano, potranno costituire una importante occasione per l'attivazione di progetti integrati d'iniziativa mista, che facilitino la collaborazione tra i soggetti privati e l'ente pubblico.

Il PS assume quali obiettivi per l'ambito delle aree recupero e/o ristrutturazione urbanistica:

- favorire la trasformazione, il recupero ed il riuso delle aree dismesse e degli edifici non utilizzati, anche attraverso il partenariato tra soggetti pubblici e privati;
- recupero generalizzato di importanti manufatti dismessi, opportunità di nuove integrazioni a fronte di studi di ridisegno urbano nell'ambito di progetti unitari (recupero di aree con evidenti caratteri di destrutturazione e degrado per la presenza di edifici industriali abbandonati che rivestono, per la loro particolare localizzazione, un'importanza strategica nella riorganizzazione urbanistica della struttura insediativa del Capoluogo);
- puntare all'innalzamento della qualità dell'ambiente urbano con la previsione di nuovi importanti progetti puntuali caratterizzati da scelte tipologiche innovative in occasione di operazioni di recupero;

Il PS assume quali obiettivi per l'ambito delle aree di tutela e sviluppo urbano:

- incrementare la qualità ambientale, funzionale e della dotazione di servizi;
- tutelare e valorizzare gli elementi naturali e semi-naturali presenti, al fine di integrare organicamente gli interventi, mantenendo e valorizzando il rapporto esistente tra ambiente naturale e ambiente costruito;
- assicurare la soddisfazione del fabbisogno abitativo espresso dai residenti, prevedendo nelle nuove edificazioni una quota di tipologie edilizie rivolte alla fascia giovane di popolazione, ai nuclei familiari a basso reddito e agli immigrati;
- realizzare le addizioni residenziali con forme compatte, nonché in prossimità degli insediamenti esistenti, in modo da contenere il consumo di suolo, al fine di assicurare ai nuovi residenti elevati livelli di dotazioni e servizi urbani;
- concorrere a determinare o migliorare il "grado di spazialità" complessiva delle aree di intervento in rapporto all'edificato esistente, elevandone la qualità di base;
- consolidare le attività ricettive alberghiere esistenti, migliorandone la funzionalità e la qualità percettiva degli spazi aperti di pertinenza;

Il PS assume quali obiettivi per l'ambito delle aree agricole di frangia contigue al centro urbano:

- il mantenimento della destinazione rurale e il riconoscimento della specificità di aree correlate ambientalmente e funzionalmente col il tessuto urbano;
- il riassetto generale e la riqualificazione delle aree occupate da costruzioni precarie e fatiscenti e da manufatti con tipologia e caratteristiche incongrue, che determinano l'attuale carattere di marginalità e di indefinizione del rapporto tra l'insediamento urbano e il territorio rurale;
- incentivare il riordinamento morfologico degli insediamenti, il recupero dei fabbricati e la riqualificazione ambientale delle aree permettendo adeguamenti volumetrici, quando ne esistono le condizioni in relazione alla classificazione del patrimonio edilizio, cercando tuttavia di limitare allo stretto indispensabile l'incremento del carico urbanistico, privilegiando il recupero degli edifici esistenti.

Il PS assume quali obiettivi per l'ambito delle aree prevalentemente boscate contigue al centro urbano:

- il mantenimento della continuità ambientale, attraverso la garanzia delle necessarie opere di

rimboschimento e sistemazione.

- la tutela delle formazioni boschive esistenti, escludendo qualsiasi attività di trasformazione a fini insediativi e/o infrastrutturali, con eccezione per le aree ricadenti all'interno degli ambiti di tutela e sviluppo urbano. In tali ambiti sono consentiti esclusivamente interventi per la realizzazione di opere pubbliche o necessari al miglioramento e/o all'adeguamento di quelle esistenti, da prevedersi in sede di RU a seguito delle opportune valutazioni. La realizzazione di tali interventi, ove previsti, è vincolata alla concomitante messa in atto di idonee misure di compensazione ambientale e paesaggistica, quali l'avvio di nuove superfici forestali limitrofe ai territori trasformati o, in caso di dimostrata impossibilità, in aree appositamente individuate, incrementando ove necessario la formazione del bosco. Dovrà comunque essere dimostrata la sussistenza dell'eccezionalità della trasformazione.

91.03 In ragione dell'importanza dell'acquifero sottostante, che interessa gran parte del Sistema dell'area urbana, in accordo con gli obiettivi di tutela degli acquiferi strategici, dei corpi idrici sotterranei e delle aree di alimentazione delle opere di captazione per uso idropotabile, tutte le attività di trasformazione sono subordinate al rispetto degli obiettivi e criteri di cui all' art. 69 del presente documento.

TITOLO V SISTEMI E SOTTOSISTEMI FUNZIONALI: OBIETTIVI PRESTAZIONALI

Art. 92 Profili generali dei Sistemi funzionali ed articolazione in Sottosistemi

92.01 I Sistemi e Sottosistemi funzionali sono definiti all'art.13 delle presenti Norme. La distribuzione delle funzioni sul territorio, al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione tra il sistema di organizzazione degli spazi e il sistema di organizzazione dei tempi di vita e di lavoro, è una delle condizioni che il PS persegue per la realizzazione di uno sviluppo sostenibile, secondo i criteri proposti dalla *Carta di Aalborg* del Maggio 1994; gli altri criteri che caratterizzano le politiche sul territorio del Piano riguardano la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del territorio comunale; la valorizzazione e il miglioramento della qualità ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, relazionali e sociali presenti; il ripristino delle qualità deteriorate.

92.02 I Sistemi funzionali ed i Sottosistemi, che ne costituiscono specifiche articolazioni, stabiliscono condizioni qualitative e localizzative (alle parti di territorio caratterizzate dalla prevalenza di determinate funzioni viene riconosciuta una comune identità), individuano gli obiettivi strategici al fine del mantenimento ed incremento della qualità ambientale e contribuiscono alla corretta e necessaria distribuzione delle funzioni.

92.03 I Sistemi e sottosistemi funzionali individuati ai fini del raggiungimento degli obiettivi del PS e distinti in cartografia nel *Quadro conoscitivo* Tav. QC 12 *Carta dei Sistemi e Sottosistemi funzionali*, sono:

- a) Sistema funzionale degli insediamenti in territorio rurale
 - Sottosistema degli insediamenti rurali storici
 - Sottosistema degli insediamenti rurali di formazione recente
 - Sottosistema degli insediamenti rurali in aree di influenza urbana
- b) Sistema funzionale della mobilità
- c) Sistema funzionale delle aree e strutture per la produzione e il commercio
 - Sottosistema funzionale dell'area produttiva di Abbadia San Salvatore
 - Sottosistema funzionale dell'area commerciale di Abbadia San Salvatore
 - Sottosistema funzionale dell'area produttiva della Val di Paglia
- d) Sistema funzionale degli ambiti, dei servizi, delle attrezzature e delle strutture per il turismo
 - Sottosistema funzionale del Parco naturale ricreativo e delle aree sciistiche del Monte Amiata
 - Sottosistema funzionale delle strutture diversificate di ricezione e ristorazione in territorio rurale
 - Sottosistema funzionale degli impianti specializzati ed attrezzature per lo sport e per la ricreatività, del parco urbano e degli equipaggiamenti per il turismo ecologico e di escursione, correlati alle strutture per l'ospitalità di gruppi sportivi e scolastici
 - Sottosistema funzionale delle infrastrutture e degli equipaggiamenti per il turismo culturale e per la valorizzazione del Parco Museo minerario di Abbadia San Salvatore
- e) Sistema funzionale delle aree, attrezzature e servizi d'interesse generale
 - Sottosistema funzionale delle strutture socio-sanitarie
 - Sottosistema funzionale delle aree e delle strutture per l'istruzione e la cultura
 - Sottosistema funzionale delle aree e delle attrezzature di supporto alla mobilità
 - Sottosistema funzionale dei servizi relativi alla sicurezza, alla difesa e alla protezione civile
 - Sottosistema funzionale delle aree e delle attrezzature per servizi tecnologici

Sezione I - Sistema funzionale degli insediamenti in territorio rurale**Art. 93 Obiettivi prestazionali e disciplina**

93.01 Le politiche per la qualità insediativa perseguono le seguenti linee di intervento:

- favorire la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico;
- tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio rurale, sia storico che recente;
- favorire il rafforzamento delle attività agricole, compatibilmente con le esigenze dei Sistemi e Sottosistemi territoriali in cui si inseriscono;
- recuperare gli edifici storici non utilizzati a fini agricoli per destinarli a funzioni residenziali;
- progressiva eliminazione o rimozione degli annessi agricoli di bassa qualità architettonica, precari o incongrui;
- migliorare e adeguare i sistemi idrici e fognari;
- conferire qualità funzionale e ambientale alle aree extraurbane con edificazioni diffuse.

93.02 Il Sistema funzionale degli insediamenti in territorio rurale intende garantire ai cittadini una qualità abitativa elevata ed il più possibile omogenea, attenuando le attuali differenze tra le diverse parti del sistema insediativo.

93.03 Il PS persegue, per il Sistema funzionale degli insediamenti in territorio rurale, i seguenti obiettivi generali:

- garantire l'integrità, la persistenza e l'evoluzione delle caratteristiche distintive degli insediamenti esistenti, con particolare riferimento agli edifici d'interesse storico-architettonico e alle loro aree di pertinenza;
- realizzare le eventuali addizioni volumetriche con forme compatte, in modo da contenere il consumo di suolo, nonché in prossimità degli insediamenti esistenti;
- limitare allo stretto indispensabile, comunque privilegiando il recupero di edifici esistenti, l'incremento del carico urbanistico nelle zone rurali, al fine di garantire ai nuovi cittadini una maggiore accessibilità ai servizi, di non incrementare le esigenze di mobilità e di preservare i paesaggi rurali da ulteriori addizioni edilizie;
- favorire la trasformazione, il recupero ed il riuso delle aree dismesse e degli edifici non utilizzati;
- assicurare un'elevata qualità paesaggistica alle fasce di contatto tra insediamenti urbani e insediamenti in territorio rurale;
- assicurare agli interventi di nuova edificazione e ai restauri un livello di qualità coerente con il contesto in cui vengono realizzati, promuovendo l'uso di tecnologie e di criteri progettuali finalizzati al risparmio energetico.

Art. 94 Sottosistema degli insediamenti rurali storici

94.01 Il PS assume per il Sottosistema degli insediamenti rurali storici i seguenti obiettivi:

- favorire la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico attraverso il recupero degli edifici;
- tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio rurale storico, con attenzione al mantenimento o all'eventuale miglioramento del rapporto con il contesto agricolo e paesaggistico;
- recuperare gli edifici storici non utilizzati a fini agricoli per destinarli a funzioni residenziali, mantenendone o ripristinandone le caratteristiche tipologiche originarie.

94.02 Il RU disciplina il Sottosistema funzionale degli insediamenti rurali storici sia sulla base degli obiettivi di cui al comma 1 precedente che sulla base dei contenuti della disciplina generale dei Sistemi e Sottosistemi territoriali.

Art. 95 Sottosistema degli insediamenti rurali di formazione recente

95.01 Il PS assume per il Sottosistema degli insediamenti rurali di formazione recente i seguenti obiettivi:

- tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio rurale di formazione recente, con attenzione al mantenimento o all'eventuale miglioramento del rapporto con il contesto agricolo e paesaggistico;
- recuperare gli edifici non utilizzati a fini agricoli per destinarli a funzioni residenziali;
- progressiva eliminazione e rimozione degli annessi agricoli di bassa qualità architettonica, precari o incongrui.

95.02 Il RU disciplina il Sottosistema funzionale degli insediamenti rurali di formazione recente sia sulla base degli obiettivi di cui al comma 1 precedente che sulla base dei contenuti della disciplina generale dei Sistemi e Sottosistemi territoriali, applicando i seguenti criteri:

- la concessione, laddove ammessa dal RU, di aumenti di volumetria in edifici di valore architettonico modesto o nullo è subordinata alla eliminazione di eventuali elementi in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche dei luoghi (annessi precari, di bassa qualità, incongrui, recinzioni), di tutte le volumetrie non legali e alla previsione di interventi di miglioramento ambientale coerenti con le indicazioni della disciplina generale dei Sistemi e Sottosistemi territoriali.

Art. 96 Sottosistema degli insediamenti rurali in aree di influenza urbana

96.01 Il PS assume per il Sottosistema degli insediamenti rurali in aree di influenza urbana i seguenti obiettivi:

- riconoscimento della specificità delle aree correlate ambientalmente e funzionalmente col il tessuto urbano;
- procedere al riassetto generale delle aree migliorandone la qualità edilizia, incentivando il riordinamento morfologico, il recupero dei fabbricati e la riqualificazione ambientale.

96.02 Il RU disciplina gli interventi di recupero prevedendo adeguamenti volumetrici, quando ne esistono le condizioni in relazione alla classificazione del patrimonio edilizio, cercando tuttavia di limitare allo stretto indispensabile l'incremento del carico urbanistico e privilegiando il recupero degli edifici esistenti.

Sezione II - Sistema funzionale della mobilità

Art. 97 Obiettivi prestazionali e disciplina

97.01 Gli obiettivi ed i criteri di gestione per il Sistema funzionale della mobilità, articolati con riferimento alla rete extraurbana secondaria, alla rete delle strade extraurbane locali, comprensive delle strade vicinali e alla rete delle strade urbane locali, sono trattati anche in considerazione della disciplina generale dei Sistemi e Sottosistemi territoriali.

97.02 Per la rete extraurbana il PS assume i seguenti obiettivi:

- assicurare alla S.R. 2 Cassia il ruolo di direttrice primaria di interesse regionale;
- mantenere l'efficienza della rete limitando gli ampliamenti alle necessità create dall'evoluzione degli insediamenti, nonché alla risoluzione di problematiche pregresse;

Gli obiettivi per la rete viaria extraurbana secondaria sono perseguiti in collaborazione con la Regione Toscana, con la Provincia di Siena e con i comuni limitrofi.

97.03 Per la rete delle strade extraurbane locali e delle strade vicinali, il PS assume i seguenti obiettivi:

- mantenerne l'attuale assetto e configurazione, limitando ai casi di comprovata necessità gli interventi di asfaltatura o di variazione della larghezza della sede oppure del tracciato;
- incrementarne l'utilizzo ciclopeditoneo, sia con finalità turistiche che ricreative.

Gli obiettivi per la rete delle strade vicinali sono perseguiti in sintonia con i disposti dell'art. 47 commi 5 e 6 delle presenti Norme ed in collaborazione con i comuni limitrofi.

97.04 Per la rete delle strade urbane locali il PS assume i seguenti obiettivi:

- incrementare la disponibilità di parcheggi per i residenti;
- assicurare la manutenzione delle sedi viarie e dell'arredo vegetazionale delle strade esistenti e di progetto.

Gli obiettivi per la rete urbana sono perseguiti mediante gli atti della pianificazione della programmazione comunale. Il Comune di Abbadia San Salvatore non è tenuto alla redazione del Piano Urbano del Traffico di cui all'art. 36 del D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 *Nuovo Codice della strada*, ma può dotarsi di strumenti conoscitivi e programmatori nel settore, al fine di migliorare le condizioni di mobilità automobilistica e di sosta ed in funzione della frequenza turistica che viene registrata nel Capoluogo stagionalmente o in occasione di feste e manifestazioni tradizionali.

A tal fine possono essere svolte le seguenti iniziative:

- misurazione dei flussi ed indagini su le aree di maggiore frequenza e misurazione e valutazione dei modi e tempi della sosta nei principali parcheggi, al fine di assumere provvedimenti di razionalizzazione dell'esistente e miglioramento dell'offerta;

- valutare la necessità di dismissione dei parcheggi che occupano parti storiche e comunque di rilievo spaziale e funzionale;
- studiare la fattibilità di realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico interrato in area strategica in relazione all'attuazione di progetti di recupero (area ex- falegnameria Niccolini) o alle opere di bonifica della Gora;
- definire e segnalare una rete di percorsi pedonali in grado di connettere parcheggi, aree centrali e funzioni di interesse comune, ambiti di rilevanza ambientale e storica.

97.05. Le fasce di ambientazione delle infrastrutture viarie. Nella progettazione di nuove infrastrutture viarie, nonché nella progettazione di ampliamenti e varianti di tracciati esistenti, è da prevedersi una *fascia di ambientazione* all'interno della quale realizzare interventi specifici finalizzati a raccordare in termini ecosistemici, funzionali e percettivi l'infrastruttura con i contesti attraversati.

Gli interventi da realizzarsi all'interno delle fasce di ambientazione dovranno in particolare assicurare:

- il raccordo del sedime infrastrutturale con la morfologia circostante, da ottenersi mediante modellazioni del suolo che adottino livelli di acclività compatibili con lo sviluppo delle fitocenosi autoctone, limitando ai casi di dimostrata necessità il ricorso ai muri di contenimento;
- il raccordo del sedime infrastrutturale con la tessitura agraria attraversata, da ottenersi anche con fitocenosi autoctone coerenti con gli stadi di recupero dinamico delle diverse serie di vegetazione;
- la riconduzione alle soglie di legge dei livelli di inquinamento acustico, da ottenersi sia con interventi realizzati utilizzando elementi naturali quali terreno e fitocenosi, sia con pannelli fonoassorbenti;
- la possibilità per i piccoli animali di sottopassare o sovrappassare il sedime della infrastruttura, con intervalli tra i passaggi da definire in fase progettuale, ma comunque non superiori ai ml 500.

Lo spessore della *fascia di ambientazione*, variabile in funzione delle sue finalità, viene determinato in sede progettuale contestualmente agli interventi necessari al perseguimento delle finalità stesse. La sua ampiezza non potrà, salvo casi di comprovata necessità, eccedere quella della fascia di rispetto stabilita dal Codice della strada.

Con priorità da stabilire in sede di RU, ed eventualmente in coordinamento con i comuni limitrofi, le fasce di ambientazione possono essere realizzate anche lungo infrastrutture viarie esistenti.

97.06 La rete dei percorsi storici connessi con la via Francigena

La direttrice Via Francigena, idealmente fatta corrispondere all'attuale tracciato della S.R. 2 Cassia ma costituita da quella rete di percorsi che definiscono il sistema di innervamento del territorio, è il tracciato più antico rappresentativo della rete di fruizione storica del territorio di Abbadia San Salvatore, nonché espressione attuale di elevati livelli di armonia ed equilibrio con i contesti paesaggistici attraversati.

Le prestazioni non negoziabili sono costituite:

- dalla intangibilità dei tracciati, da mantenersi nella configurazione attuale o da ripristinarsi in base alla documentazione storica;
- dalla garanzia della fruizione pubblica.

Questi tracciati sono riferimenti privilegiati:

- per la realizzazione di aree di sosta atte a consentire la fruizione dei paesaggi circostanti;
- per la realizzazione di sentieri pedonali e ciclabili che, anche diramandosi dai tracciati stessi, consentano la fruizione di beni storico-architettonici, paesaggistici e ambientali.

Le trasformazioni fisiche da realizzarsi in questi tracciati viari sono consentite nei seguenti limiti:

- Sono consentite esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino la sezione ed il tracciato originari;
- Le aree di sosta sono realizzate utilizzando sedimi già esistenti, senza sbancamenti, movimenti di terra o contenimenti che alterino i rapporti esistenti tra sede viaria ed immediato contesto;
- Le piste ciclabili sono realizzate utilizzando il sedime stradale esistente oppure sentieri complanari anch'essi esistenti;
- Ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio* ai sensi dell'art. 10 della L. 06.07.2002 n. 137 e dell'art. 4 comma 1 della L.R. 31.01.2005 n. 19 *Norme sul sistema regionale dei beni culturali. Ecologia*, le autorizzazioni rilasciate per la cartellonistica pubblicitaria lungo i tracciati non sono rinnovate alla loro scadenza e non ne sono rilasciate di nuove. Sono consentiti, oltre ai cartelli di divieto, prescrizione, pericolo ed indicazione stradale, esclusivamente i cartelli utili alla guida, previsti dal Codice della strada.

Sezione III - Sistema funzionale delle aree e strutture per la produzione e il commercio**Art. 98 Obiettivi prestazionali e disciplina**

98.01 Il Sistema funzionale delle aree e strutture per la produzione ed il commercio è costituito dal Sottosistema funzionale dell'area commerciale di Abbadia San Salvatore, dal Sottosistema funzionale dell'area produttiva di Abbadia San Salvatore e dal Sottosistema funzionale dell'area produttiva della Val di Paglia. Fanno parte del sistema tutte quelle aree e manufatti, anche dismessi, in cui permane, alla data di adozione del PS, la destinazione d'uso produttiva, artigianale o commerciale. Il Sistema, per ragioni legate alla scala di rappresentazione, è stato solo parzialmente riportato nel *Quadro conoscitivo*, Tav. QC12, *Carta dei Sistemi e Sottosistemi funzionali*.

98.01 Il RU individua nel dettaglio il Sistema funzionale delle aree e strutture per la produzione ed il commercio e definisce specifica normativa relativamente alle aree esistenti e a quelle di nuova previsione, nel rispetto ed in attuazione delle linee di intervento definite agli artt. 35.05, 35.06 e 35.08 e delle ulteriori disposizioni definite di seguito per ciascun Sottosistema.

Art. 99 Sottosistema funzionale dell'area produttiva di Abbadia San Salvatore

99.01 Il Sottosistema funzionale dell'area produttiva di Abbadia San Salvatore è costituito dalle aree produttive, artigianali e commerciali ubicate all'ingresso del paese, dalle aree della ex-miniera e dalle aree produttive, anche dismesse, presenti all'interno dell'area urbana.

99.02 Per le aree produttive, artigianali e commerciali ubicate all'ingresso del paese, il PS individua specifica UTOE (UTOE 1.4, *Esassetta e Ferraiole*), di cui agli artt. da 168 a 172.

Per le aree ricomprese nel Sottosistema, il RU elabora specifica normativa rispettando i seguenti obiettivi prestazionali:

- Attuare prioritariamente azioni rivolte alla riqualificazione dei luoghi e al trasferimento delle funzioni e attività ritenute incongrue.
- Mantenere le funzioni legate a attività di servizio alla città
- Integrare la funzione produttiva con quella commerciale
- Non prevedere nuovi impegni di suolo a destinazione produttiva se non nell'ambito di progetti integrati rivolti alla riqualificazione e alla valorizzazione dell'ingresso al centro urbano, nonchè all'innalzamento della qualità ambientale
- Definire gli indici di utilizzazione del suolo e le tipologie produttive, riducendo il più possibile quelle che necessitano di piazzali di stoccaggio e favorire l'impiego di materiali eco-compatibili e tecnologie a ridotto impatto ambientale

99.03 Per le aree della ex-miniera, il PS individua specifica UTOE (UTOE 1.3, *La Miniera*), di cui all'art. 167. Per le aree ricomprese nel Sottosistema, il RU elabora specifica normativa nel rispetto delle prestazioni non negoziabili di cui all'art. 39 delle presenti Norme, considerando come prioritario il completamento delle bonifiche in atto.

99.04 Per le aree produttive, anche dismesse, presenti all'interno dell'area urbana, il RU considera prioritaria la definizione di specifici Piani di recupero e riqualificazione funzionale.

Art. 100 Sottosistema funzionale dell'area commerciale di Abbadia San Salvatore

100.01 Il Sottosistema funzionale dell'area commerciale di Abbadia San Salvatore è costituito dalla rete delle strutture di vendita, nata in forma spontanea e senza unitarietà nella composizione e nella tipologia delle attività in esso operanti, che costituiscono il *Centro commerciale naturale di Abbadia San Salvatore*.

100.02 Per le aree ricomprese nel Sottosistema, il RU elabora specifica normativa rispettando i seguenti obiettivi prestazionali:

- Tutelare la rete dei piccoli esercizi, attraverso interventi programmati di riqualificazione e di adeguamento dei servizi legati alla mobilità e alla sosta negli assi commerciali consolidati.
- Non prevedere nuove strutture di grande distribuzione in area urbana.
- Rafforzare il ruolo del Centro storico quale sede di centro commerciale naturale.

Art. 101 Sottosistema funzionale dell'area produttiva della Val di Paglia

101.01 Il Sottosistema funzionale dell'area produttiva della Val di Paglia è costituito dalle aree produttive,

artigianali e commerciali ubicate lungo la S.R. 2 Cassia, sul fondovalle del Paglia, al confine con il Comune di Radicofani.

101.02 Per le le aree produttive di cui al precedente comma, il PS individua specifica UTOE (UTOE 2, *Area produttiva della Val di Paglia*), di cui agli art. da 173 a 177.

Per le aree ricomprese nel Sottosistema, il RU elabora specifica normativa rispettando i seguenti obiettivi prestazionali:

- Attuare azioni rivolte al riassetto funzionale e insediativo, al recupero morfologico, alla riqualificazione ambientale, alla trasformazione e adeguamento delle urbanizzazioni degli insediamenti esistenti.
- Prevedere gli interventi di ampliamento dell'insediamento nell'ambito di progetti integrati che comprendano l'introduzione di funzioni diverse, l'attenta progettazione delle sistemazioni esterne, la definizione degli elementi qualitativi delle nuove urbanizzazioni.
- Attuare azioni rivolte a favorire il trasferimento nell'area delle attività incongrue presenti all'interno dell'UTOE 1.4 e l'insediamento di industrie 'leggere' ad alta tecnologia.

101.03 All'interno del sottosistema sono ammesse le industrie insalubri riconducibili alla prima classe di cui all'art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie 27.07.1934 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni, esclusivamente a condizione che l'esercente l'attività dimostri che per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della stessa non rechi nocumento alla salute del vicinato, e, in tal senso, ottenga il parere favorevole dell'Azienda USL e dell'ARPAT territorialmente competenti; a tal fine il RU individua specifiche sottozone. Il RU detterà inoltre indicazioni e prescrizioni per favorire l'impiego di materiali eco-compatibili e tecnologie a ridotto impatto ambientale.

Sezione IV - Sistema funzionale dei servizi, delle attrezzature e delle strutture per il turismo

Art. 102 Obiettivi prestazionali e disciplina

102.01 Il Sistema funzionale dei servizi, delle attrezzature e delle strutture per il turismo è costituito dal Sottosistema funzionale del Parco naturale ricreativo e delle aree sciistiche del Monte Amiata, dal Sottosistema funzionale delle strutture diversificate di ricezione e ristorazione in territorio rurale, dal Sottosistema funzionale degli impianti specializzati ed attrezzature per lo sport e per la ricreatività, del parco urbano e degli equipaggiamenti per il turismo ecologico e di escursione, correlati alle strutture per l'ospitalità di gruppi sportivi e scolastici e dal Sottosistema funzionale delle infrastrutture e degli equipaggiamenti per il turismo culturale e per la valorizzazione del Parco Museo minerario di Abbadia San Salvatore.

Fanno parte del sistema tutte quelle aree e manufatti in cui permane, alla data di adozione del PS, la destinazione d'uso turistico-ricettiva. Il PS considera inoltre ricomprese nel Sistema tutte le aree e i manufatti, anche di proprietà o di uso pubblico, ove si svolgono attività che il PS assume come direttamente correlate a quella turistico-ricettiva: culturali, sportive e ricreative, di ristorazione. Il Sistema, per ragioni legate alla scala di rappresentazione, è stato solo parzialmente riportato nel *Quadro conoscitivo*, Tav. QC12, *Carta dei Sistemi e Sottosistemi funzionali*.

102.02 01 Il RU individua nel dettaglio il Sistema funzionale dei servizi, delle attrezzature e delle strutture per il turismo e definisce specifica normativa relativamente alle aree esistenti e a quelle di nuova previsione, nel rispetto ed in attuazione delle linee di intervento definite all'art. 35.04 e delle ulteriori disposizioni definite di seguito per ciascun Sottosistema.

Art. 103 Sottosistema funzionale del Parco naturale ricreativo e delle aree sciistiche del Monte Amiata

103.01 Il Sottosistema funzionale del Parco naturale ricreativo e delle aree sciistiche del Monte Amiata è costituito dalle aree, strutture e infrastrutture che costituiscono l'insediamento ubicato sulla Vetta.

103.02 Per le le aree di cui al precedente comma, il PS individua specifica UTOE (UTOE 3, *La Vetta e i Rifugi*), di cui alla Sez. IV, Titolo III, Parte V.

Per le aree ricomprese nel Sottosistema, il RU elabora specifica normativa, nel rispetto ed in attuazione delle linee di intervento di cui all'art. 35.12, degli obiettivi prestazionali di cui agli artt. 79.02 e 80 e delle strategie di governo di cui all'art. 142 delle presenti Norme.

Art. 104 Sottosistema funzionale delle strutture diversificate di ricezione e ristorazione in territorio rurale

104.01 Il Sottosistema è costituito dalle strutture ricettive e di ristorazione ubicate nel territorio rurale. Per le aree ricomprese nel Sottosistema, con esclusione degli interventi previsti agli artt. 145.02, 146.02 e 151.04, il RU elabora specifica normativa assumendo le disposizioni previste per il *Sistema funzionale degli insediamenti*, di cui alla Sez. I del presente Titolo.

Art. 105 Sottosistema funzionale del Parco Urbano

105.01 Il PS ricomprende nel Sottosistema, oltre agli ambiti cartografati nella *Disciplina del Territorio*, Tav. PS2, *Tutela dell'integrità culturale del territorio*, tutti quegli spazi pubblici o di uso pubblico presenti nel centro urbano funzionali alla costituzione del parco. Il RU identifica nel dettaglio tali spazi ed elabora specifica normativa, in accordo con le disposizioni di cui all'art. 40 e con le strategie di governo di cui all'art. 163.

Art. 106 Sottosistema funzionale delle infrastrutture e degli equipaggiamenti per il turismo culturale e per la valorizzazione del Parco Museo minerario di Abbadia San Salvatore

106.01 Il Sottosistema è costituito dalle aree, strutture e infrastrutture relative alla ex-miniera.

106.02 Per le aree di cui al precedente comma, il PS individua specifica UTOE (UTOE 1.3, *La Miniera*), di cui all'art. 167.

Per le aree ricomprese nel Sottosistema, il RU elabora specifica normativa, in accordo con le disposizioni di cui all'art. 39 e con le strategie di governo di cui all'art. 167.

Sezione V Sistema funzionale delle aree, attrezzature e servizi d'interesse generale*Art. 107 Obiettivi prestazionali e disciplina*

107.01 Il Sistema comprende l'insieme delle aree e degli edifici con relative pertinenze, destinati a servizi e attrezzature per finalità di carattere generale, sotto l'aspetto culturale e dell'istruzione, socio-sanitario e assistenziale, tecnologico ed infrastrutturale, dei servizi speciali (pubblica sicurezza, militari, protezione civile, religiosi, civili, ecc.), sportivo, ricreativo, dello spettacolo e delle manifestazioni temporanee.

Alle attrezzature ed ai servizi di interesse generale si riconosce un ruolo trainante nella qualificazione funzionale e simbolica degli insediamenti. Essi sono pertanto da mantenere e da potenziare con interventi di riqualificare e attualizzazione.

Nell'ambito delle competenze locali in materia di ubicazione ed accessibilità alle diverse aree ed attrezzature, il PS persegue i seguenti obiettivi generali:

- agevolare la fruibilità generale dei servizi, tenendo conto dei bisogni della popolazione e della sua distribuzione sul territorio;
- migliorare la funzionalità dei servizi, applicando criteri di umanizzazione ed efficienza dei sistemi, in rapporto al contesto urbanistico ed ambientale;
- riqualificare le strutture immobiliari per le quali si confermano queste funzioni specifiche, valutandone preventivamente la compatibilità attuale o le potenzialità di adeguamento e prevedendo, laddove risulti necessario, eventuali nuove collocazioni integrative o sostitutive.

107.02 Il RU definisce i parametri qualitativi cui dovranno ottemperare tutti i nuovi servizi, infrastrutture e attrezzature di interesse collettivo

(Per completezza si ricorda che la Regione Toscana, riconoscendo l'importanza dell'elemento territoriale, ha provveduto a dotarsi di una opportuna suddivisione del proprio territorio in unità elementari, i Sistemi Economici Locali (SEL) la cui sperimentazione è stata approvata con D.C.R. 26.07.1999 n. 219. I SEL "costituiscono l'unità territoriale minima in base alla quale riorientare la batteria degli strumenti operativi e di supporto alle politiche di intervento" e "costituiscono l'ambito territoriale per la valutazione degli effetti dei progetti e degli interventi". Queste aree sono state definite partendo dai mercati locali del lavoro, individuati nel tentativo di cogliere aree relativamente contenute in cui però vi sia un forte riconoscimento della comunità locale).

107.03 Nel sistema funzionale delle aree, attrezzature e servizi di interesse generale, previo inserimento negli atti di programmazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici, sono ammesse anche opere pubbliche con possibilità di apporre vincoli preordinati all'esproprio.

Art. 108 Sottosistema funzionale delle strutture socio-sanitarie

108.01 Il Sottosistema ricomprende le strutture socio-sanitarie esistenti nel centro urbano (ospedale, due sedi USL, due centri per anziani, sede della Misericordia) e una struttura ricompresa nell'UTOE 2, adibita a comunità di recupero di tossicodipendenti. Il RU conferma le funzioni esistenti e individua i casi in cui prevedere interventi di riqualificazione e/o adeguamento funzionale.

Art. 109 Sottosistema funzionale delle aree e delle strutture per l'istruzione e la cultura

109.01 Il Sottosistema è costituito dalle attrezzature scolastiche presenti nell'area urbana: una scuola materna, una scuola elementare, una scuola media e una scuola superiore.

Le destinazioni d'uso, che il sottosistema correla, assumono un ruolo centrale nel progetto di sviluppo ed innalzamento della qualità della vita che il PS persegue; l'azione dell'Amministrazione comunale dovrà innanzitutto essere orientata verso l'obiettivo di rilanciare la cultura ed il sociale come motori per lo sviluppo del territorio di Abbadia San Salvatore, garantendo a tutti i residenti le prestazioni essenziali in fatto di cultura e istruzione.

Il PS prevede il potenziamento delle strutture relative all'istruzione primaria, assicura la copertura del fabbisogno delle scuole per l'infanzia e prevede la realizzazione di spazi e attrezzature per lo spettacolo.

Il RU individua gli interventi per potenziare e migliorare le strutture esistenti e le aree ove realizzare nuove attrezzature, definisce i parametri edilizio-urbanistici ed i caratteri morfologici e qualitativi a cui attenersi per la loro attuazione.

I progetti dovranno prevedere l'integrazione degli spazi della didattica con spazi per lo sport ed il tempo libero, nell'ottica di una strategia organica di innalzamento della qualità e di fruibilità degli spazi di relazione.

Il RU dovrà prevedere:

- servizi per l'istruzione, con le seguenti destinazioni d'uso: istruzione di base asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, scuole non dell'obbligo;
- servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo, con le seguenti destinazioni d'uso: musei, teatri, auditori, chiese con abitazione per il clero, cinema, sale di spettacolo;
- servizi sociali, culturali e ricreativi, con le seguenti destinazioni d'uso: centri sociali, culturali e ricreativi, centri polivalenti, centri di associazioni di volontariato senza fini di lucro;

Art. 110 Sottosistema funzionale delle Aree e delle attrezzature di supporto alla mobilità

110.01 Il Sottosistema comprende e mette in relazione le aree e le attrezzature da destinare a servizi di supporto alla mobilità (viabilità e sosta), opera pertanto sulle fasce di rispetto che il RU andrà a definire ai sensi del D.Lgs. 30.04.1992 *Codice della Strada* e che non potranno avere dimensioni inferiori a quelle indicate nel Regolamento di attuazione del decreto in relazione alla tipologia delle strade.

Le pertinenze stradali, secondo il decreto ed il relativo regolamento richiamati, sono le parti della strada destinate in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale di essa e si distinguono in pertinenze di esercizio e pertinenze di servizio.

Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o si riferiscono permanentemente alla sede stradale; sono pertinenze di servizio le aree di servizio, con i relativi manufatti per il rifornimento ed il ristoro degli utenti, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.

Le pertinenze di servizio sono determinate, secondo le modalità fissate nel suddetto Regolamento, dall'ente proprietario della strada in modo che non intralcino la circolazione o limitino la visibilità e possono appartenere anche a soggetti diversi dall'ente proprietario.

110.02 Il PS individua quali aree ed attrezzature definite di supporto alla viabilità:

- le aree destinate ad impianto ad uso pubblico, ovvero il complesso commerciale unitario costituito dagli impianti per l'erogazione di carburanti per autotrazione nonché dai servizi e dalle attività economiche accessorie integrative così come individuate dall'art. 4 del D.P.G.R. 02.08.2004 n. 42/R, *Regolamento di attuazione della L.R. 24.03.2004 n. 19, Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti*;
- le aree di sosta atte a consentire la fruizione dei paesaggi circostanti, realizzate utilizzando sedimi già esistenti, senza sbancamenti, movimenti di terra o contenimenti che alterino i rapporti esistenti tra sede viaria e l'immediato contesto;
- le piste ciclabili realizzate utilizzando il sedime stradale esistente oppure sentieri complanari anch'essi esistenti;

- le fasce di ambientazione delle infrastrutture viarie, di cui all'art. 97 comma 5 delle presenti Norme, all'interno delle quali realizzare interventi specifici finalizzati a raccordare in termini ecosistemici, funzionali e percettivi l'infrastruttura con i contesti attraversati.

110.03 Distributori di carburante. Il RU definisce le aree di possibile localizzazione dei distributori di carburante nel rispetto delle disposizioni contenute nello Statuto del territorio e delle strategie per la tutela dagli inquinamenti e la difesa del suolo, di cui alla Parte III Titolo I, Capo IV delle presenti Norme.

L'individuazione di tali aree costituisce la localizzazione degli impianti di distribuzione di carburante ai sensi dell'art. 14 della L.R. del 31.10.1985 n. 61, *Norme per l'esercizio delle funzioni amministrative dei comuni in materia di impianti di distribuzione automatica di carburanti per uso autotrazione.*

Il RU stabilisce le caratteristiche dimensionali e qualitative degli impianti che non sarà possibile realizzare nelle aree boscate e a una distanza inferiore di 20 m dalle stesse.

110.04 Piste ciclabili. Il RU è tenuto a verificare la possibilità di realizzare una rete, il più estesa e capillare possibile, di percorsi, interessanti l'intero territorio comunale, e cioè sia il sistema insediativo che il territorio rurale, composti sia di sedi riservate per le modalità ciclabile e pedonale che di elementi infrastrutturali variamente muniti di condizioni di ciclabilità e pedonalità.

Art. 111 Sottosistema funzionale dei Servizi relativi alla sicurezza, alla difesa e alla protezione civile

111.01 Lo Stato esercita le funzioni amministrative connesse al governo del territorio relative alla difesa e alle Forze armate, all'ordine pubblico e alla sicurezza, nonché quelle relative alla protezione civile concernenti la tutela dell'ambiente e dell'ecosistema. L'adeguata presenza delle Forze dell'ordine e delle unità operative della Protezione civile sul territorio è un obiettivo strategico del governo centrale e costituisce, perciò, un punto essenziale sull'azione amministrativa del Ministero dell'Interno.

Il RU individua le aree già esistenti da potenziare funzionalmente e una nuova area per la realizzazione di un eliporto a servizio della Protezione Civile.

Art. 112 Sottosistema funzionale delle Aree e delle attrezzature per servizi tecnologici

112.01 Le aree e le attrezzature per servizi tecnologici, correlate all'interno del presente sottosistema, sono destinate alla realizzazione, adeguamento e riqualificazione di impianti ed attrezzature per la gestione ambientale e delle reti tecnologiche al servizio della collettività e relativi edifici e manufatti di servizio.

Appartengono a tale categoria di attrezzature:

- aziende del gas e dell'acqua e relativi impianti generali di distribuzione;
- aziende elettriche e impianti per la distribuzione dell'energia;
- centrali d'interesse pubblico per la produzione di energia alternativa;
- impianti di depurazione di fognature pubbliche;
- isole ecologiche e aree di servizio alla gestione ambientale;
- aziende di trasporto pubblico e relativi depositi;
- strutture di servizio ad impianti agroforestali di interesse pubblico;
- edifici anonari pubblici, ecc.

Il Sottosistema, per le parti rappresentabili graficamente, è compreso nella Disciplina strutturale del territorio *Tavv. Ps 4.1/4.4 Sistemi complessi. Sistemi e Sottosistemi territoriali e funzionali, in scala 1:10.000.*

112.02 Gli impianti tecnologici potranno essere realizzati nelle zone individuate dal RU secondo le esigenze funzionali degli impianti stessi, nel rispetto dei valori ambientali esistenti e nel rispetto delle normative igieniche a livello comunale, regionale, nazionale vigenti al momento della realizzazione degli impianti.

Il RU definisce nel dettaglio le zone per attrezzature tecniche e tecnologiche, la loro modalità di attuazione ed i relativi parametri edilizio-urbanistici.

Ad integrazione di tali attrezzature sarà consentita, se compatibile ambientalmente, la realizzazione di uffici, laboratori scientifici e rimesse, connessi con le destinazioni previste in tali zone, nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione e attrezzature ed impianti di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività.

PARTE V - LA COMPONENTE STRATEGICA

TITOLO I LE STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO I - LE STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO RURALE

Sezione I - Classificazione e trasformabilità delle aree agricole

Art. 113 *Classificazione del territorio rurale e trasformabilità delle aree agricole*

113.01 In applicazione dei criteri definiti nell'art. 40 della L.R. 03.01.2005 n. 1 e dell'art. 8 delle presenti Norme e in sintonia con gli obiettivi e le strategie del PS, il territorio rurale, di cui all'art. 16 delle presenti Norme, è classificato in via transitoria ad *esclusiva funzione agricola*, ad esclusione delle zone già urbanizzate, delle zone già destinate ad infrastrutture o ad attrezzature di interesse generale al servizio delle zone urbanizzate, delle aree protette, delle zone a prevalente interesse ambientale destinate a gestione speciale.

Il RU, effettuando gli approfondimenti opportuni, classifica e perimetra nel dettaglio, con il supporto di una cartografia adeguata, le zone a prevalente o ad esclusiva funzione agricola tenendo presente, nella classificazione di queste ultime: le aree di elevato pregio a fini della produzione agricola anche potenziale; le aree la cui esclusività della funzione agricola è determinata dalla legislazione vigente, con particolare riferimento ai beni di uso civico e dei demani civici; i territori ove, ai sensi dell'art. Q2, c.2 del PTCP, sia riscontrata una o più delle seguenti caratteristiche:

- presenza di investimenti pubblici già effettuati o in corso in materia di irrigazione;
- presenza di suoli di alta qualità agronomica e di elevata fertilità o comunque presenza di sistemi aziendali agricoli a produzioni di elevato valore aggiunto;
- presenza di emergenze del paesaggio agrario;
- rimboschimenti effettuati dagli Enti pubblici e riconsegnati ai privati con relativo piano di conservazione e coltura.

Fino all'entrata in vigore del RU, per la gestione ordinaria delle attività agricole e del paesaggio agrario e per le istanze di trasformazione si applicano i criteri di valutazione di cui ai capi I, L, M e Q del PTCP e gli obiettivi di qualità individuati nelle schede di paesaggio del PIT, oltre alle disposizioni contenute nelle presenti Norme.

Il RU individua inoltre gli episodi puntuali ove sono ammesse le seguenti funzioni diverse da quelle agricole:

- funzioni legate alla filiera agro-alimentare o comunque connesse all'attività agricola;
- funzioni diverse da quella agricola, individuate nell'ambito delle strategie relative ai Sistemi e Sottosistemi territoriali, di cui agli artt. da 142 a 154 delle presenti Norme;
- funzioni previste da atti di governo del territorio di natura sovracomunale in tema di infrastrutture.

113.02 Nel territorio rurale non sono ammessi:

- la costruzione di parcheggi sotterranei, ad esclusione di quelli realizzati in assenza di rampe di accesso, ovvero sfruttando esistenti salti di quota tali da permettere l'interramento del manufatto;
- la realizzazione di strutture ricettive diverse dagli agriturismi, quali alberghi rurali, campeggi rurali, aree di sosta per camper e campeggi, ad esclusione delle trasformazioni relative a previsioni puntuali nell'ambito delle strategie relative ai Sistemi e Sottosistemi territoriali, di cui agli artt. da 142 a 154 delle presenti Norme;
- la realizzazione di vasche sotterranee di accumulo delle acque di capacità superiore ai mc 150, a meno che non sia subordinata alla presentazione di un PAPMAA che ne dimostri l'esigenza per finalità colturali.

113.03 Nel territorio rurale, tutti gli interventi di trasformazione dovranno tener conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti secondo quanto indicato all'art. 60.03 delle presenti Norme. Per gli immobili di valore scarso e nullo, di cui alla classificazione del patrimonio edilizio del territorio rurale individuata nel *Quadro Conoscitivo* Tav. QC9 *Carta delle trasformazioni antropiche. Valori e degrado del patrimonio edilizio* ed all'art. 123 delle presenti Norme, compresi nelle fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti, nel caso sia dimostrata l'impossibilità di spostare la linea in cavo sotterraneo, è ammessa la demolizione con ricostruzione al di fuori di dette fasce di rispetto; il RU ne disciplina l'attuazione.

Art. 114 Emergenze del paesaggio agrario

114.01 Il PS recepisce dal PTCP le emergenze del paesaggio agrario e le emergenze naturali presenti su tutto il territorio, tramite approfondimento ed aggiornamento alla scala comunale, promuovendo una gestione di tutela e conservazione attiva del paesaggio in coerenza con il PTCP e con gli obiettivi di qualità e le azioni prioritarie individuati nelle schede di paesaggio del PIT.

114.02 Il PS conferma e approfondisce i criteri e gli indirizzi di gestione del territorio rurale contenuti nel PIT e nel PTCP, così come contenuto nell'art. 118 delle presenti Norme.

114.03 Il PS, per le sistemazioni idraulico-agrarie, prescrive:

- la conservazione dei terrazzamenti o dei ciglionamenti all'interno delle aree di pertinenza dei Centri del sistema urbano provinciale, degli Edifici specialistici (PTC Art. L9), nelle situazioni d'autonomo pregio paesaggistico e in prossimità delle case coloniche, dove il disegno delle sistemazioni è elemento essenziale della definizione architettonica e paesaggistica;
- criteri e prestazioni delle sistemazioni idraulico-agrarie, nelle citate direttive e prescrizioni di cui all'art. 118 delle presenti Norme, per assicurare la sostenibilità ambientale ed economica delle coltivazioni e la conservazione delle risorse essenziali del territorio.

114.04 Le emergenze del paesaggio agrario individuate e perimetrate nel Quadro conoscitivo Tavv. QC 9 *Emergenze del paesaggio agrario*, in scala 1:10.000, sono:

- Aree boscate,
- Formazioni riparie;
- Tessitura agraria a maglia media: prati pascoli con alberi isolati o a gruppi;
- Tessitura agraria a maglia media: seminativi collinari
- Tessitura agraria a maglia media: seminativi di fondovalle
- Tessitura agraria a maglia fitta: tradizionale con prevalenza dell'olivo e del promiscuo
- Tessitura agraria a maglia fitta: tradizionale con prevalenza dell'olivo e del promiscuo in stato di abbandono
- Pascoli e arbusteti dei crinali principali
- Forme di erosione (biancane, calanchi, balze e impluvi)
- Laghi, laghetti artificiali

114.05 Le emergenze del paesaggio agrario, dalla data di adozione del Piano Strutturale e fino all'entrata in vigore del RU, sono salvaguardate dal PS: il RU specifica nel dettaglio la disciplina prescrittiva sulle emergenze del paesaggio agrario ed in particolare disciplina le tessiture agrarie (maglia fitta, media e larga) in attuazione e coerenza con le disposizioni di cui ai capi A,B,C,E,H,I,L,M,P,Q del PTCP.

Art. 115 PAPMAA: criteri per la redazione, contenuti e gestione

115.01 Criteri per la redazione del PAPMAA

115.01.01 I Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA) vengono redatti dai soggetti abilitati assumendo come riferimenti:

- il Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III (Il territorio rurale) della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio);
- il Piano di sviluppo regionale;
- il Piano di sviluppo provinciale;
- la disciplina paesaggistica e le disposizioni contenute nelle schede di paesaggio del PIT;
- la disciplina specifica di cui al capo Q del PTCP;
- la disciplina contenuta nelle presenti Norme.

115.01.02 Nelle trasformazioni urbanistiche e edilizie connesse all'attuazione di PAPMAA sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni generali:

- la nuova viabilità deve essere limitata allo stretto indispensabile, limitando al massimo le interferenze con la rete scolante e con il reticolo idrografico;
- sono da evitarsi opere che costituiscano cesure di tessiture agrarie di pregio o interruzioni di corridoi ecologici;
- i nuovi edifici, salvo imperativi tecnici da motivare nel PAPMAA ed opportunamente valutati con riferimento alle disposizioni contenute nelle presenti Norme e alla disciplina specifica di cui ai capi I, L, M, Q del PTCP, sono da realizzarsi in contiguità con i centri aziendali esistenti, con altezze e volumi analoghi.

115.01.03 Le richieste relative alla realizzazione di nuovi manufatti, di cui agli artt. da 3 a 8 del Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III (Il territorio rurale) della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, dovranno tenere conto delle limitazioni indicate nell'art. 127 delle presenti Norme, nonché delle disposizioni relative ai

Sistemi e Sottosistemi territoriali di cui agli artt. da 78 a 91 delle presenti Norme, considerando quelli ove ricade l'azienda agricola ed in particolare la trasformazione da realizzare.

115.01.04 I PAPMAA individuano i miglioramenti ambientali assumendo come riferimento essenziale la disciplina e gli obiettivi dei Sistemi e Sottosistemi territoriali, di cui agli artt. da 78 a 91 delle presenti Norme, considerando quelli in cui ricade l'azienda proponente.

115.01.05 Le modalità di trasformazione degli assetti colturali terranno conto dei contenuti delle *Direttive sulla buona condotta dei suoli*, di cui agli artt. da 118 a 122 delle presenti Norme. Il PAPMAA potrà eventualmente documentare lo stato effettivo degli assetti colturali, nei casi in cui la situazione presente sia già modificata rispetto alla rilevazione del QC, e proporre con validi argomenti interpretazioni alternative, sempre in coerenza con gli obiettivi del PS.

115.01.06 In caso di aziende costituite da aree ricomprese in più di un Sottosistema territoriale, nel definire la collocazione di eventuali residenze rurali ed annessi agricoli, i PAPMAA rispettano il criterio della proporzionalità, localizzando i manufatti edilizi nel Sottosistema ove ricade la porzione maggiore dell'azienda stessa. La definizione della collocazione dei nuovi manufatti agricoli dovrà comunque essere effettuata secondo il criterio del minor impatto ambientale e paesistico.

115.01.07 In aggiunta alle misure di miglioramento ambientale indicate nelle *Strategie di sviluppo nei Sistemi territoriali*, con riferimento ai Sottosistemi territoriali, sono considerati anche i seguenti interventi:

- la eliminazione di linee elettriche aeree in disuso, oppure l'interramento di quelle attive;
- la manutenzione delle strade poderali e la loro messa a disposizione per forme di fruizione pubblica;
- la eliminazione di edifici ed annessi fatiscenti, precari o comunque incongrui rispetto al contesto.

115.02 Contenuti del PAPMAA

115.02.01 Il PAPMAA contiene, oltre ai dati di cui al presente comma, il parere della Provincia in ordine agli aspetti paesaggistici e ambientali e il parere della Comunità Montana Amiata Val d'Orcia in ordine agli aspetti agronomici. I pareri di cui al presente comma sono acquisiti dal Comune nel caso di positiva istruttoria preventiva circa la regolarità urbanistica ed edilizia e la coerenza con le disposizioni contenute nelle schede di paesaggio del PIT.

115.02.02 I PAPMAA, qualora si preveda la realizzazione di volumetrie superiori ai 600 mc. attraverso interventi di nuova edificazione o di trasferimenti di volumetrie, assumono valore di Piano attuativo di cui al Titolo V, Capo IV della L.R. 03.01.2005 n. 1. In tali casi, o nel caso di superamento dei criteri e parametri stabiliti dalla Provincia, la documentazione aggiuntiva necessaria è predisposta da professionisti abilitati per le rispettive competenze.

115.02.03 Il PAPMAA specifica gli obiettivi economici e strutturali che l'azienda intende conseguire, descrive la situazione attuale e individua gli interventi agronomici nonché gli interventi ambientali, gli interventi edilizi, le fasi ed i tempi di realizzazione, secondo le indicazioni del presente comma, verificando preventivamente la conformità con la strumentazione urbanistica e regolamentare comunale. Nel caso in cui il PAPMAA abbia valore di Piano attuativo, la documentazione è integrata dagli elaborati planivolumetrici, dalle norme di attuazione, nonché dagli altri elaborati richiesti per gli strumenti urbanistici di dettaglio.

115.02.04 Il PAPMAA, fino a diversa disposizione del PTC della provincia, contiene i seguenti dati:

Il PAPMAA, fino a diversa disposizione del PTC della provincia, contiene i seguenti dati:

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale;
- c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari per migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché per il potenziamento delle strutture produttive;
- d) l'individuazione degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con specificazione delle relative superfici fondiari collegate;
- e) l'individuazione degli edifici presenti nell'azienda ritenuti non più necessari e coerenti con le finalità economiche e strutturali descritte dal programma;
- f) la verifica di conformità con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del Comune;
- g) la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e sul paesaggio;
- h) l'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso.

115.02.05 La descrizione della situazione attuale dell'azienda deve rappresentare lo stato di fatto complessivo, rilevato alla data di presentazione del programma, con riferimento a:

- a) la superficie fondiaria aziendale, individuata in termini catastali e graficamente rappresentata in scala adeguata, nonché riportata su estratto della C.T.R. in scala di 1: 10.000 o in scala più dettagliata se disponibile;
- b) la superficie agraria utilizzata, comprensiva degli ordinamenti colturali e delle produzioni

- unitarie conseguite;
- c) il numero degli addetti impegnati nella conduzione aziendale e l'impiego in termini di ore/lavoro;
 - d) gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali;
 - e) gli edifici esistenti con specificazioni in termini di ubicazione, volumi complessivi e superfici utili, tipologia e caratteristiche costruttive, stato di manutenzione ed effettiva utilizzazione a carattere residenziale o produttivo;
 - f) le risorse paesaggistiche ed ambientali presenti sulle superfici interessate dagli interventi di trasformazione edilizia o colturale programmati, con particolare riferimento a:
 - le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;
 - le alberature segnaletiche di confine o di arredo;
 - gli individui arborei a carattere monumentale ai sensi della normativa vigente;
 - le formazioni arboree d'argine di ripa o di golena;
 - i corsi d'acqua naturali o artificiali;
 - la rete scolante artificiale principale;
 - le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti;
 - i manufatti aventi valore paesaggistico, storico o testimoniale censiti dagli enti pubblici territoriali;
 - la viabilità rurale esistente.

115.02.06 Le risorse paesaggistiche ed ambientali di cui al comma 2 punto 5 lettera f) del presente articolo sono descritte nella documentazione di corredo al PAPMAA. In tale documentazione sono altresì evidenziati con appositi elaborati di raffronto gli elementi rispetto ai quali la situazione attuale presenti delle variazioni rispetto alla documentazione cartografica e aerofotografica di maggior dettaglio già disponibile presso la pubblica amministrazione.

115.02.07 La descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e delle attività connesse e per gli interventi di tutela ambientale, è articolata, in rapporto a:

- a) la superficie agraria che si prevede di porre o mantenere a coltura in attuazione del programma, con la descrizione degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie che si intendono conseguire, evidenziando le modificazioni eventualmente apportate e le pratiche di difesa del suolo correlate;
- b) le eventuali attività programmate connesse a quelle agricole ed il loro rapporto con le tipologie e le caratteristiche produttive aziendali;
- c) la quantità e la qualità degli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti di cui al comma 2 punto 5 lettera f) del presente articolo;
- d) la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
- e) il fabbisogno di manodopera espressa in ore/lavoro, nonché di impianti, infrastrutture e dotazioni aziendali, necessari per il raggiungimento degli obiettivi programmati.

115.02.08 La descrizione, accompagnata da idonea rappresentazione grafica su copia dell'estratto di mappa catastale, degli interventi edilizi necessari al miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché al potenziamento delle attività agricole evidenzia, a seconda dell'intervento edilizio prospettato:

- a) gli edifici esistenti ritenuti non necessari e non coerenti con le finalità economiche e strutturali del programma e non più collegati o collegabili, anche con adeguamenti edilizi, all'attività programmata, con la individuazione delle relative pertinenze;
- b) gli edifici da realizzare, in rapporto di stretta funzionalità con gli interventi programmati sui fondi rurali, con specificazioni in termini di ubicazione, volumi e superfici utili, tipologia, caratteristiche costruttive e porzioni dell'azienda cui ciascun edificio è riferito;
- c) gli edifici esistenti, con l'individuazione delle superfici dell'azienda cui ciascun edificio sia funzionale, nonché gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento e mutamento della destinazione d'uso agricola di cui all'articolo 43, comma 4, della L.R. 03.01.2005n. 1, previsti.

115.02.09 Relativamente a quanto indicato al punto 8 precedente, lettere b) e c) è preventivamente verificata la conformità con le disposizioni urbanistiche e regolamentari comunali.

115.02.10 I tempi e le fasi di realizzazione del PAPMAA sono indicati correlando la realizzazione degli interventi agronomici e degli eventuali interventi ambientali con l'attuazione di quelli relativi agli interventi di nuova edificazione o comportanti mutamento della destinazione d'uso agricola. La convenzione o l'atto

d'obbligo prevedono apposite penali in caso di mancato rispetto della correlazione tra gli interventi fissata dal programma aziendale.

115.03 Gestione del PAPMAA

115.03.01 La realizzazione degli interventi previsti nel PAPMAA può essere differita, senza necessità di modificazione del medesimo e dell'atto d'obbligo o della convenzione connessi, previa comunicazione al Comune, fermo restando il mantenimento della correlazione tra gli interventi di cui al comma 2 punto 8 precedente.

115.03.02 Non sono ammesse variazioni nei tempi di realizzazione degli interventi o del loro ordine laddove questi rappresentino garanzia ai sensi della L.R. 03.01.2005 n. 1 e del presente art. 116.

115.03.03 Gli edifici esistenti dichiarati necessari alla conduzione dei fondi agricoli sono utilizzati come previsto dal PAPMAA per tutto il periodo di validità dello stesso, con esclusione di altre utilizzazioni, comprese quelle agrituristiche, salva la possibilità di variazione del programma.

115.03.04 Alle eventuali modifiche del PAPMAA devono corrispondere le relative modifiche alle convenzioni o agli atti d'obbligo unilaterali.

115.03.05 Ove l'azienda necessiti di una proroga o di un rinnovo senza modifiche del PAPMAA per la mera gestione aziendale, una volta ultimati gli interventi previsti dagli atti d'obbligo o dalle convenzioni, gli annessi realizzati possono essere mantenuti dall'azienda ai sensi dell' articolo 41 comma 6 lettera a) della L.R. 03.01.2005 n. 1 previa comunicazione al Comune, da inoltrarsi prima del termine di validità del programma. Nella comunicazione l'azienda deve confermare gli impegni assunti con la convenzione o con l'atto d'obbligo. Il Comune può comunicare il proprio avviso contrario alla concessione della proroga ed al mantenimento degli annessi nel termine perentorio di sessanta giorni, esclusivamente per intervenute variazioni della disciplina comunale o sovracomunale relativa al territorio rurale in funzione di un preminente interesse pubblico.

Art. 116 Superfici fondiarie minime

116.01 Le Superfici fondiarie minime da mantenere in produzione necessarie per consentire la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di nuovi annessi agricoli, ai sensi della L.R. 03.01.2005 n. 1 ed in osservanza delle disposizioni contenute nel PTC della Provincia, sono le seguenti:

- a) 0,8 ettari per colture ortoflorovivaistiche specializzate, riducibili a 0,6 ettari quando almeno il 50 per cento delle colture è protetto in serra;
- b) 3 ettari per vigneti e frutteti in coltura specializzata;
- c) 4 ettari per oliveto in coltura specializzata e seminativo irriguo;
- d) 6 ettari per colture seminative, seminativo arborato, prato, prato irriguo;
- e) 30 ettari per i castagneti da frutto;
- f) 50 ettari per bosco ad alto fusto, bosco misto, bosco ceduo pascolo, pascolo arborato e pascolo cespugliato.

116.01 Per i fondi agricoli con terreni di diverso ordinamento colturale, qualora non sia diversamente disposto nel PTC, la Superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale ad uno la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le relative superfici fondiarie minime previste dal precedente comma 1.

Art. 117 Condizioni per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e degli annessi agricoli e per l'installazione di manufatti precari e serre

117.01 Condizioni per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (art. 41 comma 3 L.R. 1/2005)

117.01.01 Fermo restando quanto previsto dall'articolo 46 della L.R. 03.01.2005 n. 1 riguardo al divieto di edificare nel caso di trasferimento di fondi agricoli attuati al di fuori dei PAPMAA, la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo è consentita, secondo quanto previsto dall'articolo 41, comma 2 della L.R. 03.01.2005 n. 1, nel rispetto delle strategie e dei contenuti normativi previsti per i Sistemi e Sottosistemi territoriali, di cui agli artt. da 78 a 90, e se non in contrasto con i contenuti delle presenti Norme di attuazione, mediante le ulteriori specificazioni normative e localizzative del RU e degli atti di governo del territorio.

117.01.02 Per il rilascio dei permessi di costruire relativi alla costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo il PAPMAA è presentato al Comune dall'*imprenditore agricolo professionale* (IAP) così come definito dalle vigenti norme in materia.

117.01.03 Nel PAPMAA deve essere dimostrata la necessità di utilizzare almeno 864 ore lavorative annue (come previsto dalle vigenti disposizioni comunitarie per le zone montane o svantaggiate), corrispondenti al

lavoro di un addetto a tempo pieno, per ogni unità abitativa, computando anche le unità esistenti, salvo diversa disposizione definita nel PTC della Provincia, alle quali il PS si adegua. Le ore lavorative devono essere riferite in modo prevalente alle attività agricole e, solo per la parte residua, alle attività connesse.

117.01.04 Ove le strategie ed i contenuti normativi dei Sistemi e Sottosistemi territoriali prevedano la possibilità di realizzare nuovi edifici rurali ad uso abitativo, la disciplina del RU o degli altri gli atti di governo, definisce:

- a) la dimensione massima ammissibile di ogni unità abitativa;
- b) i materiali e gli elementi tipologici anche in relazione alla salvaguardia delle tradizioni architettoniche, allo sviluppo della bio-edilizia ed al perseguimento del risparmio energetico;
- c) la corretta localizzazione rispetto ai caratteri del territorio e dei paesaggi.

117.01.05 La Superficie massima ammissibile di ogni unità abitativa in territorio rurale, è fissata in 110 metri quadrati di Superficie utile dei vani abitabili come definiti ai sensi del D.M. 05.07.1975 *Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20.06.1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*.

117.01.06 Il Regolamento Urbanistico, formulando regole insediative, definendo i materiali ammissibili e gli elementi tipologici confacenti ad un corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli edifici, potrà prevedere la realizzazione di unità abitative di superficie massima superiore a quella stabilita al precedente comma, che comunque non potrà essere superiore a 150 metri quadrati di superficie utile dei vani abitabili.

117.02 Condizioni per la costruzione di nuovi annessi agricoli di cui all'art. 41 comma 4 L.R. 03.01.2005 n. 1

117.02.01 La costruzione di nuovi annessi agricoli che costituiscono pertinenze dei fondi agricoli degli imprenditori agricoli è consentita, previa presentazione della richiesta di Permesso di Costruire, secondo quanto previsto dall'articolo 41 comma 4 della L.R. 03.01.2005 n. 1.

117.02.02 Per la costruzione di nuovi annessi agricoli il PAPMAA è presentato al Comune dall'Imprenditore Agricolo, nel rispetto degli obiettivi previsti per i Sistemi e Sottosistemi territoriali, di cui agli artt. da 78 a 90 e delle ulteriori disposizioni e prescrizioni contenute nelle presenti Norme.

117.02.03 La disciplina del RU per il territorio rurale relativa agli annessi agricoli definisce in particolare i materiali e gli elementi tipologici confacenti ad un corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli edifici, con particolare riferimento all'edilizia sostenibile, ai fabbricati in legno ed ai fabbricati tradizionali, ferma restando la considerazione delle esigenze produttive aziendali.

117.03 Condizioni per la costruzione di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici minime fondiari, di cui all'art. 41 comma 7 della L.R. 03.01.2005 n. 1,

117.03.01 Ai sensi dell'art. 41 comma 7 della L.R. 03.01.2005 n. 1, la costruzione di nuovi annessi agricoli non è soggetta al rispetto delle superfici fondiari minime, di cui all'art. 115 delle presenti Norme, nel caso di aziende agricole che esercitano in via prevalente l'attività di coltivazione in serra fissa, di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie, di allevamento di equini, fauna selvatica, ovicapri, api, chiodelle e lombrichi, ovvero che esercitano in via esclusiva o prevalente la cinotecnica o l'acquacoltura.

Il PTC della Provincia, al quale il PS si deve attenere, può prevedere ulteriori attività delle aziende agricole per le quali la costruzione di nuovi annessi agricoli non è soggetta al rispetto delle superfici fondiari minime. La prevalenza dell'attività si intende verificata quando tale attività determina almeno i due terzi del prodotto lordo vendibile.

117.03.02 La costruzione di nuovi annessi agricoli che non sono soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari ai sensi del precedente punto 1 non è soggetta alla presentazione del Programma Aziendale e deve comunque essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative.

117.03.03 La costruzione di annessi agricoli eccedenti le capacità produttive dell'azienda o di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiari minime è ammessa solamente nel rispetto delle strategie e dei contenuti normativi previsti per i Sistemi e Sottosistemi territoriali, di cui agli artt. da 78 a 91 e delle ulteriori disposizioni e prescrizioni contenute nelle presenti Norme, previo rilascio del relativo permesso di costruire.

117.03.04 Il RU, in coerenza con l'art. Q8, commi 2 e 3 del PTC ed in base alla tipologia colturale, all'estensione del fondo, ai mezzi ed alla manodopera impiegati, fissa i parametri per il dimensionamento degli annessi e ne definisce la tipologia, i caratteri formali e i materiali costruttivi. Tali annessi non possono mutare la destinazione d'uso e dovranno essere rimossi una volta che ne cessi l'utilizzo ai fini agricoli; a tal fine dovranno essere fornite opportune garanzie secondo le modalità stabilite dal RU.

117.04 Condizioni per la costruzione di nuovi annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi degli imprenditori agricoli professionali (IAP), di cui all'articolo 41 comma 5 della L.R. 03.01.2005 n. 1

117.04.01 Gli annessi agricoli, di cui all'articolo 41 comma 5 della L.R. 03.01.2005 n. 1, destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali sono gli annessi e i manufatti necessari per le piccole produzioni agricole, per l'agricoltura amatoriale e di autoconsumo.

117.04.02 Nel rispetto dei valori paesaggistici e delle strategie e dei contenuti normativi previsti per i Sistemi e Sottosistemi territoriali di cui agli artt. da 78 a 91 e delle ulteriori disposizioni e prescrizioni contenute nelle presenti Norme, l'installazione degli annessi e dei manufatti di cui al precedente punto 1 è consentita a condizione che non comporti alcuna modificazione della morfologia dei luoghi e che tali annessi e manufatti siano realizzati in legno, non abbiano opere di fondazione, escluse soltanto quelle di ancoraggio, non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.

Il RU definisce ulteriori specificazioni normative e localizzative.

117.04.03 L'istanza per il conseguimento del permesso di costruire è presentata dal titolare dell'azienda agricola o dal proprietario del fondo. Salvo più dettagliate disposizioni dettate dal RU nell'istanza sono indicate:

- a) le motivate esigenze produttive;
- b) le caratteristiche e le dimensioni dell'annesso o manufatto;
- c) l'impegno alla rimozione dell'annesso o manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo;
- d) le relative forme di garanzia;
- e) la verifica della conformità dell'intervento alla L.R. 03.01.2005 n. 1, nonché alle disposizioni contenute nella disciplina del PS per il territorio rurale.

117.04.04 La disciplina del RU per il territorio rurale, relativa agli annessi agricoli di cui al presente comma 4, definisce in particolare:

- a) i soggetti abilitati all'installazione di tali annessi o manufatti, includendo comunque le aziende agricole che non hanno le superfici fondiarie minime per la costruzione di annessi agricoli;
- b) le caratteristiche tipologiche e costruttive degli annessi o manufatti;
- c) le superfici fondiarie minime necessarie per l'installazione degli annessi o manufatti;
- d) le caratteristiche dimensionali degli annessi o manufatti, con riferimento alla superficie agraria utilizzabile (SAU);
- e) le forme di garanzia per la rimozione di ciascun annesso o manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo;
- f) le parti delle aree a prevalente funzione agricola nelle quali è inibita l'installazione degli annessi e manufatti di cui al presente articolo.

117.04.05 Il RU fissa le modalità per la riqualificazione ambientale delle aree agricole di frangia al centro urbano di Abbadia San Salvatore interessate dagli "annessini", ovvero dalla presenza di strutture precarie correlate all'attività ortiva amatoriale e per autoconsumo (rif. Tav. PS5 Carta delle UTOE - UTOE 1.1-1.2-1.3-1.4). Tale disciplina, discostandosi da quella generale di cui al presente comma 4, affronta il problema della rigenerazione ambientale dell'area consentendo la realizzazione di piccoli annessi per il rimessaggio degli attrezzi derivanti esclusivamente dal trasferimento ed accorpamento di cubature legali demolite insistenti nella stessa particella, nel rispetto delle seguenti indicazioni, che il RU dovrà definire nel dettaglio:

- i nuovi annessi non potranno in ogni caso superare la volumetria di mc 30;
- l'impianto planivolumetrico, caratterizzato da una estrema semplicità costruttiva, gli elementi techno-morfologici ed i materiali utilizzati dovranno riferirsi ai tipi esistenti nelle aree di frangia del Capoluogo, realizzati in pietra trachitica;
- i nuovi annessi potranno essere realizzati a fronte di un impegno che preveda la realizzazione di opere minori di compensazione che abbiano come obiettivo il miglioramento ambientale dell'area e che prendano in considerazione le recinzioni, le steccionate, i tracciati viari minori e viottoli, ecc.;
- sono da escludere trasferimenti di volumetrie in particelle diverse ed accorpamenti di particelle finalizzati alla riutilizzazione in un unico edificio delle volumetrie esistenti;
- non sono ammesse destinazioni d'uso diverse da quelle di annesso agricolo.

Il RU, al quale è demandata l'attuabilità degli interventi di cui al presente comma, definisce ulteriori specificazioni normative e localizzative.

117.05 Condizioni per l'installazione da parte di aziende agricole di manufatti precari, di cui all'art. 41 comma 8 della L.R. 03.01.2005 n. 1

117.05.01 Nel rispetto dei valori paesaggistici e delle strategie e dei contenuti normativi previsti per i Sistemi e Sottosistemi territoriali di cui agli artt. da 78 a 91 delle presenti Norme, e mediante le ulteriori specificazioni normative e localizzative del RU e degli altri atti di governo del territorio, in coerenza con il PTC della Provincia ed il PIT della Regione, l'installazione di manufatti precari per lo svolgimento dell'attività delle aziende agricole realizzati in legno, o con altri materiali leggeri, e semplicemente appoggiati a terra, è consentita previa comunicazione al Comune, a condizione che le opere di ancoraggio necessarie all'installazione non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi.

117.05.02 Nella comunicazione, presentata dal titolare dell'azienda agricola, sono indicate, salvo più dettagliate disposizioni contenute nel RU per la disciplina del territorio rurale:

- a) le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni dei manufatti;

- b) l'indicazione su planimetria catastale del punto in cui è prevista l'installazione;
- c) il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, comunque non superiore ad un anno;
- d) l'impegno a realizzare il manufatto in legno salvo diversa esigenza da motivare;
- e) l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato;
- f) la conformità dell'intervento alla L.R. 03.01.2005 n. 1, nonché alle disposizioni contenute nella disciplina del PS per il territorio rurale.

117.05.03 Ove perdurino le esigenze di cui al precedente punto 2 lettera a), i manufatti precari, previa ulteriore comunicazione ai sensi del punto 1, possono essere mantenuti o reinstallati anche in parti diverse della superficie aziendale per più periodi consecutivi, fermo restando quanto stabilito al punto 2 lettera c).

117.05.04 Il RU definisce ulteriori specificazioni normative e localizzative.

117.06 Condizioni per l'installazione da parte di aziende agricole di serre temporanee e di serre con copertura stagionale aventi le caratteristiche costruttive dei manufatti precari, di cui all'art. 41 comma 8 della L.R. 03.01.2005 n. 1

117.06.01 Nel rispetto dei valori paesaggistici e delle strategie e dei contenuti normativi previsti per i Sistemi e Sottosistemi territoriali di cui agli artt da 78 a 91 delle presenti Norme, e mediante le ulteriori specificazioni normative e localizzative del RU e degli altri atti di governo del territorio, in coerenza con il PTC della Provincia ed il PIT della Regione, l'installazione di serre temporanee e di serre con copertura stagionale per lo svolgimento dell'attività agricola aventi le stesse caratteristiche costruttive dei manufatti precari di cui al precedente comma 5 è consentita solo alle aziende agricole, previa comunicazione al Comune.

Tale installazione, riferita alla durata del ciclo produttivo, ancorché superiore all'anno, è consentita a condizione che:

- a) il materiale utilizzato consenta il passaggio della luce;
- b) l'altezza massima non sia superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;
- c) le distanze minime non siano inferiori a:
 - metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
 - metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
 - metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1 se questa altezza è 5 metri o inferiore;
 - distanze minime dalle strade pubbliche secondo quanto previsto dal Codice della Strada.

117.06.02 Nella comunicazione presentata dal titolare dell'azienda agricola, sono indicate, salvo più dettagliate disposizioni contenute nella disciplina del RU per il territorio rurale:

- a) le esigenze produttive;
- b) la superficie e le dimensioni di ciascuna serra;
- c) i materiali utilizzati;
- d) l'indicazione su planimetria catastale dei punti in cui sono previste le varie installazioni;
- e) la data di rimozione, per entrambe le tipologie di serre, nonché il periodo annuale di rimozione della copertura per le sole serre con copertura stagionale;
- f) la conformità dell'intervento alla L.R. 03.01.2005 n. 1, nonché alle disposizioni contenute nella disciplina del RU per il territorio rurale.

117.06.03 Per le serre con copertura stagionale, l'impegno alla rimozione è riferito alla sola copertura.

117.06.04 Le serre temporanee e quelle con copertura stagionale possono essere reinstallate anche in parti diverse della Superficie aziendale per più periodi consecutivi.

117.06.05 All'installazione di serre con requisiti diversi da quelli indicati al precedente punto 1 si applicano le disposizioni previste per gli annessi agricoli.

117.06.06 Il RU definisce ulteriori specificazioni normative e localizzative.

117.07 Disciplina per gli annessi realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 03.01.2005 n. 1

117.07.01 Il RU, nelle trasformazioni che comportino mutamenti della destinazione d'uso di annessi agricoli realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 03.01.2005 n. 1, ad esclusione delle trasformazioni relative a previsioni puntuali nell'ambito di strategie di Sistema e Sottosistema territoriale, di cui agli artt. da 78 a 90, esclude la possibilità di ricorrere alla ristrutturazione urbanistica di cui all'art.18 delle presenti Norme.

117.08 Prestazione di idonee garanzie per la rimozione degli annessi agricoli

117.08.01 Il Regolamento Urbanistico in riferimento alla realizzazione di nuovi annessi agricoli definirà l'idoneità delle garanzie richieste per la rimozione degli stessi nel rispetto degli indirizzi di cui ai seguenti punti.

117.08.02 Per la realizzazione degli annessi agricoli di cui all'articolo 117.02 l'imprenditore agricolo nella convenzione o atto unilaterale d'obbligo relativo al PAPMAA. si assumerà l'impegno in caso di inottemperanza all'obbligo di rimozione del fabbricato al termine di validità del PAPMAA, fatti salvi i casi di

proroga o attuazione di un nuovo programma ai sensi di legge, a trasferire al Comune la proprietà del medesimo annesso e della relativa area di pertinenza.

117.08.02 Oltre ad impegnarsi alla demolizione dell'edificio in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo si cui insiste l'annesso, per la realizzazione degli annessi agricoli di cui all'art. 17, commi da 4 a 6, in luogo dell'impegno al trasferimento di proprietà di cui al precedente punto il richiedente o il comunicante può consegnare una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, senza il beneficio della preventiva escussione del debitore, o un deposito cauzionale per un ammontare pari alle risorse necessarie ad eseguire coattivamente la demolizione.

Sezione II - Direttive sulla buona condotta dei suoli

Art. 118 Direttive sulla buona condotta dei suoli e sulle pratiche agricole d'interesse paesaggistico

118.01 Il PS costituisce uno strumento utile per la programmazione delle scelte strategiche ai fini di una gestione a lungo termine del territorio, introducendo le norme necessarie ad evitare uno sfruttamento non sostenibile delle risorse. Fra gli indicatori di criticità di un territorio e quindi tra i fattori che possono portare ad una errata gestione, la pericolosità geologica si configura come uno degli elementi principali da prendere in considerazione. Il territorio di Abbadia San Salvatore ricade in Classe di pericolosità geologica 3 (Pericolosità media) per il 41,5% e in Classe 4 (Pericolosità elevata) per il 24,7%; una così notevole estensione di aree a pericolosità media ed elevata è testimone della propensione al dissesto idrogeologico. A tale predisposizione "genetica" dei versanti, all'innescarsi di fenomeni di erosione e di movimenti gravitativi si sommano, naturalmente, l'utilizzo del suolo e le modalità di coltivazione in atto. Negli ultimi decenni la progressiva industrializzazione dell'agricoltura ha portato, infatti, ad una intensificazione dello sfruttamento dei suoli, con conseguente sconvolgimento degli equilibri raggiunti in secoli di tradizionale conduzione agricola. Alcuni dei suoli maggiormente erosi o per eccessiva pendenza del versante, oppure per l'uso di errate tecniche di coltivazione, vengono messi a coltura attraverso movimenti di terra e con l'ausilio di potenti e moderne macchine agricole; in tal modo, in alcuni casi si giunge a coltivare direttamente l'argilla del substrato.

Appare quindi evidente la necessità, da parte del PS, di definire un insieme di norme contenenti un iter procedurale semplificato di approccio per gli interventi capaci di incidere sulla consistenza, sulla stabilità, sull'equilibrio idrogeologico e sulle capacità produttive dei suoli con l'evidente intento di sottoporre a tutela il territorio e di rallentarne l'evoluzione.

118.02 Norme per la coltivazione dei suoli

Il presente articolo raccoglie un insieme di direttive e di prescrizioni normative riguardanti la coltivazione dei suoli, sia di carattere generale che specifiche per alcune colture. Le direttive, che rivestono valore indicativo e di indirizzo, pur non essendo vincolanti, sono da considerarsi necessarie ed opportune per il raggiungimento di un ottimale risultato tecnico-ambientale; qualora dalla non applicazione delle succitate direttive si verificano danni ad infrastrutture pubbliche (strade, acquedotti, fognature, ecc...), il proprietario dei terreni è tenuto al completo risarcimento dei danni.

118.03 Criteri ed indirizzi per il RU relativi al territorio rurale

Il PS tende alla valorizzazione dell'intero territorio, considerando come prioritario il mantenimento e la riqualificazione degli assetti paesaggistici ed ambientali esistenti. Gli obiettivi di tutela e di valorizzazione sono legati sia allo sviluppo qualitativo della fruizione turistica, ricreativa e naturalistica, sia alle attività produttive legate all'agricoltura. Gli interventi dovranno risultare comunque coerenti con le esigenze di tutela e di valorizzazione delle risorse culturali, architettoniche paesaggistiche ed ambientali.

La salvaguardia degli elementi di ruralità di tutto il territorio è perseguibile attraverso:

- il mantenimento del ruolo dell'agricoltura sia come elemento di tutela del paesaggio sia come fattore di stabilità degli equilibri ambientali;
- la valorizzazione della diversità degli ambienti e dei paesaggi.

In sede di redazione del RU viene verificata la necessità di predisporre una normativa specifica per la riqualificazione del territorio in relazione ai rilevanti problemi emergenti dall'assetto fisico: sistemazioni idrauliche superficiali, rischio di accelerazione dell'erosione dei versanti, dimensioni dei campi.

E' opportuno favorire l'impiego di colture stabilizzanti e garantire lo sviluppo della vegetazione naturale sia lungo i corsi d'acqua che nei versanti più acclivi in modo tale da ridurre l'azione erosiva.

Dovrà essere garantita la presenza di stadi essenziali (orlo, mantello e cespuglieto) per conservare la capacità di evoluzione dinamica.

Dovrà essere favorita la diversificazione del paesaggio, elemento essenziale per la conservazione della biodiversità animale e vegetale a livello di specie, di habitat, di serie di vegetazione e di paesaggio.

Dovrà essere tutelata e controllata la tessitura agraria nelle sue trasformazioni, in quanto considerata una risorsa sia sotto il profilo paesaggistico che sotto quello della stabilità e della difesa del suolo. Per tessitura agraria si intende, come espresso dal PTC, l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo e del paesaggio agrario.

Dovrà essere tutelata la maglia agraria fitta, in quanto garantisce una adeguata strategia di difesa del suolo, di valorizzazione del contesto paesaggistico e costituisce una condizione ecologica essenziale in un'ottica di biodiversità.

Nelle zone a maglia fitta deve essere perseguita la massima tutela delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione non colturale, con possibilità di limitati accorpamenti dei campi che non comportino rimodellamenti del suolo, che non riducano la capacità della rete scolante, che non prevedano l'eliminazione della vegetazione di bordo e della viabilità campestre.

Si rimanda al RU una disciplina specifica atta a valorizzare ed integrare tutti gli elementi costituenti il sistema insediativo, anche di antica formazione, con i sistemi agrari a maglia fitta e media.

Nelle zone a maglia media deve essere almeno garantita la tutela delle condizioni attuali, evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo. Si rende opportuno, al fine di una adeguata strategia di difesa del suolo e di valorizzazione del contesto paesaggistico, prevedere un insieme sistematico di opere atte a ridurre la maglia agraria, interrompendo le coltivazioni con opere di drenaggio, mediante l'introduzione di vegetazione naturale oppure viabilità campestre.

I PAPMAA che comportino modifiche della maglia agraria devono contenere il rilievo dello stato attuale, una relazione sulle condizioni di efficacia del sistema scolante e una relazione di progetto nella quale sia dimostrata la pari o maggiore efficacia della nuova sistemazione in ordine alla regimazione delle acque e alla difesa del suolo.

Dovranno essere valorizzati e recuperati tutti gli elementi che costituiscono memoria storica del territorio e che costituiscono il paesaggio agrario, quali:

- l'assetto fondiario
- la viabilità vicinale e poderale (tutelata da apposito regolamento di viabilità pubblica comunale)
- la rete idraulica di drenaggio superficiale
- i manufatti e gli elementi naturali di pregio storico, architettonico ed ambientale

Tale disciplina potrà essere attuata direttamente o attraverso l'individuazione ed il rimando a specifici strumenti, volti ad entrare nel dettaglio conoscitivo e normativo di ciascun aspetto.

E' consentita ed incentivata la manutenzione ordinaria della viabilità poderale e interpoderale a fondo naturale a condizione che non comporti modificazione nell'ampiezza, nella finitura della sezione e nella "risagomatura andante delle scarpate"; inoltre, nel caso di viabilità poderale e interpoderale a fondo asfaltato, o comunque pavimentato, è consentita ed incentivata anche la manutenzione straordinaria comprendente anche interventi di ripristino del manto stradale (art. 91 commi 2 e 3 del D.P.G.R. 08.08.2003 n. 48/R *Regolamento Forestale della Toscana*) con particolare riferimento ai manti realizzati in acciottolato.

Le presenze arboree e vegetazionali non colturali quali: siepi, filari residui, alberi isolati, devono essere mantenute oppure sostituite in caso di attacchi fitopatologici. Il garantire un alto livello di diversità floristica, vegetazionale e faunistica favorisce la presenza di corridoi ecologici essenziali per lo sviluppo delle comunità faunistiche. (art. E7 comma 3 del PTC).

È favorita l'attività agricola, le forme di agricoltura part-time e di autoconsumo; è auspicata la coltivazione biologica, sempre nel rispetto delle norme presenti.

Il PS promuove la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura amatoriale per autoconsumo e senza scopo di lucro, quale elemento testimoniale della cultura e delle tradizioni dei luoghi.

118.04 Gestione degli spazi naturali ed improduttivi

La semplificazione colturale e la riduzione della biodiversità dei sistemi produttivi attuali rende necessaria una gestione integrata degli spazi naturali e seminaturali (siepi, filari alberati, aree boscate, specchi d'acqua, ecc.) nonché di fosse e scoline al fine di realizzare una continuità fisica fra le diverse infrastrutture ecologiche. Pertanto risulta importante la conservazione ed il miglioramento di queste aree non strettamente produttive il cui insieme all'interno di una azienda agraria dovrà essere non inferiore al 5 % della SAU.

Deroghe a tale limite dovranno essere comprovate da situazioni di reale necessità o impossibilità.

118.05 Abbandono di colture

È da evitare il puro e semplice abbandono, se ne derivano o possono derivare danni o situazioni di degrado: il terreno oggetto di espianto deve essere riconsolidato.

Sono ammesse le forme di set aside coerenti con l'esigenza primaria di conservare il suolo.

118.06 Livellamenti

E' assolutamente vietato il livellamento nelle seguenti situazioni:

- in aree franose, instabili o potenzialmente instabili;
- per spessore del suolo arabile inferiore a m 1,50;
- se lungo il profilo del suolo sono presenti orizzonti "argillosi" o "argillo-limosi" a profondità inferiori

a metri 1,50 dalla superficie sia prima sia dopo il livellamento.

Il livellamento deve essere effettuato previa presentazione di un progetto contenente anche:

- il calcolo dei volumi di sterro e di riporto;
- la rappresentazione grafica a curve isopache dello spessore del suolo prima e dopo il livellamento;
- il piano di consolidamento previsto (ad esempio inerbimento o geotessile);
- la dimostrazione che sulle zone di sterro non si raggiungeranno le falde acquifere profonde e superficiali, anche se temporanee;
- la possibilità di irrigare le superfici livellate.

Il suolo fertile superficiale, asportato dalle zone di sterro, dovrà essere accumulato a parte e ridistribuito uniformemente sull'intera superficie al termine del livellamento.

Il livellamento dovrà essere immediatamente seguito da inerbimento della superficie con specie a rapido accrescimento (graminacee e leguminose). La semina dovrà essere assistita con irrigazione e concimazione. Se non è possibile l'irrigazione sulle superfici livellate, in alternativa è consentito solo l'uso di geotessile.

118.07 Siepi, vegetazione sparsa, alberi isolati e filari alberati

La siepe, per essere definita tale, deve essere formata di uno strato molto denso di cespugli di varia altezza, alberi e vegetazione erbacea alla base. Le siepi incrementano la varietà biologica di un ambiente e costituiscono rifugio per gli animali soprattutto se multistrato, sviluppate e circondate da una fascia di rispetto laterale inerbata larga almeno mt 1,50 per ogni lato. Le siepi svolgono inoltre una preziosa protezione nei confronti dell'erosione eolica e idrica. In queste aree sarebbe opportuno incentivarne la presenza ed evitare l'impiego di prodotti fitosanitari. Per la costituzione di siepi sono da preferire piante con le seguenti caratteristiche: autoctone, rustiche, che producono frutti e/o foglie appetiti da animali selvatici; che favoriscono la permanenza e/o la moltiplicazione dell'entomofauna utile; con fioritura ricca e/o differenziata nel tempo, per favorire i pronubi selvatici; con chioma favorevole alla nidificazione, alla protezione e al rifugio dell'avifauna utile; in quota percentuale sempreverdi per assicurare anche d'inverno protezione e rifugio.

Si rimanda al RU l'approfondimento delle zone interessate da vegetazione sparsa.

Sono salvaguardati, dall'entrata in vigore del PS, gli alberi isolati e gli alberi monumentali di cui all'art. 55.01: nell'area di pertinenza di tali alberi, corrispondente alla proiezione a terra della chioma e comunque mai inferiore a mt 5 di diametro, è vietata qualsiasi lavorazione media e profonda e sono vietati i tagli ad esclusione della potatura non superiore ai 2/3 secondo quanto previsto dal D.P.G.R. 08.08.2003 n. 48/R *Regolamento Forestale della Toscana*.

Negli elaborati dei PAPMAA, dovrà essere documentata, mediante fotografie adeguate, e localizzata la presenza di siepi, vegetazione sparsa, boschetti, filari alberati e alberi isolati.

118.08 Rete idrica superficiale

Il PS prevede la salvaguardia della rete idrica superficiale, della vegetazione riparia e degli ecosistemi ad essi connessi; nonché la riqualificazione di questi ambiti al fine di consolidarne la funzionalità idraulica ed ecologica, valorizzandone la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa.

Tutela delle risorse idriche del sottosuolo con particolare attenzione alle situazioni di vulnerabilità idrogeologica e di potenziale contaminazione degli acquiferi da parte del settore agricolo. Dovranno essere predisposti interventi di manutenzione, per ragioni idrauliche, della vegetazione in alveo e riparia.

È fatto obbligo di mantenere in efficienza le esistenti sistemazioni idraulico-agrarie; è vietata (salvi i casi autorizzati da specifiche leggi o regolamenti) l'eliminazione, l'interruzione, la riduzione o la ricolmatura di fossi e fossette destinati allo sgrondo delle acque, nonché di ogni altra opera di sistemazione idraulico-agraria, quali terrazzamenti, ciglionamenti, gradonamenti e muri a secco. (art. 89 comma 1 del D.P.G.R. 08.08.2003 n. 48/R *Regolamento Forestale della Toscana*).

Indipendentemente dalla maglia sono da tutelare e controllare: le sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemazioni di piano, argini longitudinali e trasversali, ecc.), forma e dimensione dei campi; le reti scolanti; le colture; le alberature; le piante residue; le siepi; la vegetazione di ripa e la viabilità campestre (art. M4 del PTC).

In particolare le sistemazioni idraulico-agrarie sono da tutelare anche attraverso la ricostruzione nelle parti crollate; fatta salva la possibilità, nei casi di crolli totali, di realizzare soluzioni diverse purché ambientalmente compatibili sul piano delle tecniche costruttive e dei materiali impiegati e di pari o maggiore efficacia sul piano della difesa del suolo e della regimazione delle acque. (art. M1 comma 8 del PTC).

Nei terreni in pendio soggetti a periodica lavorazione, ove la regimazione delle acque non sia assicurata da un'efficiente sistemazione idraulico-agraria con fosse e prode permanenti, dopo ogni lavorazione del terreno si devono tracciare apposite fosse o fossette livellari, atte ad intercettare le acque superficiali ed a convogliarle negli impluvi naturali o in aree salde o appositamente armate (art. 89 comma 2 del D.P.G.R. 08.08.2003 n. 48/R *Regolamento Forestale della Toscana*).

I proprietari o possessori dei terreni sono comunque obbligati ad assicurare la corretta regimazione delle acque nei terreni stessi ed ad evitare che l'incontrollato sgrondo delle acque determini danni di natura idrogeologica nei terreni contermini (art. 89 comma 3 del D.P.G.R. 08.08.2003 n. 48/R *Regolamento Forestale della Toscana*) e nelle strade comunali e vicinali di uso pubblico.

E' fatto divieto di distruggere, alterare, rimuovere o rendere comunque inefficienti opere destinate alla sistemazione idraulico-forestale di fossi e torrenti, fatti salvi i casi autorizzati e gli interventi previsti ed attuati in conformità alla legge dagli Enti competenti in base alla legge forestale, dall'autorità idraulica o dai consorzi di bonifica nelle aree di rispettiva competenza (art. 89 comma 4 del D.P.G.R. 08.08.2003 n. 48/R *Regolamento Forestale della Toscana*).

118.09 Fosse e scoline

In un clima caratterizzato da notevoli variazioni di piovosità rispetto ai periodi precedenti (quando si avevano precipitazioni soprattutto nel periodo primaverile e autunnale), con piogge che tendono a concentrarsi nel tempo incrementando la loro intensità, diminuendo al contempo la loro durata, risulta fondamentale assicurare la funzione drenante, per cui la manutenzione della rete idrica minore costituisce un elemento di grande importanza. Inoltre le fosse e le scoline costituiscono un elemento importante per il collegamento ecologico, soprattutto se inerbite. Due gravi problemi connessi con l'intensa meccanizzazione della lavorazione agricola, sopraggiunta negli ultimi decenni, sono inoltre rappresentati dallo smantellamento delle terrazze e l'eliminazione dei fossi di campo, che impedirebbero il libero passaggio dei mezzi pesanti in ogni direzione del pendio. Con i mezzi meccanici moderni non è necessario creare delle zone suborizzontali per poter arare il terreno, anzi è opportuno rimuovere gradoni o salti morfologici, e le eccessive pendenze dei versanti vengono risolte con la lavorazione a "rittochino" che, se da una parte non presenta rischi di ribaltamento per le macchine operatrici e favorisce l'infiltrazione dell'acqua nel terreno per la maggiore profondità dei solchi, dall'altra offre una direzione preferenziale allo smantellamento rapido del suolo. I fossi di campo, disposti regolarmente e spinti fino alla profondità del substrato impermeabile, avevano una importante funzione nel canalizzare il ruscellamento delle acque superficiali, convogliandolo gradualmente in fossi a grandezza crescente in direzione di valle, fino al reticolo idrografico naturale. Per rendere più veloci le operazioni colturali da parte dei mezzi meccanici, tali fossi sono stati ridotti in numero e spesso anche in profondità, perdendo gran parte della loro funzione di raccolta areale e di smaltimento, e favorendo un ruscellamento areale altamente erosivo, soprattutto in suoli impermeabili. Nel contempo l'assenza di fossi di guardia, capofossi ecc., aumenta la velocità di scorrimento delle acque verso il fondovalle. La risposta agli eventi meteorici è dunque immediata ed ha come diretta conseguenza aumenti subitanei e considerevoli delle portate dei corsi d'acqua che ne provocano la sempre più frequente tracimazione.

Da quanto sopra accennato, appare evidente la necessità di ripristinare una opportuna rete di canalizzazioni per le acque piovane che minimizzi i rischi di degradazione del suolo connessi con ciascun tipo di utilizzazione ed in relazione allo stato locale.

118.10 Laghetti, stagni e specchi d'acqua

I laghetti, gli stagni e gli specchi d'acqua, di dimensioni limitate, assumono un ruolo significativo nella conservazione della diversità biologica del territorio poiché assicurano la presenza di innumerevoli forme animali e vegetali specifiche di quel contesto oltre a svolgere un ruolo significativo anche come serbatoi d'acqua per irrigazione o con funzione antincendio. Per questi motivi risulta opportuno preservare ed incentivare la loro presenza.

118.11 Tecniche agronomiche. Successioni colturali e reimpianti

In un sistema agricolo che si propone di valorizzare le risorse naturali disponibili non si può non tener conto del ruolo degli avvicendamenti e delle rotazioni sullo stesso appezzamento; a tal fine si ritiene opportuno escludere la monosuccessione, mettere in atto successioni di colture con caratteristiche antitetiche (ad esempio piante a radice profonda e piante a radice superficiale; con apparato radicale espanso e con apparato radicale modesto; azoto fissatrici con piante particolarmente esigenti in fatto di azoto; ecc.), da gestire con pratiche agronomiche diverse, coltivate in periodi dell'anno differenti. In pratica dovrà essere recuperata, per quanto possibile, la successione classica: colture da rinnovo, depauperanti, miglioratrici.

118.12 Lavorazioni

Le lavorazioni del terreno hanno lo scopo di garantire alle radici delle piante le migliori condizioni di abitabilità, evitando la degradazione delle componenti chimiche, fisiche e biologiche del terreno. Il contenimento dell'erosione risulta fondamentale, non solo per la riduzione dei fenomeni di dissesto idrogeologico, ma anche perché non vada perso lo strato fertile che è quello più superficiale. Quindi è necessario attuare tecniche di conservazione del suolo, differenziate in relazione alla pendenza dei luoghi interessati dalla coltivazione.

Nei terreni soggetti a periodica lavorazione sono consentite le ordinarie lavorazioni del terreno a condizioni che le stesse lascino salda una fascia di almeno 2 metri dal bordo superiore di sponde, scarpate stradali o argini di fiumi o torrenti (art. 88 comma1 del D.P.G.R. 08.08.2003 n. 48/R *Regolamento Forestale della Toscana*). Nell'esecuzione delle lavorazioni deve essere sempre assicurata (art. 88 comma 2 del D.P.G.R.

08.08.2003 n. 48/R *Regolamento Forestale della Toscana*):

- la difesa dei terreni oggetto di lavorazione dalle acque provenienti da monte;
- l'immediato smaltimento e la corretta regimazione delle acque piovane e superficiali, sui terreni oggetto di lavorazione, evitando ristagni o erosioni del terreno per ruscellamento.

Per terreni con pendenza dal 10% al 20%, oppure ricadenti in aree poste in classe 3 di pericolosità geologica, è opportuno adottare una copertura vegetale del suolo più prolungata possibile; al tempo stesso è consigliabile contenere la lunghezza massima degli appezzamenti, lungo le linee di massima pendenza, entro i 100/120 metri. Inoltre è consigliabile effettuare le lavorazioni per traverso lungo le curve di livello alternando colture diverse, oppure inerbimenti a fasce livellari (intercalando fasce lavorate con fasce inerbite). Nel caso di colture arboree con sistemazioni a rittochino, per contrastare o limitare i rischi da fenomeni erosivi, è necessario ricorrere all'inerbimento totale. Oltre all'inerbimento, il deflusso delle acque lungo la pendice va rallentato attraverso la limitazione della lunghezza dei filari delimitando a valle gli impianti con fosse livellari disposte trasversalmente alle linee di massima pendenza. Tali fosse devono avere una pendenza media del 2,5% rispetto alle curve di livello. Le coltivazioni che confinano con le strade devono essere fornite di fosse di scolo regolarmente mantenute.

118.13 Copertura vegetale dei suoli

In linea generale è opportuno limitare il più possibile il periodo durante il quale il terreno risulta nudo, cioè privo di una coltura o di un'inerbimento spontaneo, in particolare la copertura dei suoli da parte della vegetazione risulta particolarmente utile nel periodo dell'anno in cui si concentrano le precipitazioni, ovvero nei mesi compresi tra Ottobre e Aprile.

Esistono situazioni in cui la copertura vegetale diventa indispensabile allo scopo di limitare, in un caso, i fenomeni erosivi, e nell'altro il rischio di percolazione dei nutrienti. Ad esempio nel caso di colture arboree è opportuno l'inerbimento delle interfile nel periodo invernale, da attuarsi o con semine artificiali o con inerbimento spontaneo, evitando in ogni caso, lavorazioni successive al 30 di Settembre.

Art. 119 Patrimonio boschivo e aree di interesse forestale

119.01 Il PS tutela le superfici boscate e, anche ai fini delle prevenzione dei danni da incendio, assume le seguenti indicazioni normative del PIT:

- di norma, deve essere esclusa la realizzazione, in vicinanza dei boschi, di insediamenti abitativi e produttivi, di discariche e di ogni altra struttura che possa recare rischio di incendio; in ogni caso, ove tali insediamenti e strutture ricadano a meno di 100 metri dai boschi, dovranno essere previste specifiche norme finalizzate alla riduzione del rischio di incendi boschivi oltre che a garanzia della pubblica incolumità;
- tali norme, da definire col RU, articolate sulla base delle diverse caratteristiche dei boschi, dovranno prevedere in particolare: l'approntamento di presidi antincendio, la creazione di fasce antincendio prive di vegetazione infiammabile, la ripulitura del sottobosco ed altre forme di manutenzione quali i diradamenti del soprassuolo, la spalcatura di conifere ed altri eventuali interventi.

Sono da considerarsi prescrittivi gli impianti e le relative localizzazioni previsti dal Piano operativo pluriennale approvato con D.C.R. 16.07.1997 n. 253 *Piano operativo antincendi boschivi 1997-2000*, ai sensi della L.R. 13.08.1996, n. 73 *Norme per la difesa dei boschi dagli incendi*, come modificata dalla D.C.R. 13.03.2002 n. 44, e dai contenuti della D.G.R. 22.12.2003 n. 1351, L.R. 21.03.2000 n. 39 *Legge forestale della Toscana. Approvazione Piano Operativo Antincendi Boschivi 2004-2006*.

119.02 La vegetazione ripariale e la vegetazione arborea lungo gli impluvi sono considerate dal PS come invarianti strutturali e la loro disciplina di gestione è contenuta all'art. 70 delle presenti Norme.

Nelle aree boscate la gestione, coerentemente con il disposto della L.R. 21.03.2000 n. 39, *Legge forestale della Toscana* e del *Regolamento forestale provinciale* da redigersi ai sensi dell'art. 39 della legge medesima, persegue gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, della conservazione della biodiversità, della tutela delle risorse genetiche autoctone e degli habitat naturali, della gestione multifunzionale del bosco e degli ecosistemi forestali, anche nell'ambito delle politiche comunitarie per l'agricoltura, lo spazio rurale e l'ambiente.

Nei boschi di leccio viene perseguito l'orientamento culturale della trasformazione in "bosco vetusto".

Nei boschi di conifere viene perseguito l'orientamento culturale della progressiva riconduzione a cenosi di caducifoglie.

Nelle brughiere e cespuglieti viene perseguito l'orientamento culturale di consentire lo sviluppo verso comunità arbustive dinamicamente collegate agli stadi forestali, in specie nelle aree ad alta acclività.

119.03 All'interno delle aree boscate il RU può consentire, ove compatibili con l'attività di valutazione, gli interventi connessi con le seguenti attività:

- residenza agricola in edifici esistenti
- residenza in edifici esistenti
- governo del bosco e del sottobosco a fini produttivi
- raccolta dei prodotti del sottobosco nei limiti e nelle forme delle vigenti norme
- agricoltura e pascolo (escludendo ogni attività che possa diminuire o diradare la vegetazione lungo gli impluvi)
- prevenzione dagli incendi
- prevenzione e riassetto idrogeologico e idraulico
- rimboschimenti e pratiche fitosanitarie
- motorietà ed esercizio del tempo libero
- allevamento con fini di tutela dell'assetto faunistico
- manutenzione della viabilità minore e dei sentieri pedonali e ippovie

Le operazioni comportanti interventi sulla vegetazione esistente e sul sottobosco saranno possibili solo nel caso in cui la vegetazione erbacea e arbustiva non presenti particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico. In questo caso sarà quindi da valutare la fattibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, attraverso la valutazione integrata di cui al cui all'art.11 della L.R. 03.01.2005 n. 1, tenendo conto che, in ogni caso, nelle aree boscate è vietata ogni tipo di nuova costruzione, nonché ogni cambiamento della destinazione d'uso del suolo.

119.04 All'interno delle aree boscate aree è vietato:

- la nuova edificazione residenziale agricola e non;
- l'apertura di strade eccetto quelle di servizio alla silvicoltura e alla tutela ambientale;
- la realizzazione di aree di parcheggio, salvo limitate aree perimetrali per uso di tempo libero;
- l'installazione di nuova segnaletica se non limitatamente ed integrata a progetti generali di sentieristica;
- l'installazione di nuove linee di distribuzione di energia elettrica e di telecomunicazione che comportino modifiche significative della dotazione boschiva mediante il taglio di individui arborei adulti.

119.05 Il RU individua all'interno delle aree boscate le parti da sottoporre a particolare disciplina, ai sensi della L.R. 03.01.2005 n. 1, al fine della valorizzazione del bosco e di favorire il recupero agroforestale delle aree abbandonate ed il mantenimento di quelle intercluse.

Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno di dette aree, in presenza delle invarianti strutturali, sono soggetti alle limitazioni imposte dalla disciplina di gestione delle invarianti e dagli ulteriori criteri ed indirizzi di cui alle disposizioni specifiche per i Sistemi ed i Sottosistemi territoriali, di cui agli artt. da 78 a 91 delle presenti Norme.

Il RU, sulla base della schedatura del patrimonio edilizio esistente, detta norme specifiche sulle categorie di intervento e di uso ammissibili per i fabbricati esistenti all'interno delle aree boscate.

Art. 120 Norme specifiche per alcune colture

120.01 Nel territorio collinare e dei fondovalle, dal punto di vista agrario, la presenza dell'argilla, spesso in superficie, se è particolarmente adatta alla coltivazione dei cereali ed al pascolo, altrettanto non lo è per le piante legnose. Le condizioni, geologiche ed altimetriche, pertanto anche i caratteri agrari, cambiano ulteriormente quando si sale lungo il "cono dell'amiata", dove le colture a seminativo sono sostituite dai vari tipi di bosco.

Il territorio di Abbadia San Salvatore è caratterizzato da un'elevata percentuale di superficie destinata a colture legnose, determinata soprattutto dalla presenza del bosco; dopo la creazione della D.O.C. Val d'Orcia potremmo assistere ad un interesse per nuovi impianti a vite sotto la quota dei 600 metri, correlati a quelli dell'olivo. Di conseguenza si ritiene opportuno predisporre norme per una corretta utilizzazione dei suoli con riferimento a queste colture.

Le colture legnose, dal punto di vista ambientale, costituiscono un punto di fragilità all'interno dell'agroecosistema poiché necessitano di ingenti opere (rimodellamenti, scassi o lavorazioni profonde) per la loro piantagione e quindi, a volte, di trasformazioni che vanno ad incidere in modo violento sul territorio sia da punto di vista ambientale che paesaggistico. Infatti la fase più delicata è costituita proprio dalla piantagione e dai due anni successivi, nei quali si può frequentemente assistere a fenomeni di dissesto idrogeologico o a frane, causati, soprattutto, dalle operazioni relative all'impianto, o da pratiche errate di coltivazione (lavorazione a rittochino su terreni acclivi, spinta sempre più in profondo e senza una adeguata regimazione delle acque superficiali). Tutto questo è causa di decadimento delle caratteristiche meccaniche delle rocce e dei terreni, da cui possono in seguito avere origine fenomeni di dissesto del territorio.

Successivamente la presenza di colture e le normali pratiche di coltivazione non vanno, di solito, ad incidere

sugli strati profondi del terreno, ma solo su quelli superficiali, potendo tuttavia provocare fenomeni dannosi e negativi come dilavamento ed erosione superficiale. Di conseguenza risulta necessario predisporre norme per la piantagione delle colture arboree che guarderanno le modalità di impianto e le sistemazioni idrauliche e saranno differenziate in funzione dei luoghi in cui gli impianti ed i reimpianti andranno ad essere realizzati, del tipo di terreno, delle pendenze, della pericolosità geologica, con la finalità di prevenire ed evitare dissesti e frane.

Altre norme relative alle pratiche di coltivazione, saranno tese ad evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale e di movimenti gravitativi, o l'aggravamento dei fenomeni di versante eventualmente presenti. Queste forme di tutela e di difesa del paesaggio hanno lo scopo di evitare che vengano effettuate grosse trasformazioni a modifica dei luoghi, e avranno lo scopo di favorire una diversificazione ambientale e paesaggistica.

120.02 Per tutto il territorio comunale sono valide le seguenti direttive:

- a) Le imprese che presentano coltivazioni su aree a pericolosità geologica 3 e 4, entro due anni dovranno redigere un progetto di sistemazione idrogeologica dei siti.
- b) Tutte le imprese dovranno:
 - ridurre significativamente l'erosione del suolo con l'inerbimento dell'interfilare, con opere di canalizzazione e di drenaggio, con opere di rottura del pendio (fosse livellari, ecc.) e con ogni altro accorgimento utile;
 - ridurre significativamente l'apporto di sedimenti ai corpi idrici con opere che ne provochino il deposito prima del recapito e con ogni altro accorgimento utile; i sedimenti depositati dovranno essere periodicamente ridistribuiti sul versante di provenienza.
- c) Nelle aree immediatamente adiacenti al coltivo deve essere favorita la rapida ricostituzione della vegetazione spontanea.
- d) Sono incentivati programmi di lotta guidata alle fitopatologie, al fine di ridurre al minimo l'uso di fitofarmaci; è incoraggiata la conduzione esclusivamente biologica.

120.03 Vigneti

Per il Comune di Abbadia San Salvatore il PS assume quali obiettivi prioritari la tutela del paesaggio, del territorio e dell'ambiente. In questo panorama, considerata la possibile affermazione delle superfici investite a vigneto, in particolare per le zone definite dai toponimi Rovignano e Le Vigne (Sottosistemi territoriali C1, C2 e B3) si ritiene opportuno, pur non in presenza di grandi superfici, dedicare all'impianto di questa coltura una specifica normativa contenente norme che regolano la coltivazione dei campi e che riguardano i metodi di piantagione e di reimpianto.

L'impianto di nuovi vigneti persegue l'obiettivo generale di compatibilizzare gli interventi di trasformazione necessari con le caratteristiche preesistenti della tessitura agraria.

Le trasformazioni da realizzarsi per l'impianto di nuovi vigneti curano il mantenimento delle componenti principali della tessitura agraria preesistente e perseguono la coerenza con le modalità di gestione delle diverse zone a prevalente o esclusiva funzione agricola.

120.03.01 Norme generali per la piantagione e il reimpianto del vigneto

Le norme generali che regolano la piantagione e il reimpianto del vigneto vengono elencate di seguito ed hanno valore su tutto il territorio comunale.

Sono comunque vietati:

- rimodellamenti del suolo che creino cesure (scarpate di elevata pendenza, muri di contenimento superiori ai cm 100 di altezza realizzati con materiali lapidei o cementizi) tra i campi oggetto di trasformazione e i campi o boschi limitrofi, oppure tra i diversi livelli dei campi oggetto di trasformazione;
- rimodellamenti del suolo che creino pendii esposti a fenomeni erosivi o franosi;
- la modifica sostanziale della configurazione orografica preesistente (colmata di impluvi, spianamento di rilievi);
- la creazione di versanti di elevata pendenza o comunque di accumuli di terra in prossimità di impluvi o corsi d'acqua, anche minori;
- la creazione, mediante accorpamento, di campi di estensione superiore ad un ettaro privi di vegetazione non colturale lungo gli impluvi, i fossi scolanti o lungo i bordi, estensibili fino a due ettari in casi di documentate necessità connesse con le lavorazioni meccaniche;
- la creazione di viabilità campestre lungo le direttrici di massima pendenza;
- l'utilizzo di vegetazione non colturale non appartenente alle specie proprie delle serie di vegetazione tipiche dei luoghi oggetto dell'impianto di nuove colture.

Inoltre ci si deve attenere alle seguenti norme:

- gli appezzamenti di maggiori dimensioni dovranno essere opportunamente suddivisi (anche in funzione della pendenza e della sistemazione adottata), nel senso della lunghezza, anche mediante l'introduzione di semplice viabilità podereale o alternando le coltivazioni o con filari di altri

- alberi;
- si suggerisce che i filari dei vigneti siano interrotti ogni 35 - 60 metri, in particolare: 35 metri per vigneti con sistemazione idraulica a rittochino (idem per terreni con pendenza "elevata") e 60 metri per terreni con altra sistemazione idraulica in pendenza moderata;
- la larghezza degli appezzamenti investiti a vigneto, con qualsiasi tipo di sistemazione, non dovrà superare i 200 metri;
- nei filari a rittochino dovrà essere adottato, almeno, uno tra i seguenti interventi:
 - a) suddivisione dei filari in tratte, intervallate da capezzagne munite di fossette di scolo per smaltire le acque superficiali;
 - b) ricorso alla pratica dell'inerbimento nell'interfila applicato in funzione della pedologia del suolo, del tipo di vigneto e del decorso stagionale; in relazione a questi parametri tale pratica potrà essere permanente o limitata solo ad alcuni periodi dell'anno e potrà interessare tutta la superficie del vigneto o soltanto le strisce localizzate sulla fila o nell'interfila;
- nel caso di reimpianto, qualora l'analisi nematologica mette in evidenza una carica elevata di parassiti, sarebbe opportuno rimandare l'impianto di alcuni anni e destinare il fondo a prato o medicaio.

120.03.02 Procedura di richiesta di impianto del vigneto

Le operazioni di nuovo impianto e di reimpianto di vigneti dovranno tenere conto di elementi di rilevanza paesaggistica e ambientale e prevedere interventi volti a controllare efficacemente sia l'erosione idrica e la stabilità dei versanti, che l'assetto paesaggistico previsto che dovrà risultare coerente con i valori esistenti, considerando anche le aziende confinanti. Al momento del nuovo impianto o del rinnovo del vigneto, l'avente diritto dovrà presentare un elaborato redatto da tecnico abilitato nel settore, costituito da due parti: la prima illustrante lo "stato attuale" delle superfici interessate dall'intervento, la seconda lo "stato modificato" che espliciti le condizioni e le modalità di progetto.

Lo "stato attuale" dovrà contenere tutti i dati conoscitivi necessari per permettere una valutazione preliminare della effettiva possibilità di effettuare la piantagione ed illustrare le tecniche e le scelte progettuali più opportune. Tale lavoro andrà anche ad implementare il quadro conoscitivo del PS. Lo "stato attuale" dovrà contenere, almeno, i dati conoscitivi richiesti, sintetizzati in tavole e relazione:

- la localizzazione del vigneto o dell'area da destinare a vigneto (definita dall'inquadramento territoriale, cartografico in scala 1:5000 e da mappa catastale);
- la documentazione fotografica;
- il rilievo topografico della zona, specificare la dimensione dell'area e dei singoli campi (data dal rilievo dell'area in scala 1:500, specificando larghezza e lunghezza);
- la perizia geopedologica, mediante anche il supporto delle carte geologiche esistenti specificando, per il terreno sul quale il vigneto è impiantato o dovrà essere impiantato: la pericolosità geologica, la pendenza, la descrizione del tipo di suolo (pedologia) mediante analisi dirette del terreno (anche nematologica nel caso di reimpianto);
- la descrizione della maglia agraria esistente;
- l'uso del suolo attuale specificando il tipo di coltura praticata (nel caso di preesistenza di vigneto anche i vitigni presenti) e l'eventuale presenza di coltura promiscua o consociata;
- la tipologia della sistemazione idraulico-agraria esistente (rittochino, girapoggio, cavalcapoggio, spina, ciglionamento, terrazzamento...);
- le caratteristiche tecniche delle scoline esistenti (specificare il volume, la sezione, la profondità, la pendenza e la scarpa);
- la viabilità perimetrale ed interna all'area esistente (specificando la larghezza della sezione stradale e il materiale di finitura);
- la presenza, da localizzare e perimetrare, di siepi, arbusti ed alberature o qualsiasi altra tipologia vegetazionale esistente, perimetrale o interna rispetto all'area specificando genere e specie delle piante presenti;
- la presenza, e localizzazione, di alberi di particolare pregio per dimensioni o tipologia, da documentare anche con la fotografia, oltre che negli aspetti dimensionali e specifici.

Lo "stato modificato" dovrà contenere, almeno, le informazioni di seguito elencate:

- la dimensione dell'area e dei singoli campi (rispetto al rilievo dell'area in scala 1:500, specificando larghezza e lunghezza);
- i vitigni che verranno impiantati;
- la maglia agraria post intervento;
- la dimostrazione che gli interventi richiesti non causeranno fenomeni di dissesto macroscopico e che l'erosione del suolo sarà contenuta entro i valori compatibili con la rinnovabilità del suolo, l'erosione di progetto deve risultare inferiore a 2 (due) tonnellate/ettaro/anno; un'erosione

superiore è ammissibile solo se il progetto dimostra che l'erosione prevista è comunque inferiore a quella tollerabile nel sito specifico;

- il progetto della sistemazione idraulico-agraria: impianti di drenaggio per la gestione delle acque profonde e sistemazioni superficiali, con particolare riferimento alla tipologia utilizzata (rittochino, girapoggio, cavalcapoggio, spina, ciglionamento, terrazzamento...) al fine di assicurare la stabilità dei versanti ed a ridurre significativamente l'erosione;
- le caratteristiche tecniche delle scoline (specificando il volume, la sezione, la profondità, la pendenza e la scarpa);
- la viabilità perimetrale ed interna all'area (specificando la larghezza della sezione stradale e il materiale di finitura);
- la presenza di siepi, arbusti ed alberature o qualsiasi altra tipologia vegetazionale, perimetrale o interna rispetto all'area, specificando genere e specie delle piante;
- la presenza di alberi di particolare pregio per dimensioni o tipologia.

La relazione dello stato di progetto, nella quale dovranno essere specificate, almeno, le caratteristiche descritte nella pianta, oltre alla destinazione produttiva dell'appezzamento (con la relativa superficie prima e dopo l'intervento), alla densità dell'impianto ed ai riferimenti catastali, sempre prima e dopo l'intervento. Inoltre dovranno essere ben precisati tutti quegli interventi atti a modificare e/o migliorare lo stato attuale compresi gli eventuali interventi necessari sia alla bonifica e/o al miglioramento della stabilità dei terreni dei futuri impianti che alla riduzione dell'erosione. In particolare sarà necessario presentare una Relazione tecnico-agronomica, a firma del professionista abilitato, che espliciti le condizioni e le modalità di progetto e una specifica Relazione geologico-tecnica, a firma di professionista abilitato, che tenga conto del grado di pericolosità geologica ed idraulica dell'area con le indagini geognostiche eseguite al fine di controllare dal vivo la litologia dei materiali ed il loro assetto stratigrafico, di determinare le loro caratteristiche geotecniche e di individuare la presenza di eventuali movimenti gravitativi in atto o potenziali; tale relazione geologico-tecnica dovrà inoltre fornire indicazioni circa gli interventi necessari sia ad evitare l'innescarsi di fenomeni di dissesto o di erosione, che a migliorare la situazione esistente.

E' compito della Commissione di esperti valutare l'elaborato di progetto nella sua globalità e verificarne le condizioni di fattibilità, sulla base di quanto finora specificato, in relazione ai commi successivi ed a ciò che sarà specificato ulteriormente in sede di RU.

Gli edifici destinati alla trasformazione dell'uva dovranno essere realizzati con criteri di equilibrio paesaggistico, in modo che si integrino con il territorio e le forme del paesaggio.

120.04 Oliveti

Il PS tutela e valorizza la coltivazione consociata (specie se è presente il vigneto o l'oliveto) in quanto rappresenta una testimonianza storica, assicura la diversificazione agraria e paesaggistica. Per quanto riguarda gli oliveti l'obiettivo è quello del mantenimento e della tutela di questa coltivazione tradizionale, in considerazione dell'assetto paesaggistico ed estetico e della sua conservazione. Le pratiche di coltivazione dovranno essere tese ad evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale e di movimenti gravitativi, o l'aggravamento dei fenomeni di versante eventualmente presenti.

Dovrà essere condotta la manutenzione periodica delle scoline esistenti e delle sistemazioni idrauliche esistenti. Tali sistemazioni dovranno essere adeguate dove necessario al fine di assicurare la stabilità dei versanti ed a ridurre significativamente l'erosione entro i valori compatibili con la rinnovabilità del suolo.

Nei terreni con pendenza media superiore al 15% si ritiene opportuno l'utilizzo dell'inerbimento dell'oliveto.

La viabilità perimetrale ed interna al campo esistente dovrà essere mantenuta nelle sue caratteristiche strutturali e formali (larghezza della sezione stradale e il materiale di finitura). In sede di RU verranno specificati gli elaborati e le modalità attraverso cui sarà eventualmente possibile apportare modifiche alla viabilità esistente.

Dovranno essere mantenuti gli alberi di particolare pregio per dimensioni o tipologia, di siepi, arbusti e alberature o qualsiasi altra tipologia vegetazionale esistente, perimetrale o interna rispetto all'appezzamento.

120.04.01 Norme per gli oliveti esistenti

Il PS considera gli oliveti presenti nel Comune una risorsa essenziale, non soltanto perché rappresentano una produzione tipica e testimoniale, ma anche perché aggiungono valore in termini di diversificazione del paesaggio.

È di norma vietato l'abbattimento o lo spostamento in altra area del territorio comunale o altrove di olivi, anche in relazione alla sostituzione, anche parziale, di olivete con vigneti.

In riferimento all'art. 1 della L. 14.02.1951 n. 144, *modificazione degli artt. 1 e 2 del D.Lgs. luogotenenziale 27.07.1945 n. 475 concernente il divieto di abbattimento di alberi di olivo*, il PS conferma e ribadisce il divieto di abbattimento degli alberi di olivo in numero superiore a cinque per ogni biennio. Il PS assume, anche in riferimento al citato art. 1 della L. 14.02.1951 n. 144, l'abbattimento di alberi di olivo, soltanto nelle seguenti circostanze:

- le condizioni fitosanitarie siano tali da non poter ricondurre la pianta a normale produzione. La

morte fisiologica o l'improduttività della pianta dovrà essere accertata da un tecnico abilitato;

- per necessità di realizzazione di opere di pubblica utilità;
- quando l'eccessiva fittezza dell'impianto rechi danno all'oliveto; a seguito del diradamento la densità degli olivi non dovrà comunque risultare inferiore alle 300 piante ad ettaro.

Il PS pone l'obbligo, anche in riferimento all'art. 3 del D.Lgs. luogotenenziale 27.07.1945 n. 475, come sostituito dall'art. 72 D.P.R. 10.06.1955 n. 987, nel caso di abbattimento di olivi (art. 3 lettere a),b),c) del suddette D.Lgs luogotenenziale), di impiantare altrettanti alberi di olivo, anche in altri fondi di proprietà del richiedente.

120.04.02 Procedura di richiesta di abbattimento e di impianto degli olivi

L'avente diritto dovrà presentare un elaborato redatto da tecnico abilitato nel settore, costituito da due parti: la prima illustrante lo "stato attuale" delle superfici interessate dall'intervento, la seconda lo "stato modificato" che espliciti le condizioni e le modalità di progetto. Lo "stato attuale" dovrà contenere tutti i dati conoscitivi necessari per permettere una valutazione preliminare della effettiva possibilità di abbattimento ed illustrare le tecniche e le scelte progettuali più opportune. Tale lavoro andrà anche ad implementare il Quadro conoscitivo (QC) del PS.

Lo "stato attuale" dovrà contenere, almeno, i dati conoscitivi richiesti:

- la localizzazione dell'oliveto o dell'area destinata ad oliveto (definita dall'inquadramento territoriale, cartografico in scala 1:5000 e da mappa catastale);
- la documentazione fotografica;
- la dimensione dell'area (data dal rilievo dell'area in scala 1:500, specificando larghezza e lunghezza);
- il rilievo topografico della zona, specificando la dimensione dell'area e dei singoli campi (data dal rilievo dell'area in scala 1:500, larghezza e lunghezza);
- la perizia geopedologica, mediante il supporto delle carte geologiche esistenti specificando per il terreno sul quale l'oliveto è impiantato: la pericolosità geologica, la pendenza, la descrizione del tipo di suolo (pedologia) mediante analisi dirette del terreno;
- la descrizione della maglia agraria esistente;
- l'eventuale presenza di coltura promiscua o consociata;
- la tipologia della sistemazione idraulica-agraria esistente (rittochino, girapoggio, cavalcapoggio, spina, ciglionamento, terrazzamento...);
- le caratteristiche tecniche delle scoline esistenti (specificando il volume, la sezione, la profondità, la pendenza e la scarpa);
- la viabilità perimetrale ed interna all'area esistente (specificando la larghezza della sezione stradale e il materiale di finitura);
- la presenza di siepi, arbusti ed alberature o qualsiasi altra tipologia vegetazionale esistente, perimetrale o interna rispetto all'area specificando genere e specie delle piante presenti;
- la presenza di alberi di particolare pregio per dimensioni o tipologia.

Lo "stato modificato" dovrà contenere, almeno, le informazioni di seguito elencate:

- la dimensione dell'area e dei singoli campi (data dal rilievo dell'area in scala 1:500, specificando larghezza e lunghezza);
- il numero di piante di olivo che verranno eventualmente abbattute;
- la localizzazione, le modalità ed i termini del reimpianto a compensazione degli olivi eventualmente abbattuti;
- la maglia agraria post intervento;
- l'uso del suolo che si attuerà dopo l'intervento (specificando il tipo di coltura da praticare);
- la dimostrazione che gli interventi richiesti non causeranno fenomeni di dissesto rilevante e che l'erosione del suolo sarà contenuta entro i valori compatibili con la rinnovabilità del suolo; l'erosione di progetto deve risultare inferiore a 2 (due) tonnellate/ettaro/anno; un'erosione superiore è ammissibile solo se il progetto dimostra che l'erosione prevista è comunque inferiore a quella tollerabile nel sito specifico;
- la tipologia della sistemazione idraulico-agraria progettata (rittochino, girapoggio, cavalcapoggio, spina, ciglionamento, terrazzamento...), che dovranno essere opportunamente progettate al fine di assicurare la stabilità dei versanti ed a ridurre significativamente l'erosione;
- le caratteristiche tecniche delle scoline (specificando il volume, la sezione, la profondità, la pendenza e la scarpa);
- la viabilità perimetrale ed interna all'area (specificando la larghezza della sezione stradale, max mt 2,20, e il materiale di finitura);
- la presenza di siepi, arbusti ed alberature o qualsiasi altra tipologia vegetazionale, perimetrale o interna rispetto all'area, specificando genere e specie delle piante;
- la presenza di alberi di particolare pregio per dimensioni o tipologia.

La relazione dello stato di progetto, nella quale dovranno essere specificate, almeno, le caratteristiche descritte nella pianta, oltre alla destinazione produttiva dell'appezzamento (con la relativa superficie prima e dopo l'intervento), alla densità dell'impianto prima e dopo l'intervento, ai riferimenti catastali prima e dopo l'intervento. Inoltre dovranno essere ben precisati tutti quegli interventi atti a modificare e/o migliorare lo stato attuale compresi gli eventuali interventi necessari sia alla bonifica e/o al miglioramento della stabilità dei terreni del futuro impianto che alla riduzione dell'erosione. In particolare sarà necessario presentare una Relazione tecnico-agronomica, a firma del professionista abilitato, che espliciti le condizioni e le modalità di progetto e una specifica Relazione geologico-tecnica, a firma di professionista abilitato, che tenga conto del grado di pericolosità geologica ed idraulica dell'area con le indagini geognostiche eseguite al fine di controllare dal vivo la litologia dei materiali ed il loro assetto stratigrafico, di determinare le loro caratteristiche geotecniche e di individuare la presenza di eventuali movimenti gravitativi in atto o potenziali; tale relazione geologico-tecnica dovrà inoltre fornire indicazioni circa gli interventi necessari sia ad evitare l'innescarsi di fenomeni di dissesto o di erosione, che a migliorare la situazione esistente.

E' compito della Commissione di esperti valutare l'elaborato di progetto nella sua globalità e verificarne le condizioni di fattibilità, sulla base di quanto finora specificato.

120.04.03 Il PS conferma, anche in riferimento ai contenuti dell'art. 4 del D.Lgs. luogotenenziale 27.07.1945 n. 475, che *"chiunque abbatte alberi di olivo senza averne ottenuta la preventiva autorizzazione o non esegue il reimpianto con le modalità e nel termine prescritti, è punito con la sanzione amministrativa per un importo uguale al decuplo del valore delle piante abbattute, considerate però in piena produttività, da stabilirsi dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura"*. Il PS, con rif. Alla sentenza di Cassazione Civile Sez. I, sent. N° 3815 del 21.04.2004, Strasser c. Regione Toscana rv.486326, esclude che un'autorizzazione tardiva valga a sanare il vizio prodotto dalla mancanza della preventiva autorizzazione e considera che detto illecito, una volta perfezionatosi in tutti i suoi elementi, comporta necessariamente l'applicazione della sanzione né può venire meno per fatti successivi alla sua commissione.

120.05 Tessuti agrari a maglia fitta. Seminativi di fondovalle e collinari

Ai fini della conservazione dei valori del paesaggio agrario di Abbadia San Salvatore si dovranno rispettare le seguenti direttive:

- nei *Tessuti agrari a maglia fitta con prevalenza dell'olivo e del promiscuo* viene perseguita la massima tutela delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione non colturale, con possibilità di limitati accorpamenti dei campi che non comportino rimodellamenti del suolo e che non riducano la capacità di invaso della rete scolante. Le eventuali trasformazioni rilevanti sono corredate da un'analisi progettuale che ne dimostri le caratteristiche migliorative dal punto di vista idraulico, tecnico-agronomico e paesistico-ambientale. Gli interventi di miglioramento ambientale da realizzare all'interno di tali tessuti agrari riguardano la manutenzione, il risarcimento e ripristino di terrazzamenti e ciglionamenti, l'incremento od il ripristino delle piantate di bordo o poste in fregio alla viabilità campestre, l'eliminazione di recinzioni, ad eccezione di quelle indispensabili per l'allevamento. Gli indirizzi colturali favoriscono la destinazione ad oliveto (anche attraverso il recupero degli oliveti abbandonati e la eliminazione delle forme invasive del bosco) o a colture arboree, laddove esse siano compatibili con le caratteristiche eco-stazionali e con l'indirizzo produttivo aziendale;
- nei *Seminativi di fondovalle con permanenze del tessuto agrario della bonifica* viene perseguito il mantenimento in efficienza, laddove ancor esistenti, delle sistemazioni della bonifica e degli argini longitudinali e trasversali con la relativa vegetazione di ripa non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre e dei manufatti di antica formazione. Viene inoltre assicurata la persistenza degli orientamenti monodirezionali dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, delle alberature a filari.
- nei *Seminativi collinari* viene garantita la tutela nella condizione attuale, risultante da estesi processi di accorpamento, semplificazione ed eliminazione delle colture arboree, evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo. Le eventuali trasformazioni rilevanti sono corredate da un'analisi progettuale che ne dimostri le caratteristiche migliorative dal punto di vista idraulico, tecnico-agronomico e paesistico-ambientale. Gli interventi di miglioramento ambientale da realizzarsi all'interno dei Seminativi collinari, saranno finalizzati al mantenimento ed al ripristino della vegetazione non colturale lungo gli impluvi, lungo i corsi d'acqua minori e lungo i confini dei campi e della viabilità campestre. Lungo i corsi d'acqua minori, il ripristino della vegetazione potrà essere ottenuto mantenendo una fascia non arata in fregio agli alvei. Per quanto riguarda gli aspetti faunistici, gli interventi di miglioramento ambientale potranno prevedere misure gestionali (ad esempio la modulazione della trebbiatura) finalizzate al completamento del ciclo riproduttivo delle specie nidificanti (ad esempio l'albanella).

Art. 121 Nuovi vigneti: aree potenzialmente adatte all'impianto

121.01 Per quanto riguarda il vigneto, il Quadro conoscitivo ha permesso di individuare alcune zone potenzialmente adatte all'impianto in relazione ad un utilizzo avvenuto in epoche passate; a tale riguardo si rimanda alla lettura dell'uso del suolo ai vari periodi storici ed alla lettura diacronica delle trasformazioni dell'uso del suolo: Tav. QC 3 *Carta degli usi del suolo al 1830*, Tav. QC 4 *Carta degli usi del suolo al 1954*, Tav. QC 5 *Carta degli usi del suolo allo stato attuale*, Tav. QC 6 *Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree produttive agricole*, Tav. QC 7 *Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree naturali* e Tav. QC 8 *Carta di sintesi diacronica delle trasformazioni dell'uso del suolo*.

121.02 È indispensabile evitare interventi nelle zone a pericolosità geologica elevata, ovvero nelle aree interessate da dissesti in cui sono presenti evidenti segni di movimenti di massa gravitativi recenti o in atto, nelle aree instabili e nelle quali è presente una franosità diffusa, nonché nelle aree a forte erosione. In queste aree l'impianto di nuovi vigneti è condizionato alla realizzazione di opere di bonifica e di consolidamento, con la consapevolezza che la realizzazione di movimenti terra (scavi profondi, riporti, etc.) e la creazione di vie preferenziali per l'infiltrazione delle acque possono innescare nuovi movimenti franosi o rimobilizzare quelli quiescenti.

Gli interventi saranno possibili solo in alcune zone, nelle quali sarà necessario proporre un progetto di consolidamento e bonifica ed utilizzare tecniche di coltivazione particolari, oltre ad un programma di controllo necessario per valutare l'esito di tali interventi.

Sono state individuate tre tipologie di zone:

- a) zone in cui è vietato l'impianto o il reimpianto di vigneti. L'impianto o il reimpianto di vigneti è vietato ogni qualvolta si verifichi anche solo una delle seguenti condizioni:
 - classe di pericolosità geologica 4, (a meno che non siano state realizzate opere di bonifica e di consolidamento);
 - distanza inferiore a 10 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno degli argini dei corsi d'acqua;
 - pendenza media maggiore del 25%;
 - presenza di oliveti (vedi norma specifica all'art. 120 comma 4 delle presenti Norme);
 - presenza di "vegetazione sparsa";
 - presenza di colture consociate tradizionali (vite e seminativo; vite e olivo);
 - presenza di aree boscate.
- b) zone in cui la piantagione o il reimpianto di vigneto è possibile a determinate condizioni: si tratta di quelle aree inserite in classe di pericolosità geologica 3 e con pendenze medie tra il 10% ed il 25%. In tal caso devono essere indicate le soluzioni tecniche che permettano di superare i pericoli dovuti alle caratteristiche intrinseche. In particolare, per i nuovi impianti da realizzare sui versanti collinari deve essere presentato un progetto che dovrà dimostrare, mediante un elaborato specifico corredato da relazione (relazione geologico-tecnica di supporto alla relazione agronomica contenente, oltre alle indagini geognostiche, uno studio della stabilità del versante nel suo complesso che definisca il grado effettivo del rischio in atto e, se necessario, individui i necessari interventi di bonifica e miglioramento dei terreni interessati), per agevolare al meglio la meccanizzazione (con precise garanzie di sicurezza per gli operatori progettate e tese al fine di assicurare la stabilità dei versanti ed a ridurre significativamente l'erosione) e indicare la non diminuzione della biodiversità vegetale. In particolare:
 - per i terreni che abbiano una pendenza media inferiore al 25% dovrà essere effettuata la verifica della stabilità geologica del terreno e dovranno essere previsti interventi volti a contrastare efficacemente l'erosione, mediante un'opportuna realizzazione della sistemazione del terreno ed un corretto orientamento dei filari. La sistemazione potrà prevedere anche la formazione di terrazze, con ripiani o banchine sostenute da scarpate;
 - Soltanto nei terreni con pendenza media inferiore al 20% potrà essere adottata la sistemazione idraulico-agraria a rittochino;
 - Nei terreni con pendenza media compresa tra il 10% e il 25% si ritiene opportuno l'utilizzo dell'inerbimento del vigneto, da effettuarsi di norma dopo 5 anni dal nuovo impianto in caso di impianti privi di sistema di irrigazione;
 - L'operazione di impianto del vigneto potrà prevedere, soprattutto nei terreni con pendenze vicine al limite stabilito (25%) l'impiego del "ripper" in sostituzione dello scasso, così da contrastare ulteriormente i problemi di franosità del terreno e tutelare la conservazione della fertilità.
- c) zone in cui la piantagione o il reimpianto del vigneto è possibile: sono aree ricadenti in classi di pericolosità geologica 2, con pendenze medie inferiori al 10% e senza altri vincoli di cui all'art.

120 comma 3 delle presenti Norme.

121.03 Nella realizzazione di nuove cantine, dovrà essere attentamente verificato l'inserimento paesistico e ambientale del nuovo assetto morfologico (volumi interrati, superfici di servizio, ecc.), privilegiando l'utilizzo delle strutture esistenti e limitando, ove possibile, l'apertura di nuovi fronti di costruito. Tale verifica dovrà riguardare inoltre la dimensione e la finitura degli spazi esterni (spazi di manovra, accessi, collegamenti con i locali di servizio, ecc.). Sarà da privilegiare, ove possibile, l'utilizzo della viabilità esistente limitando gli sbancamenti a quelli strettamente necessari al sistema produttivo aziendale. Eventuali trasformazioni morfologiche saranno condotte ricorrendo alle tecniche di ingegneria ambientale.

Art. 122 Relitti di colture tradizionali

122.01 La pressoché totale ristrutturazione delle colture, della maglia e del paesaggio agrario avvenuta dal dopoguerra, porta a considerare di particolare valore storico, documentario ed estetico, i relitti di colture tradizionali ancora presenti, qua e là, nel territorio agricolo.

La densità, seppur non particolarmente rilevante, e l'orientamento di tali relitti, costituiscono un valore documentario ed estetico-paesistico; la loro permanenza partecipa al raggiungimento dell'obiettivo culturale di mantenere, se pure in un'area delimitata, il rapporto fondamentale tra la struttura formale del tessuto urbano storico e l'assetto figurativo del paesaggio agrario sottostante, generato dalla mezzadria. In questi casi la conservazione dovrà riguardare, in particolare, le piantate di viti, l'oliveto tradizionale con piante "in ordine sparso, e tutti quegli elementi della funzionalità del podere come i vinchi, i salci e i mori allevati a capitozza, noci e ciliegi isolati, lecci a boschetti per il pascolo dei maiali, ecc.

122.02 Il RU promuovere il rilevamento dello "stato attuale" di detti elementi; il rilievo dovrà contenere la localizzazione e la documentazione fotografica di tutti questi elementi e, nello "stato di progetto" l'impegno al loro mantenimento.

La salvaguardia dello "stato attuale" è obbligatoria dall'adozione del PS.

CAPO II - LE STRATEGIE PER L'EVOLUZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 123 Disciplina generale della trasformazione urbanistica ed edilizia

123.01 Il PS stabilisce le modalità di definizione della disciplina della trasformazione urbanistica ed edilizia del Sistema funzionale degli insediamenti, di cui agli artt. da 94 a 96 delle presenti Norme; il Quadro conoscitivo alla Tav. QC 11 *Carta delle trasformazioni antropiche. Valori e degrado dei tracciati viari e del patrimonio edilizio*, classifica il patrimonio edilizio del territorio rurale in relazione al valore storico-architettonico e al grado di conservazione dell'impianto tipologico originario.

Il RU verifica la coerenza della sua disciplina con il complesso degli obiettivi e delle prestazioni contenute nello Statuto del Territorio di cui alla Parte IV delle presenti Norme.

Il RU disciplina le trasformazioni urbanistiche e edilizie del Sistema funzionale degli insediamenti in applicazione degli obiettivi di cui all'art. 93 delle presenti Norme e sulla base dei criteri di gestione generali e specifici dei Sistemi e Sottosistemi territoriali, di cui agli artt. da 78 a 91 delle presenti Norme.

123.02 Il RU assicura la qualità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie attraverso una disciplina che, trovando riferimento nei contenuti delle Tav. QC 11 *Carta delle trasformazioni antropiche. Valori e degrado dei tracciati viari e del patrimonio edilizio*:

- a) classifichi l'intero patrimonio edilizio esistente in funzione di una valutazione combinata della qualità architettonica (valore storico-documentario e morfo-tipologico) e del rapporto con il contesto urbano o rurale (ad esempio il grado di partecipazione alla definizione dell'ambiente storico-artistico, la posizione orografica dominante/rilevante, ecc.), distinguendo in:
 - edifici di valore particolarmente rilevante: intendendo come tali tutti gli edifici notificati di interesse storico ed architettonico ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché gli edifici considerati tali nelle schedature redatte dal PS e dal RU; quindi gli edifici di interesse storico-artistico e architettonico particolarmente rilevante, di peculiarità tipologica e morfologica, di connotazione dell'ambiente urbano e dell'assetto paesistico e territoriale;
 - edifici di valore rilevante: intendendo come tali gli edifici di interesse storico, morfologico e tipologico, scarsamente/coerentemente trasformati, che costituiscono la principale connotazione del tessuto urbano e, nel territorio rurale, le strutture del paesaggio agrario; tali edifici presentano forme di inserimento nel contesto paesistico, qualità architettonica e

- formale, stato di conservazione o significatività storico testimoniale tali da renderli importanti ai fini del mantenimento delle caratteristiche qualitative dell'insediamento in cui sono collocati;
- edifici di valore: intendendo come tali gli edifici che, indipendentemente dalla data di costruzione, presentano forme di inserimento nel contesto paesistico e interesse morfologico e tipologico che, per effetto di più consistenti trasformazioni rispetto a quelli "di valore rilevante" presentano minore rilevanza tipologica e che tuttavia sono importanti ai fini del mantenimento delle caratteristiche qualitative dell'insediamento in cui sono collocati;
 - edifici di valore scarso: intendendo come tali gli edifici che, indipendentemente dalla data di costruzione originaria, presentano caratteristiche architettoniche non rilevanti, scarsa significatività rispetto al contesto insediativo urbano o rurale, seppur ancora compatibili, oppure alterazioni anche sostanziali rispetto alla configurazione originaria, comunque non di pregio;
 - edifici di valore nullo: appartengono a questa categoria edifici degradati, incompiuti o comunque estranei al contesto in cui sono inseriti;
 - edifici non rilevati: sono gli edifici ed i manufatti che, per problemi di inaccessibilità o altro, non è stato possibile rilevare o dei quali non è stata trovata traccia;
- b) regoli le trasformazioni del patrimonio edilizio di maggior valore al fine di tutelare o migliorare la sua integrità fisica e tipologica; la schedatura del PS comprende la valutazione del grado di conservazione dell'impianto tipologico originario dei fabbricati in territorio rurale, riportata analiticamente nelle Tav. QC 11 *Carta delle trasformazioni antropiche. Valori e degrado dei tracciati viari e del patrimonio edilizio*:
- inalterato;
 - parzialmente alterato: accorpamento/suddivisione unità abitative, superfetazioni reversibili, modifica chiusura forature esterne, materiali incongrui;
 - profondamente alterato: modifica impianto planivolumetrico con aggiunta di volumi e/o sopraelevazioni, sostituzione generalizzata di materiali, modifica/perdita di elementi tipologici;
 - parzialmente o completamente rovinato;
 - edificio o complesso di recente costruzione;
- c) regoli le trasformazioni degli edifici di scarso valore architettonico al fine di graduare le loro modificazioni in funzione del contesto in cui si collocano;
- d) selezioni gli edifici di valore nullo da trasformare oppure da ricostruire, garantendo il loro adeguato inserimento nel contesto in cui si collocano;
- e) definisca le categorie d'intervento ammissibili per gli edifici non rilevati in funzione di una specifica richiesta di materiale tecnico e documentario;
- f) sviluppi in una logica *preprogettuale* le trasformazioni inserite nei Piani complessi di intervento (PCI) definendo i volumi e caratteristiche morfotipologiche di ciascun edificio, gli allineamenti, la configurazione degli spazi pubblici, gli arredi verdi.

Art. 124 Parametri urbanistici

124.01 Il carico urbanistico derivante dalle previsioni del PS è calcolato ai sensi del Regolamento di attuazione dell'articolo 75 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e espresso in termini di superficie utile lorda (SUL). Per superficie utile lorda (SUL) si intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo degli elementi verticali.

124.03 Il RU definisce nel dettaglio le modalità di calcolo della SUL individuando i casi di esclusione e/o riduzione.

Art. 125 Strategie per l'evoluzione degli insediamenti urbani: le UTOE

125.01 Il PS imposta la strategia per l'evoluzione del Sistema territoriale dell'Area urbana, di cui all'art. 91 delle presenti Norme, e delle aree urbanizzate della Val di Paglia e dei Rifugi, assumendo come riferimento le Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE) indicate nella Disciplina strutturale del territorio (Tav. PS 6 *Trasformazioni nei progetti delle UTOE: UTOE 1.1/1.4 Abbadia San Salvatore*, Tav. PS 7 *Trasformazioni nei progetti delle UTOE: UTOE 2 Val di Paglia e UTOE 3 La Vetta e i Rifugi*, Tav. PS 8 *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità: UTOE 1.1/1.4 Abbadia San Salvatore* e Tav. PS 9 *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità: UTOE 2 Val di Paglia e UTOE 3 la Vetta e i Rifugi*, così denominate:

- UTOE 1.1: Centro storico
- UTOE 1.2: Area urbana
- UTOE 1.3: La Miniera
- UTOE 1.4: Esasseta e Farraiole
- UTOE 2 : Val di Paglia
- UTOE 3 : la Vetta e i Rifugi

Le trasformazioni programmate per ciascuna UTOE sono trattate nelle strategie di sviluppo delle UTOE di cui agli artt. da 155 a 181 delle presenti Norme.

125.02 Il quadro complessivo dei dimensionamenti massimi sostenibili definiti dal PS per l'evoluzione degli insediamenti urbani è contenuto nella tabella riassuntiva allegata a seguire l'art. 181 del presente documento.

125.03 Riserva di aree per residenze con finalità sociali e PEEP

Il RU individua gli interventi di edilizia residenziale, da realizzare con piano attuativo o PCI, la cui attuazione è subordinata alla cessione, da parte del promotore, di una quota di suoli all'Amministrazione Comunale, da destinare alla costruzione di residenze con finalità sociali.

Il PS introduce inoltre il criterio per cui nei più consistenti interventi di recupero ai fini abitativi si dovrà prevedere una percentuale dei volumi, da determinare in fase di RU ma comunque non inferiore al 10%, da destinare ad edilizia residenziale pubblica o da assegnare in locazione a canone concordato, sottoscrivendo a tal fine un'apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale

Il RU fissa, in relazione alle esigenze sociali locali, le percentuali di alloggi ERP o destinati a locazione a canone concordato (anche nell'ambito di lottizzazioni private) e individuerà le aree PEEP da sottoporre a Piani di Zona, ai sensi dell'art. 71 della L.R. 03.01.2005 n. 1 e della L. 18.04.1962 n. 167 *Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare*, e successivi adeguamenti e modificazioni.

Art. 126 *Disciplina per l'edilizia diffusa in territorio rurale*

126.01 Il PS imposta la disciplina per il Sistema funzionale degli insediamenti in territorio rurale sulla base degli obiettivi di cui al Titolo IV, Sezione I, dei criteri di gestione dei Sistemi e Sottosistemi territoriali, di cui agli artt. da 78 a 91 e della classificazione del patrimonio edilizio di cui alla Tav. QC 11 *Carta delle trasformazioni antropiche. Valori e degrado dei tracciati viari e del patrimonio edilizio* delle presenti Norme.

126.02 Nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, negli edifici residenziali con destinazione non agricola al momento dell'adozione del PS, abitati da cittadini residenti nel Comune di Abbadia San Salvatore, non destinati, anche parzialmente, ad attività ricettive, casa-vacanze o affittacamere e non classificati come BSA di cui all'art. 46 delle presenti Norme, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero dei volumi esistenti, il RU può prevedere interventi di ristrutturazione edilizia per addizioni funzionali che non configurino nuovi organismi edilizi (rif.art. 44 e art. 79, lett. d, p. 3 della LR1/2005) fino a mq 25 di superficie utile, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica dell'edificio in coerenza con i caratteri originari dello stesso e dell'edilizia rurale locale. Tali ampliamenti non possono dar luogo a corpi di fabbrica separati dall'edificio principale né a nuove unità immobiliari. Il RU, in sede di revisione ed ulteriore approfondimento dei contenuti della schedatura del territorio rurale effettuata dal PS, dimensiona opportunamente gli ampliamenti ammessi e individua le modalità di realizzazione degli stessi attraverso la predisposizione di uno specifico abaco di riferimento in funzione dei caratteri tipologici, architettonici e formali degli edifici. Qualora venga dimostrata, attraverso uno studio approfondito ed organico, la necessità di ampliamenti maggiori finalizzati ad un riuso funzionale e ad un recupero armonico del bene, il RU può prevedere un modesto superamento del limite di mq 25 di superficie utile nel rispetto dei criteri suddetti.

Dall'adozione del PS e fino all'approvazione del RU, gli ampliamenti una tantum pari a mq 25 rientranti nelle categorie sopra descritte sono consentiti esclusivamente nei casi di accertata necessità sociale, verificata attraverso una idonea valutazione, integrata anche dagli aspetti sociali ed ambientali in coerenza con gli obiettivi del PS.

Il RU definisce per tutti gli altri casi, in funzione del valore e del grado di conservazione degli edifici, le categorie d'intervento consentite previste all'art. 44 della L.R. 03.01.2005 n. 1.

In fase di salvaguardia del PS sono

126.03 La concessione, laddove ammessa dal RU, di aumenti di volumetria in edifici di valore architettonico scarso o nullo è subordinata alla eliminazione di eventuali elementi in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche dei luoghi (annessi precari, di bassa qualità, incongrui, recinzioni), di tutte le volumetrie non legali e alla previsione di interventi di miglioramento ambientale coerenti con le indicazioni di cui agli artt. da 78 a 91.

126.04 Il RU, in relazione al patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, consente, articolandone e dettagliandone l'applicazione, gli interventi di cui all'art. 43 comma 1 lett. a), b), c), d) della L. 03.01.2005 n. 1, semprechè non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola e nei limiti e condizioni previsti dalle presenti Norme in relazione ai criteri di gestione di cui agli artt. da 78 a 91.

126.05 In considerazione della necessità di mantenere le sue caratteristiche peculiari, nel territorio rurale la realizzazione di nuove piscine, l'ampliamento delle piscine esistenti e le eventuali modalità di esecuzione sono correlati ai criteri di gestione dei Sottosistemi territoriali di appartenenza.

126.06 I siti estrattivi attuali e quelli programmati dalla pianificazione settoriale sovracomunale sono soggetti, durante e dopo la loro coltivazione, a forme di ripristino ambientale coerenti con le caratteristiche del sistema territoriale ove sono collocati, e sono destinati ad attività agricole oppure orientati verso la riaffermazione del bosco, con esclusione di nuove edificazioni.

126.08 Possono essere realizzati annessi necessari alla conduzione degli orti amatoriali, purché provenienti da frazionamenti precedenti all'adozione del PS ed aventi superficie minima di mq 300. Il RU stabilisce le dimensioni degli annessi in funzione dell'estensione degli orti e dei mezzi impiegati. Il RU individuerà i posizionamenti ottimali dei manufatti in relazione alla morfologia del terreno, le tipologie costruttive, le forme architettoniche ed i materiali ammissibili, adeguati ad un corretto inserimento nel paesaggio. L'installazione degli annessi è consentita previa demolizione di tutti i manufatti precari o che versano in cattive condizioni o realizzati con materiali plastici e/o metallici, eventualmente presenti sul fondo.

126.9 Il RU, a seguito dell'aggiornamento della schedatura del patrimonio edilizio del territorio rurale effettuata dal PS, oltre alle singole categorie d'intervento, definisce i criteri e individua i casi in cui sia opportuna la demolizione e la ricostruzione con accorpamento di modeste volumetrie (piccoli annessi, capanni condonati, ecc.), che in ogni caso non potranno superare i mc 300 complessivi, al fine di eliminare puntuali situazioni di degrado e riqualificare le pertinenze degli edifici.

126.10 Al fine di preservare l'impianto distributivo originario il RU stabilisce i tagli minimi degli alloggi negli interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di cambio di destinazione d'uso, prendendo come riferimento una dimensione media di mq 60 di Superficie utile. Non sono ammessi alloggi con superficie utile inferiore a mq 38.

Art. 127 Limiti alle trasformazioni per i Beni storico architettonici (BSA) del territorio rurale

127.01 Il RU, in accordo con le disposizioni contenute nelle presenti Norme, con gli obiettivi del PTC e delle schede di paesaggio del PIT, disciplina le trasformazioni ammissibili relative ai Beni storico architettonici (BSA) del territorio rurale, di cui all'art. 46 delle presenti Norme.

Dall'adozione del PS e fino all'approvazione del RU sono consentite esclusivamente trasformazioni ricadenti nelle fattispecie della manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Il RU stabilisce le caratteristiche della documentazione da allegare alle richieste di interventi edilizi sui BSA, assicurando come requisiti minimi:

- la descrizione analitica dello stato dell'edificio, con indicazione delle parti costruite nelle diverse epoche storiche e, ove possibile, delle tessiture murarie;
- la configurazione delle aree aperte intimamente connesse al BSA, i resede, e degli usi del suolo aggiornati nelle eventuali aree di pertinenza paesaggistica;
- la descrizione puntuale degli edifici eventualmente circostanti, anche se non classificati come BSA, e degli elementi presenti nel resede (pozzi, limonaie, annessi, ecc.);
- il quadro delle trasformazioni da realizzare e delle eventuali alternative considerate.

127.02 In applicazione della disciplina di cui all'art. L10 del PTC della Provincia di Siena, e in accordo con le disposizioni contenute nelle presenti Norme, con gli obiettivi del PTC e delle schede di paesaggio del PIT, il RU individua nel dettaglio le aree di pertinenza paesistica dei BSA del territorio rurale; all'interno di dette aree sono da conservare le caratteristiche planoaltimetriche del terreno, la tessitura e le sistemazioni agrarie esistenti, le siepi e la rete scolante, la viabilità storica, i percorsi ed i tracciati minori e la vegetazione di corredo al fine di mantenere i rapporti figurativi e morfologici con il contesto paesistico-ambientale. Il Regolamento Urbanistico, nel definire le aree di pertinenza dei BSA rilevati in territorio rurale, in coerenza con gli obiettivi ed indirizzi del PTC, approfondisce anche gli aspetti sociali, economici e produttivi relativi al bene censito, con l'obiettivo di promuovere e sostenere le attività agricole presenti e le attività integrative e connesse all'economia rurale, compatibilmente con le esigenze di tutela dinamica del paesaggio e dell'ambiente.

127.03 Il RU disciplina, in coerenza con le disposizioni di cui al Titolo II, Capo II *Risorsa 'Territorio rurale'*, sulla base della schedatura effettuata sul patrimonio edilizio e tramite opportune valutazioni, i casi in cui sia eventualmente consentita la ristrutturazione edilizia o l'edificazione di nuovi annessi agricoli nei casi di impossibilità e/o inopportunità di edificarli al di fuori dell'area di pertinenza stessa. I nuovi annessi agricoli

saranno comunque collocati in posizione tale da non interferire con i punti di vista privilegiati del BSA; a tal fine la documentazione progettuale da presentare deve mostrare con chiarezza lo stato iniziale e lo stato modificato, anche confrontando ipotesi localizzative differenti. La realizzazione di sistemazioni a terra, di elementi accessori e di aree di parcheggio commisurate alle reali esigenze, da realizzarsi con pavimentazioni permeabili, è subordinata ad una verifica puntuale, da parte degli uffici preposti della Amministrazione comunale, dei luoghi, dei caratteri del BSA e dei materiali da utilizzare.

Sono comunque fatte salve le ulteriori restrizioni alla trasformabilità contenute nelle presenti Norme del PS.

127.04 La variazione di destinazione d'uso nei BSA del territorio rurale è consentita soltanto in presenza di tutte le seguenti condizioni:

- l'uso richiesto sia compatibile con le principali caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie, e la riorganizzazione interna dell'edificio sia possibile senza eccedere le modificazioni consentite in rapporto al valore storico architettonico dei BSA;
- l'edificio sia già dotato delle infrastrutture di accesso necessarie per l'uso previsto;
- l'uso richiesto non comporti modifiche all'area di pertinenza o al resede che alterino in maniera irreversibile i rapporti con il contesto;
- il frazionamento in distinte unità abitative sia compatibile con le caratteristiche architettoniche e tipologiche originali, e comunque non dia luogo ad unità di dimensione inferiore a mq 80 di Superficie netta di pavimento.

La variazione d'uso che comporti la deruralizzazione del BSA, è subordinata al mantenimento di un'area libera annessa (resede) di superficie variabile in funzione della dimensione e collocazione del BSA, ma comunque non inferiore a mq 2.500 in via ordinaria. Una superficie inferiore a mq. 2.500 sarà consentita in casi eccezionali, dietro parere favorevole della Commissione Edilizia, al fine di evitare nuove cesure del paesaggio e conformarsi al disegno attuale del territorio.

La perimetrazione dell'area libera annessa al BSA viene operata considerando:

- l'andamento morfologico del terreno;
- la configurazione del reticolo idrografico e degli impluvi;
- la configurazione dell'ordinamento colturale preesistente e del manto vegetale, della configurazione particellare, se rilevata, contenuta nel Catasto Leopoldino.

L'area annessa di cui sopra è progettata al fine di contestualizzare o ricontestualizzare il BSA con il territorio circostante, attenuando le cesure con il paesaggio agrario, assumendo come riferimenti le indicazioni dei Sistemi e Sottosistemi territoriali.

Le recinzioni, ove ritenute indispensabili, sono schermate con essenze vegetali compatibili con quelle del Sottosistema territoriale ove è collocato il BSA. Qualora la variazione d'uso comporti il frazionamento del BSA in più unità immobiliari, è vietata la moltiplicazione degli accessi all'area annessa nonché la realizzazione di muri e/o recinzioni tra le particelle collegate a ciascuna unità immobiliare.

127.04 Il RU, nel caso di interventi edilizi sui BSA, che comportino o meno variazioni della destinazione d'uso, prevede specifici interventi di riqualificazione dell'area di pertinenza paesistica, con contestuale eliminazione di edifici od annessi di recente costruzione, fatiscenti o comunque non congruenti con gli aspetti originali della pertinenza stessa.

CAPO III - LE STRATEGIE DI GOVERNO DEGLI ECOSISTEMI E DEL PAESAGGIO

Art. 128 Rafforzamento della rete ecologica territoriale. Tutela della biodiversità vegetale e faunistica.

128.01 Costituiscono elementi essenziali per il rafforzamento delle reti ecologiche le disposizioni relative alle invarianti strutturali della risorsa "Emergenze naturali e biodiversità" di cui agli artt. da 50 a 56 delle presenti Norme. Il RU prevede, in applicazione del PS, un progetto di rafforzamento delle reti ecologiche che assuma come obiettivi:

- la tutela degli habitat vulnerabili e/o rari e la tutela della funzionalità degli habitat naturali presenti;
- la tutela della connettività ambientale, sia attraverso corridoi continui che elementi isolati di connessione (stepping stones), in applicazione dei criteri di cui all'art. 54;
- l'organizzazione di spazi per attività ricreative e sportive all'aria aperta e di sentieri e percorsi sia per fini escursionistici che per didattica ambientale.

Il PS considera di rilevanza strategica la redazione dei Piani di gestione del SIR 117 *Cono vucanico del Monte Amiata* e del SIR B18 *Podere Moro-Fosso Pagliola*; i Piani di gestione considerano la disciplina del PS, ed in particolare quella inerente le Invarianti strutturali e quella contenuta nei criteri di gestione dei Sistemi e Sottosistemi territoriali, di cui agli artt. da 78 a 90 delle presenti Norme.

128.02 Come ha evidenziato l'analisi del Quadro Conoscitivo, considerato che la graduale estensivizzazione associata all'elevata specializzazione delle colture agrarie ha ridotto e semplificato la biodiversità vegetale e di conseguenza messo a rischio anche la biodiversità faunistica, tutti gli interventi di trasformazione in territorio rurale dovranno adottare idonee misure di tutela tese ad un miglioramento e consolidamento delle formazioni naturali e semi-naturali presenti.

Per gli stessi motivi di cui sopra, dovranno essere adottate idonee misure di salvaguardia tese alla ricerca di equilibri ecologici più consolidati al fine di tutelare la biodiversità faunistica.

Per gli interventi ricadenti all'interno dei SIR, di cui all'art. 51 delle presenti Norme, le misure di tutela dovranno essere coerenti con le misure di conservazione individuate dalla DGR 644/2004 e dalla DGR 923/2006.

128.03 Sulla base del Quadro conoscitivo delle risorse forestali del Comune di Abbadia San Salvatore, di cui alla Tav. QC5 *Carta dell'uso del suolo: stato attuale*, Tav QC7 *Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree naturali*, e Tav- QC8 *Carta di sintesi diacronica delle trasformazioni dell'uso del suolo*, il PS disciplina le aree boscate, così come definite all'art. 3 della L.R. 21.03.2000 n. 39 *Legge Forestale della Toscana*, secondo i seguenti aspetti:

- tipo e modalità di utilizzazione delle risorse forestali;
- tutela e conservazione ambientale;
- fruizione ricreativa-escursionistica delle risorse forestali ed ambientali.

128.03.01 Tipo e modalità di utilizzazione delle risorse forestali

Partendo dal presupposto che l'obiettivo dell'Amministrazione comunale sia il mantenimento dell'economia rurale legata all'utilizzazione dei cedui, si dispone quanto segue:

- a) Va favorito in generale il mantenimento della forma di governo a ceduo composto. In particolare, per le aree ricomprese nei SIR, di cui all'art. 51 delle presenti Norme, vanno favoriti la conservazione e l'ampliamento delle fasi mature degli ambienti forestali e delle compagini boschive e comunque gli interventi volti alla conservazione della matrice forestale e delle aree in cui sono presenti gli stadi intermedi delle successioni.
- b) Per la gestione dei margini boscati confinanti con colture agrarie, in particolar modo ove questi siano prossimi a vigneti, va applicata la capitozzatura (e non il taglio alla base del fusto) ad alcuni polloni situati al margine, per definire in modo chiaro e stabile il confine, per evitare il progressivo (e spesso non percettibile nel breve periodo) dissodamento dei margini e l'allargamento delle superfici coltivate a scapito del bosco;
- c) Al momento del taglio, vanno scelte le matricine da rilasciare sulla base dei caratteri individuali (specie legnosa, portamento, vigoria) piuttosto che sulla regolarità della distribuzione spaziale. Per quanto riguarda la scelta dell'albero che, per ogni ettaro di superficie utilizzata, deve essere rilasciato a tempo indeterminato (L.R. 21.03.2000 n. 39 *Legge Forestale della Toscana* e successive modifiche Titolo II art. 15 comma 5) per assicurare in futuro la presenza di legno morto e quindi un habitat adatto agli organismi detritivori, sarà opportuno individuare sia individui arborei di età avanzata eventualmente già presenti, sia il luogo in cui rilasciarlo, tenendo presente che la vicinanza di strade potrebbe esporre questi alberi a danni in occasione di eventuali lavori di allargamento della carreggiata o di scavi, oltre che costituire un pericolo (caduta di rami secchi, crollo dell'albero) per i passanti;
- d) Deve essere previsto l'obbligo di un deposito fideiussorio, quantificato a cura dell'Ufficio tecnico comunale interessato, da parte della ditta utilizzatrice per garantire la manutenzione e l'eventuale ripristino della viabilità dopo le operazioni di taglio ed esbosco;
- e) Va favorito il recupero ed il ripristino della viabilità esistente, l'accessibilità delle vicinali, la riduzione dell'accesso di veicoli privati (anche in base alla L.R. 27.06.1994 n. 48/94 *Norme in materia di circolazione fuori strada dei veicoli a motore*) e quindi la regolamentazione del traffico automobilistico connesso con l'attività venatoria, la raccolta dei funghi e la pratica del trekking. In ogni caso, quanto previsto a livello comunale non può contravvenire alle disposizioni riportate nella L.R. 21.03.2000 n. 39 *Legge Forestale della Toscana* e successive modifiche e nel D.P.G.R. 08.08.2003 n.48/R *Regolamento attuativo*, nonché alle disposizioni normative a tutela dei SIR contenute nella L.R. 06.04.2000 n. 56 *"Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche"* e nel D.P.R. 08.09.1997 n. 357 *Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche*, così come modificato con D.P.R. 12.03.2003 n.120.

128.03.02 Tutela e conservazione ambientale

Ai fini della conservazione della biodiversità in ogni sua forma, ivi comprese le aree di collegamento ecologico (o corridoi ecologici) ai sensi della L.R. 06.04.2000 n. 56 *Norme per la conservazione e per la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche*, qualunque azione che possa

avere un'incidenza sulle emergenze naturali di cui al Titolo II, Capo IV dello Statuto del territorio delle presenti Norme, dovrà essere valutata in sede di RU compatibilmente con le disposizioni contenute nello *Statuto del territorio*.

128.03.03 Fruizione escursionistica e ricreativa delle risorse forestali ed ambientali:

L'Amministrazione Comunale promuove azioni rivolte a favorire attività escursionistiche e ricreative, secondo criteri di sostenibilità, per una fruizione delle risorse forestali ed ambientali del territorio consapevole e rispettosa dell'ambiente. Tali azioni riguardano:

- a) il contenimento del rischio di incendi mediante attività di prevenzione (pulitura margini stradali, incentivare la manutenzione dei privati), come meglio definito all'art. 119 delle presenti Norme;
- b) la regolamentazione e l'adeguamento della cartellonistica stradale, limitandone l'espansione incontrollata;
- c) la programmazione per il mantenimento e la gestione della viabilità (anche antincendio).

Al fine di ridurre la presenza degli autoveicoli nelle aree boscate e di consentire un riparo per tutti i fruitori del bosco il RU individua le aree ove è ammessa l'installazione di tettoie e ricoveri in legno semplicemente appoggiati al suolo, indicando le tipologie ammissibili e le modalità esecutive.

Art. 129 Tutela della qualità visiva del paesaggio

129.01 Il PS, in accordo con gli obiettivi di qualità individuati nelle Schede di paesaggio del PIT, assume quale strategia prioritaria la tutela e la valorizzazione delle relazioni percettive e della qualità visiva del paesaggio. 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.

129.02 Il RU, sulla base di specifiche analisi e eventuali approfondimenti del quadro conoscitivo, in accordo con le disposizioni contenute nelle presenti Norme, elabora specifica disciplina per la tutela dei valori percettivi e definisce criteri di valutazione della sostenibilità paesistica in funzione della qualità visiva del paesaggio. A tal fine il RU produce apposita cartografia che definisce nel dettaglio gli ambiti di maggiore intervisibilità, individuando i con visivi privilegiati rispetto alle risorse di cui alla Parte IV, Titolo II *Disposizioni finalizzate alla tutela dell'identità culturale del territorio* delle presenti Norme, gli elementi dissonanti (detrattori visivi) e gli ambiti da sottoporre prioritariamente a riqualificazione paesistica.

129.03 Dall'adozione del Piano Strutturale e fino all'approvazione del RU, tutte le istanze relative a trasformazioni diverse dalla manutenzione, ordinaria e straordinaria, saranno corredate da elaborati (cartografie, documentazione fotografica, modelli 3d, fotosimulazioni, ecc.) che descrivano in modo opportuno le relazioni visive che eventualmente intercorrono, sia nello stato di fatto che nello stato di progetto, tra l'ambito di trasformazione e uno o più dei seguenti ambiti territoriali:

- Tessuti storici, di cui all'art. 38;
- Beni storico-architettonici (BSA) del territorio rurale, di cui all'art. 46;
- Tratti di percorsi panoramici e punti visuali emergenti di cui all'art. 45.

129.04 Dall'adozione del Piano Strutturale e fino all'approvazione del RU, gli interventi ricadenti in aree in relazione visiva con gli ambiti di cui al precedente comma saranno sottoposti a verifica di compatibilità da parte della Commissione comunale per il paesaggio, di cui all'art.89 della L.R. 03.01.2005 n. 1. I casi in cui tale relazione non sussiste dovranno essere adeguatamente comprovati dalla documentazione di cui al precedente comma.

CAPO IV - LE STRATEGIE PER LA TUTELA DAGLI INQUINAMENTI E LA DIFESA DEL SUOLO

Art. 130 Livelli di criticità ambientale e livelli di potenzialità ambientale

130.01 Il Piano Strutturale, sulla base delle analisi e delle valutazioni svolte per la stesura del Quadro Conoscitivo, al fine di monitorare e preservare l'ambiente dall'insorgenza di fenomeni inquinanti, individua, relativamente alle risorse essenziali del territorio, *livelli di criticità ambientale, aggravanti ambientali e livelli di potenzialità ambientale*.

130.02 Livelli di criticità ambientale

Dalla specifica valutazione effettuata in sede di PS i livelli di criticità ambientale nel territorio di Abbadia San Salvatore sono stati individuati in:

- Presenza di sostanze inquinanti con rischio di rilascio nell'ambiente nelle aree ex-minerarie da assoggettare a bonifica
- Vetustà delle reti di distribuzione idrica
- Assenza di sistemi adeguati di trattamento dei reflui
- Carico inquinante dovuto al traffico veicolare in area urbana
- Consistente presenza di fonti di inquinamento elettromagnetico sulla Vetta dell'Amiata.

130.03 Aggravanti ambientali

Il PS individua i seguenti fattori di potenziali aggravanti ambientali:

- Pressione demografica stagionale correlata al turismo
- Carico inquinante delle acque superficiali e dei corpi ricettori finali per smaltimenti fuori rete
- Carico inquinante delle acque superficiali e profonde correlato agli allevamenti suini (cinta)
- Assenza di zone a traffico limitato e di adeguate aree di sosta in area urbana.
- Aumento della superficie impermeabilizzata
- Ridotto uso del mezzo pubblico
- Riduzione del presidio ambientale dovuto all'abbandono di terreni con redditività marginale
- Pericolo di incendi

130.04 Livelli di potenzialità ambientale

Dalla specifica valutazione effettuata in sede di PS i livelli di potenzialità ambientale nel territorio di Abbadia San Salvatore sono stati individuati in:

- Buona disponibilità della risorsa idrica per il fabbisogno civile
- Buona efficienza del sistema del ciclo dei rifiuti
- Ottima dotazione di verde naturale in prossimità delle aree urbane
- Ottima dotazione di verde pubblico
- Dotazione di zone pedonali naturali
- Alto pregio del patrimonio forestale e potenzialità della produzione boschiva

Art. 131 *Le misure di mitigazione e di compensazione ambientale. Il Piano di azione ambientale*

131.01 Il PS, in relazione ai livelli di criticità ambientale e alle aggravanti ambientali, specificati al precedente art. 130, individua un Piano di azione per il miglioramento delle condizioni ambientali. Il Piano di azione ambientale si articola in azioni che assumono la valenza di forme di compensazione rispetto alle criticità rilevate e ai potenziali incrementi di 'pressione' sulle risorse essenziali che possono derivare dall'attuazione delle previsioni di trasformazione previste nel PS.

131.02 Le azioni individuate dal Piano di azione ambientale, contenute negli artt. da 132 a 141, costituiscono indirizzi per la formazione dei relativi piani o progetti di settore di cui all'art. 196 delle presenti Norme.

Il RU specifica e dettaglia i contenuti urbanistici delle azioni previste coordinandole con le disposizioni del presente piano relative ai Sistemi (territoriali e funzionali) ed alle UTOE.

131.03 Il PS indirizza la pianificazione urbanistica operativa comunale a realizzare prioritariamente azioni volte alla mitigazione e alla compensazione ambientale, in coerenza con le disposizioni contenute nel presente Capo, attraverso la realizzazione di progetti strategici e coordinati, da definire in sede di redazione del RU.

131.04 L'adesione all'Agenda 21 comporta l'attivazione di esperienze e pratiche di "buona prassi", che permettono di ampliare il Piano di azione ambientale con altri interventi ed iniziative tese ad aumentare il processo verso la sostenibilità.

Art. 132 *Riduzione dell'inquinamento atmosferico*

132.01 Al fine di perseguire un miglioramento della qualità dell'aria, il PS individua le seguenti azioni:

- razionalizzazione della mobilità in area urbana attraverso l'individuazione di zone con limitazioni al traffico veicolare, anche per periodi stagionali, e di zone adeguate per la sosta in prossimità delle zone centrali dell'abitato;
- incentivazione del trasporto merci all'interno del centro storico con mezzi elettrici, prevedendo punti di scambio dove trasferire le merci dai mezzi diesel;
- incentivazione della pedonalità e dei mezzi elettrici prioritariamente per usi turistici;
- adozione di procedure per il controllo e l'incentivazione della manutenzione delle auto
- predisposizione di sistemi di monitoraggio periodico, in area urbana, in prossimità delle strade ad intenso traffico veicolare e delle zone interessate dalla presenza di attività produttive.

Art. 133 Interventi di risanamento acustico. Verifica delle soglie di comfort acustico nelle trasformazioni

133.01 ai sensi e per gli effetti della L.R. 01.12.1998 n. 89 *Norme in materia di inquinamento acustico*, in attuazione dell'art. 4 della L. 26.10.1995 n. 447 *Legge quadro sull'inquinamento acustico* e del D.Lgs. 31.03.1998 n. 112 *Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali*, in attuazione del Capo I della L. 15.03.1997 n. 59, il Comune si è dotato di Piano di classificazione acustica, in base al quale il territorio comunale è stato suddiviso, in applicazione del disposto di cui all'art.1 comma 2 del DPCM 14.11.1997, in zone acusticamente omogenee, tenendo conto delle preesistenti destinazioni urbanistiche in vigore. Per ciascuna zona individuata sono stati assegnati i relativi valori di qualità e di attenzione stabilendo valori inferiori per garantire le aree soggette a prevalente destinazione turistica o di salvaguardia paesistica. Il Piano contiene altresì l'indicazione delle aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo ovvero all'aperto.

133.02 L'Amministrazione comunale individua, attraverso gli atti di programmazione triennale, gli eventuali interventi per il risanamento acustico degli inquinamenti prodotti dalle infrastrutture stradali urbane ed extraurbane.

133.03 Il Piano comunale di classificazione acustica costituisce parte integrante del Quadro conoscitivo del PS e riferimento obbligatorio nella formazione del RU e dei principali piani di settore di competenza comunale. Il RU dovrà contenere la specifica classificazione, per ogni singola UTOE, del Piano comunale di classificazione acustica, attivando eventualmente meccanismi di mitigazione della situazione attuale.

133.04 La realizzazione di nuove infrastrutture viarie è subordinata alla presentazione obbligatoria di una valutazione di impatto acustico e, se necessario, alla realizzazione di modellazioni del suolo e schermi vegetali in grado di assicurare agli insediamenti limitrofi, esistenti o previsti dal RU, un comfort acustico coerente con la *Classificazione acustica del territorio comunale*

133.05 Le aree interessate da nuove edificazioni e quelle di recupero urbanistico previste dal RU sono verificate sotto il profilo del comfort acustico mediante la presentazione obbligatoria di una valutazione di clima acustico.

133.06 E' esclusa dagli obblighi di cui al comma 3 la realizzazione di edifici singoli in lotti interclusi nell'edificato esistente.

Art. 134 Interventi per l'attenuazione dell'inquinamento elettromagnetico

134.01 Il PS individua la necessità di prevedere interventi di risanamento atti alla razionalizzare degli impianti di radio e telecomunicazione presenti sulla vetta dell' Amiata. Fino all'attuazione di tali interventi, e al contenimento dei livelli di radiazione entro i limiti di legge, sono vietate sia l'installazione di nuovi impianti di qualsiasi tipo sia il potenziamento di quelli esistenti.

134.02 Il PS individua la necessità di prevedere l'interramento dei cavi di distribuzione dell'energia elettrica nelle zone limitrofe al centro abitato ed il divieto di realizzare nuove linee aeree di media ed alta tensione a distanze inferiori a mt 100 da edifici o luoghi in cui si preveda la presenza prolungata di persone.

In sede di RU le zone di interdizione e rispetto potranno subire modifiche ed ampliamenti in base a nuove leggi e normative che ristabiliscano distanze e limiti.

134.03 Il RU dovrà contenere norme e prescrizioni relativamente all'installazione di nuove cabine di trasformazione da Media Tensione a Bassa Tensione e di antenne e stazioni radiobase per telefonia cellulare. L'installazione è ammessa soltanto all'esterno degli edifici, a distanza conforme ai disposti di legge. Nei casi in cui ciò non sia possibile dovranno essere assicurato che il campo elettromagnetico generato rimanga entro i limiti previsti dalla legge nei casi di esposizione della popolazione, prevedendo misurazioni e campi d'influenza ammissibili. Non è ammessa l'installazione di antenne e stazioni radiobase per telefonia cellulare in prossimità di strutture sensibili (scuole, asili, altri luoghi per l'infanzia, ecc.).

134.04 Il RU potrà prevedere l'integrazione delle disposizioni contenute nel presente articolo anche attraverso l'introduzione di norme a carattere cautelare.

Art. 135 Interventi per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso

135.01 Le strategie per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso sono attuate prevedendo la riduzione dei consumi energetici e l'ottimizzazione del servizio di illuminazione pubblica, nonché attraverso l'eventuale redazione di un *Piano Comunale per l'Illuminazione Pubblica*.

Le azioni da porre in essere riguardano:

- l'utilizzo di lampade ad alta efficienza;
- la sostituzione dei tradizionali corpi illuminanti con altri di tipo cut-off;

- la sostituzione nel centro storico, limitatamente alle vie ove non occorre evidenziare emergenze architettoniche, dei tradizionali corpi illuminanti con altri di tipo cut-off.

135.02 Nella redazione del Piano comunale per l'Illuminazione pubblica e nella progettazione dei sistemi di illuminazione relativamente a interventi sottoposti a Piano Complesso d'intervento, vengono applicati i criteri tecnici per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna contenuti nell'Allegato C della L.R. 21.03.2000 n. 37 *Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso*.

Si prescrive in particolare:

- l'impiego di sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione o comunque di apparecchi illuminanti che consentano un risparmio energetico analogo o superiore;
- selezionare, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza e illuminamento consentiti dalle normative UNI 10439;
- escludere per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o comunque che emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il 3% del flusso totale emesso;
- limitare l'uso dei proiettori ai casi di reale necessità;
- adottare sistemi automatici di controllo, riduzione o spegnimento dei flussi luminosi in determinate fasce orarie, tenendo conto delle esigenze di sicurezza.

Art. 136 Interventi di adeguamento degli impianti di collettamento e depurazione

136.01 Al fine di ridurre il carico inquinante derivante dall'inadeguatezza del sistema di smaltimento e dall'assenza di adeguati sistemi di trattamenti dei reflui, in coordinamento con i programmi del gestore del ciclo dell'acqua, sono da promuovere:

- la realizzazione o l'adeguamento dell'impianto di depurazione dei reflui per il centro urbano e la zona produttiva della Val di Paglia;
- la realizzazione di sistemi ecologici di depurazione per gli insediamenti dei Rifugi e della Vetta;
- la demolizione e/o sostituzione di eventuali impianti di depurazione dismessi o inefficienti;
- interventi di manutenzione e ammodernamento della rete per la raccolta ed il collettamento delle acque reflue, al fine di limitare le perdite e di evitare la diffusione di inquinanti;
- la programmazione di un sistema di monitoraggio continuo della qualità delle acque superficiali e sotterranee al fine di evitare episodi d'inquinamento delle prime ed il rischio di contaminazione delle seconde;
- la realizzazione di fognature separate nelle zone di nuova urbanizzazione;

136.02 Il PS considera prioritarie le seguenti azioni, da perseguirsi anche attraverso l'attivazione di forme di incentivazione quali lo scomputo degli oneri di urbanizzazione:

- il preventivo completamento della rete fognaria per gli insediamenti esistenti;
- l'ammodernamento e la sostituzione delle reti fognanti obsolete;
- l'allacciamento di tutta la rete fognaria a nuovi impianti di depurazione di idonea potenzialità e, dove questo non sia possibile e/o economicamente sostenibile, tramite sistemi individuali di smaltimento dei reflui tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica del territorio.
- il monitoraggio e l'eventuale ammodernamento degli impianti di depurazione esistenti nel territorio comunale al servizio delle attività produttive per assicurare il rispetto dei parametri di legge per le acque in uscita.

Art. 137 Interventi per l'abbattimento dello spreco della risorsa idrica

137.01 Il PS, al fine di contenere e ridurre lo spreco della risorsa idrica, assume i seguenti obiettivi, da attuarsi anche in coordinamento con l'Ente gestore:

- assicurare la manutenzione e l'ammodernamento della rete di adduzione e distribuzione dell'acqua per usi civili ed industriali, al fine di ridurre le perdite per assestarsi intorno al 15% (quota non comprimibile di spreco);
- attivare azioni di monitoraggio della rete idrica di distribuzione in modo da verificarne la funzionalità e lo stato di efficienza;
- programmare e garantire il fabbisogno aggiuntivo di risorse idriche indotto dai processi evolutivi del sistema insediativo (incremento di abitanti, di attività, di servizi) e dai carichi stagionali correlati al turismo;
- verifica e analisi della possibilità di prevedere serbatoi ed accumuli della risorsa idrica, per far fronte a periodi di particolare richiesta.

- incentivare la realizzazione di sistemi per l'accumulo e il riuso delle acque meteoriche;
- prevedere, nelle aree di trasformazione integrata, la realizzazione di reti duali (raccolta separata delle acque grigie e nere), anche al fine di eventuali riusi.
- la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, riservando le acque di qualità più elevata per il consumo umano e diminuendo progressivamente il ricorso ad esse per gli usi che non necessitano di livelli qualitativi elevati.
- l'utilizzazione delle acque di scarico prodotte dalla depurazione, adottando soluzioni tecniche per garantire l'assenza di agenti patogeni e inquinanti chimici, sia in agricoltura (floricoltura) che per attività industriali, con i benefici della riduzione del prelievo dell'acqua di falda.

Art. 138 Pianificazione della raccolta e smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani

138.01 Il PS assume come obiettivi per il Sistema del ciclo di rifiuti quelli formulati nel *Piano provinciale di gestione dei rifiuti* attualmente vigente; l'attività di pianificazione della raccolta e dello smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani deve essere pertanto conforme alle linee guida del Piano provinciale di gestione dei rifiuti. Nel rispetto degli obiettivi, delle prescrizioni e della disciplina della componente strategica il PS recepisce le modifiche al *Piano provinciale di gestione dei rifiuti* che interessino il territorio comunale.

138.02 Devono essere perseguiti a livello comunale gli obiettivi della normativa nazionale e regionale, in particolare:

- a) La quantità di rifiuti raccolti in modo differenziato, in base al D.Lgs. 05.02.1997 n. 22 *Attuazione delle Direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CEE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio*, per l'anno 2005 e successivi deve essere compresa tra il 35% e il 50 % del totale;
- b) Per gli interventi di trasformazione dovranno essere previsti ulteriori spazi appositi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti;
- c) Dovrà essere incrementata la quantità di rifiuti raccolta in modo differenziato, prevedendo:
 - la promozione di tutte le attività rivolte alla sensibilizzazione della popolazione residente ed in particolare di quella fluttuante;
 - aumento e mantenimento delle tipologie merceologiche di rifiuto previste nella raccolta differenziata.

138.03 Il RU dovrà individuare o confermare in ogni UTOE specifiche aree attrezzate per facilitare la raccolta e lo smistamento dei rifiuti (isole ecologiche ed aree attrezzate), tramite cassonetti a scomparsa, attraverso la loro individuazione in aree pubbliche o in aree private, privilegiando quelle oggetto di ristrutturazione urbanistica attraverso Piani attuativi.

Art. 139 Misure per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale dei terreni

139.01 Per l'intero territorio comunale i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati dovranno evitare la eccessiva impermeabilizzazione superficiale rispettando le seguenti prescrizioni:

- la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. Per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;
- i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;
- il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno, o in apposite cisterne interrato da utilizzare per l'accumulo di acque meteoriche da riusare.

139.02 In occasione di ogni trasformazione riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinenziali, superfici coperte e scoperte adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, di intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce, suscettibili di provocare scolo di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate, e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;
- le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di 5 millimetri uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;
- le acque di prima pioggia devono essere convogliate nella rete fognaria per le acque nere, con o senza pretrattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognaria, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;
- le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti.

Art. 140 Edilizia sostenibile. Risparmio energetico

140.01 Nell'ottica della riduzione dei consumi di energia elettrica e dell'uso dei combustibili fossili nei vari comparti (risparmio), deve essere valutato l'uso potenziale di risorse energetiche rinnovabili e da autoproduzione. In tale prospettiva, finalizzata alla razionalizzazione dei fabbisogni, sarà fatto riferimento al Piano Energetico della Provincia di Siena.

140.02 Il RU definisce le modalità per il risparmio energetico da applicarsi agli edifici esistenti ed a quelli di nuova costruzione, applicando le linee guida regionali e prevedendo in particolare la non computabilità ai fini degli indici di fabbricabilità dei maggiori volumi e superfici realizzati per il risparmio energetico e per soddisfare i requisiti di visitabilità e accessibilità.

140.03 Il RU, in accordo con le presenti norme e effettuate le opportune valutazioni, valuta la possibilità di individuare ambiti idonei alla installazione di piccoli impianti per lo sfruttamento dell'energia eolica.

140.04 A tutela dell'alto valore paesistico e ambientale e delle caratteristiche di importanza strategica dell'acquifero sottostante, non è consentita all'interno dell'intero territorio comunale la realizzazione di impianti per attività di coltivazione geotermica.

Art. 141 Individuazione e classificazione delle aziende insalubri

141.01 È indispensabile l'individuazione e la classificazione delle aziende insalubri, così come definite dall'art. 216 del R.D. 27.07.1934 n. 1265 *Approvazione del Testo Unico delle Leggi Sanitarie* e dal D.M. 05.09.1994 *Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS)* al fine di una loro eventuale più razionale rilocalizzazione.

141.02 Le aziende insalubri di 1^a classe, eventualmente presenti all'interno del perimetro urbano e quindi limitrofe alle abitazioni, possono rimanervi solo a condizione che venga dimostrato che stanno adottando metodi e/o cautele tali da non arrecare danni alla salute dei vicini.

Modesti interventi funzionali sulle aziende insalubri di 1^a classe presenti nel territorio comunale sono ammessi a condizione che vengano utilizzate tecniche tali da non arrecare danni alla salute dei vicini.

141.03 Eventuali proposte di nuovi insediamenti dovranno essere puntualmente valutate garantendo il mantenimento delle risorse secondo i contenuti delle presenti Norme.

TITOLO II LE STRATEGIE DI SVILUPPO NEI SISTEMI TERRITORIALI

Sezione I - Sistema della Montagna (A)

Art. 142 Disciplina generale

142.01 All'interno del Sistema territoriale della Montagna non sono da prevedersi ulteriori impegni di suolo per insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, ricettivi, a servizi ed infrastrutturali ad eccezione delle seguenti trasformazioni:

- trasformazioni previste per l'UTOE n. 3 *La Vetta ed i Rifugi*;
- residenze rurali, annessi agricoli e infrastrutture richieste attraverso i PAPMAA;
- trasformazioni consentite nei resede degli edifici;
- trasformazioni previste dal Piano Provinciale per le Aree Sciistiche del Monte Amiata;
- trasformazioni relative a previsioni puntuali, nell'ambito di strategie di sistema, specificate e disciplinate nei successivi commi e nella disciplina dei Sottosistemi;
- trasformazioni previste da atti di governo del territorio di natura sovracomunale in tema di infrastrutture, quando ne esistono le condizioni.

142.02 Salvo imperativi tecnici, da dimostrarsi esplicitamente, le residenze rurali e gli annessi richiesti attraverso i PAPMAA saranno realizzati preferibilmente in rapporto di stretta contiguità con gli edifici esistenti.

I PAPMAA redatti da aziende ricadenti in tutto o in parte nei Sottosistemi A1, A2 e A3 assumono, tra gli altri, come interventi di miglioramento ambientale una o più delle seguenti tipologie, da definire in funzione dei caratteri del suolo agrario, dell'altitudine, della copertura vegetale, ecc. ed in funzione del parere tecnico espresso da professionista agronomo-forestale:

- avvio di superfici forestali verso il "bosco vetusto", quando ne esistano le condizioni, da ottenersi con la cessazione delle periodiche ceduzioni;
- consentire lo sviluppo di comunità arbustive limitrofe ai boschi esistenti;
- mantenimento delle aree di cespuglieti ed arbusteti, orientandone l'evoluzione verso assetti forestali;
- mantenimento dei prati-pascoli e delle praterie;
- ripristino e manutenzione della viabilità interpodere nell'ambito dell'istituzione di una servitù di uso pubblico almeno per accesso pedonale, ciclabile e come percorso equestre;
- eliminazione delle costruzioni precarie e delle recinzioni metalliche, sostituendole con siepi o steccate in legno.

142.03. Il PS disciplina il territorio individuando e correlando gli interventi puntuali di trasformazione ammessi, con o senza ulteriori impegni di suolo, come definito nei successivi articoli relativi alla disciplina dei Sottosistemi. Il RU assicura la qualità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie nel rispetto delle disposizioni contenute nello *Statuto del territorio* e in accordo con le *Strategie di governo del territorio*.

142.04 Sostegno allo sviluppo delle aree rurali

Il PS sostiene lo sviluppo delle aree rurali e forestali fornendo indirizzi per il RU in relazione alla salvaguardia e valorizzazione dell'insediamento storico diffuso e creando i presupposti per un avvio generalizzato del recupero e della piena utilizzazione del patrimonio edilizio, anche con attenzione all'esistenza di ruderi e vestigia di manufatti minori; puntando ad incrementare complessivamente la residenza nelle campagne e permettendo l'adeguamento delle strutture necessarie per la commercializzazione dei prodotti tipici locali. Punta alle produzioni agricole biologiche e la loro trasformazione, alla erbe officinali di largo consumo.

Assume rilevanza anche la valorizzazione della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale.

Il PS persegue il recupero dell'attività agricola originaria, anche attraverso la costituzione di attività agrituristiche.

142.05 Edilizia diffusa in territorio rurale: specificità di sistema

Nelle parti di territorio interessate dal Sistema territoriale della Montagna il processo di appoderamento si verificò più tardi che nelle zone collinari e di fondovalle ed ebbe uno sviluppo lento, per cui gli insediamenti sono distribuiti con minore concentrazione di altre parti del territorio. Le tipologie costruttive che si sono sviluppate sono definite da accostamenti di volumi semplici e sono caratterizzate dall'uso della pietra trachitica. Un caso a se è costituito dalle edificazioni più recenti (anni Sessanta) che si distribuiscono alle quote del Primo Rifugio e del Rifugio Cantore, con tipologia a villetta mono/bifamiliare.

Il RU elabora specifica disciplina in accordo con le disposizioni di cui agli artt. 123, 126 e 127. Le indicazioni specifiche per la conservazione dei caratteri tipo-morfologici privilegiano il mantenimento della semplicità

delle volumetrie e dei materiali originari, degli elementi tecno-morfologici.

Per gli edifici a destinazione residenziale recenti, posti alle quote dei Rifugi, il RU non prevede in nessun caso ulteriori impegni di suolo limitando le categorie d'intervento ammesse alla manutenzione ed alla ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

Non è ammessa in generale la realizzazione di nuove piscine e l'ampliamento delle piscine esistenti, in considerazione della necessità di mantenere le caratteristiche peculiari del Sistema, tuttavia il RU può definire puntualmente le situazioni di ammissibilità ed il Regolamento Edilizio Comunale ne stabilisce le modalità di realizzazione.

È esclusa la realizzazione di strutture ricettive diverse dagli agriturismi (agricampeggi, alberghi rurali) se non previste espressamente.

142.06 Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici

Costituisce un elemento importante della protezione attiva del territorio l'identificazione di aree di alta qualità ambientale e di siti caratterizzati da insediamenti di valore storico e architettonico, innervati da un sistema di percorsi riscoperti, resi attivi e valorizzati, senza compromettere l'integrità dell'ambiente.

Il rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio, che si è allentato o interrotto nel tempo, passa appunto dalla tutela e dal recupero del patrimonio edilizio rurale e della maglia stradale interpodereale e storica, della quale in alcuni casi se n'è perso le tracce o risulta inaccessibile a causa della presenza di barriere artificiali.

Il RU persegue scelte di recupero e ripristino, in equilibrio con l'ambiente, delle strade che conservano tracciati originali e che quindi aderiscono alla natura del terreno e sono in sintonia con la vegetazione, da restituire al loro ruolo originario, sia in relazione alla visitabilità del territorio che alla sua vivibilità: rendere praticabile la rete di sentieri che consentirà di percorrere a piedi, in bicicletta ed a cavallo il territorio rurale, equipaggiando i tratti viari che permettono di accedere a episodi naturalistici e storici significativi.

Il RU sulla scorta degli elementi di ricerca del PS, organizza la rete dei percorsi, in grado di collegare i siti di pregio ambientale e storico, prevedendo norme per il ripristino e la manutenzione della viabilità interpodereale anche nell'ambito dell'istituzione di servitù di uso pubblico, almeno per accesso pedonale, ciclabile ed equestre.

Art. 143 Dimensionamenti massimi sostenibili

143.01 Il PS, con esclusione delle previsioni relative all'UTOE 3, *La Vetta e i Rifugi* di cui di cui agli artt. da 186 a 189, prevede all'interno del Sistema della Montagna esclusivamente gli interventi a destinazione turistico-ricettiva e a servizi e attrezzature ad essa correlati, definiti agli artt. 145.02 e 146.02. Per tali interventi, il PS stabilisce un dimensionamento massimo di mq 3.500 di S.U.L. comprensivo dei recuperi e delle nuove edificazioni, ove previste.

Art. 144 Sottosistema delle Aree boscate della Vetta e de La Faggeta (A1): disciplina

144.01 Nel Sottosistema delle Aree boscate della Vetta e de La Faggeta il PS non contiene specifiche previsioni, ad esclusione di quelle relative all'UTOE 3, *La Vetta e i Rifugi* di cui agli artt. da 178 a 181.

144.02 Considerata la grave situazione di degrado ambientale provocata dalla proliferazione e dalla localizzazione casuale degli impianti ripetitori radio-televisi sulla Vetta dell'Amiata, il PS ne prevede la razionalizzazione mediante la loro unificazione in un impianto integrato in località Rifugio Pianello.

Il RU, in attesa della realizzazione di tale impianto vieta sia l'installazione di nuovi impianti di qualsiasi tipo come il potenziamento di quelli esistenti.

Art. 145 Sottosistema delle Aree prevalentemente boscate di Catarcione, Metatelle e Cuderino (A2): disciplina

145.01 Sviluppo delle aree rurali boscate e mantenimento delle attività agricolo-forestali

Nelle aree boscate, coerentemente con il disposto della L.R. 21.03.2000 n. 39 *Legge forestale della Toscana* e del *Regolamento forestale provinciale* ai sensi dell'art. 39 della legge medesima, la gestione persegue, attraverso la disciplina del RU, gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, della conservazione della biodiversità, della tutela delle risorse genetiche autoctone e degli habitat naturali, della gestione multifunzionale del bosco e degli ecosistemi forestali, anche nell'ambito delle politiche comunitarie per l'agricoltura, lo spazio rurale e l'ambiente.

Il RU, all'interno delle aree boscate, può consentire, in quanto compatibili, gli interventi di cui all'art. 119 comma 3 e vieta gli interventi di cui all'art. 119 comma 4 delle presenti Norme.

Il RU individua all'interno delle aree boscate le parti da sottoporre a particolare disciplina, ai sensi della L.R. 03.01.2005 n. 1, al fine della valorizzazione del bosco e di favorire il recupero agroforestale delle aree abbandonate ed il mantenimento di quelle intercluse.

145.02 Qualificazione dell'accoglienza e della ricettività

Il PS non prevede la realizzazione di nuove strutture ricettive diverse dagli agriturismi.

Per quanto concerne la struttura ricettiva esistente presso il Podere S. Lorenzo, localizzato in un'area posta nei pressi della S.P. 18 e del confine con il Comune di Piancastagnaio, il PS prevede il recupero funzionale alla struttura ricettiva dei rustici esistenti; non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.

Art. 146 Sottosistema delle Aree agricole montane di Biagella (A3): disciplina

146.01 Sostegno allo sviluppo delle aree rurali

Il PS sostiene lo sviluppo delle aree rurali e forestali fornendo i seguenti indirizzi per il RU:

- salvaguardare l'insediamento storico diffuso con norme di tutela, recupero e valorizzazione, anche attraverso forme di incentivazione, dei fabbricati antichi con valore storico e tipologico;
- creare i presupposti per un avvio generalizzato del recupero e della piena utilizzazione del patrimonio edilizio, anche con attenzione all'esistenza di ruderi e vestigia di manufatti minori, attraverso la classificazione e conseguente indicazione delle categorie di intervento ammissibili di tutti gli organismi edilizi, per facilitare gli interventi di recupero e indicare le possibilità di accorpamento di volumi minori e di valore nullo, con particolare riferimento agli insediamenti ubicati nelle aree di influenza urbana a monte dell'abitato e o a margine della S.P. 18 del Monte Amiata (Ferraiole, Casa Fabbri, Tassino, Spedaletto Nuovo, ecc.) ;
- incrementare complessivamente la residenza nelle campagne;
- permettere l'adeguamento delle strutture necessarie per la commercializzazione dei prodotti tipici locali;
- creare condizioni ed incentivi per altri settori su cui puntare come le produzioni agricole biologiche e la loro trasformazione, le erbe officinali di largo consumo;
- valorizzare il ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale.

Il RU, al fine di perseguire il recupero dell'attività agricola originaria:

- permette la costituzione di attività agrituristiche;
- prescrive il mantenimento dell'assetto particellare e dell'appezzamento;
- permette il recupero all'uso precedente di ex-coltivi ed ex-pascoli, esclusivamente nei casi in cui l'abbandono non risalga a un periodo superiore ai 15 anni ovvero non si rilevino le caratteristiche di bosco così come definite all'art. 3 della L.R. 21.03.2000 n. 39.

146.02 Diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività

Il PS crea i presupposti per lo sviluppo dell'ospitalità agrituristica e del tipo cosiddetto "bed and break fast" per interessare l'intero territorio alla diversificazione dell'offerta ricettiva.

Nell'ambito della diversificazione delle strutture per la ricettività il PS riconferma la previsione del PRG previgente per il fabbricato de "I Prati", localizzato ai margini della S.P. n.81 della Vetta dell'Amiata ed attualmente destinata ad attività di ristoro. Il piano di recupero dovrà prevederne il cambio di destinazione d'uso a Centro Fitness, comprensivo degli spazi da destinarsi ad attività curative per la salute del corpo (cure dietetiche, sauna, massaggi, ginnastica, ecc.), ad attività ricettive e di ristoro ad esse connesse e ai relativi servizi. Il RU valuta la possibilità di aumenti volumetrici fino a un massimo del 40% del volume esistente, da realizzarsi in contiguità e nel rispetto dei caratteri tipologici, dei materiali e delle forme architettoniche dell'edificio esistente, senza superarne l'altezza massima.

All'interno del Sottosistema territoriale è presente una struttura di carattere turistico-ricettivo presso il Podere Fonte Magria; il RU disciplina il recupero del fabbricato principale e dei volumi minori, stabilisce le categorie d'intervento e le regole morfologiche ovvero il rapporto tra gli eventuali adeguamenti volumetrici ammissibili o derivanti da operazioni di recupero e l'area interessata da eventuale nuovo impegno di suolo; inoltre disciplina la dotazione di spazi esterni e servizi di uso collettivo a destinazione ricreativa.

Sezione II - Sistema delle Aree miste di carattere agro-silvo-pastorale (B)**Art. 147 Disciplina generale**

147.01 All'interno del Sistema territoriale delle Aree miste di carattere agro-silvo-pastorale non sono da prevedersi ulteriori impegni di suolo per insediamenti residenziali e produttivi, ad eccezione delle residenze rurali, degli annessi agricoli e delle infrastrutture richieste attraverso i PAPMAA; inoltre non sono da prevedersi ulteriori impegni di suolo per insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, ricettivi, a servizi ed infrastrutturali ad eccezione delle seguenti trasformazioni:

- trasformazioni consentite nei resede degli edifici;
- trasformazioni relative a previsioni puntuali, nell'ambito di strategie di sistema, specificate e disciplinate ai successivi commi e nella disciplina dei Sottosistemi;
- trasformazioni previste da atti di governo del territorio di natura sovracomunale in tema di infrastrutture, quando ne esistono le condizioni.

147.02 Salvo imperativi tecnici, da dimostrarsi esplicitamente, le residenze rurali e gli annessi richiesti attraverso i PAPMAA saranno realizzati preferibilmente in rapporto di stretta contiguità con gli edifici esistenti.

I PAPMAA redatti da aziende ricadenti in tutto o in parte nei Sottosistemi B1, B2 e B3 assumono, tra gli altri, come interventi di miglioramento ambientale una o più delle seguenti tipologie, da definire in funzione dei caratteri del suolo agrario, della copertura vegetale, del grado di trasformazione sia funzionale che morfologica (aree di recupero ambientale) ed in funzione del parere tecnico espresso da professionista agronomo-forestale:

- avvio di superfici forestali verso il "bosco vetusto", quando ne esistano le condizioni, da ottenersi con la cessazione delle periodiche ceduzioni;
- consentire lo sviluppo di comunità arbustive limitrofe ai boschi esistenti;
- mantenimento delle aree di cespuglieti ed arbusteti, orientandone l'evoluzione verso assetti forestali;
- mantenimento dei prati-pascoli e delle praterie;
- ripristino e manutenzione della viabilità interpodereale nell'ambito dell'istituzione di una servitù di uso pubblico almeno per accesso pedonale, ciclabile e come percorso equestre;
- eliminare le costruzioni precarie e le recinzioni metalliche, sostituendole con siepi o steccionate in legno.

Le eventuali trasformazioni della struttura floristica sono sottoposte a valutazioni che ne accertino la compatibilità con la conservazione della funzionalità ecologica dei sistemi interessati.

147.03 Il PS disciplina il territorio individuando e correlando gli interventi puntuali di trasformazione ammessi, con o senza ulteriori impegni di suolo, come definito ai commi successivi. Il RU assicura la qualità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie nel rispetto delle disposizioni contenute nello *Statuto del territorio* e in accordo con le *Strategie di governo del territorio*.

147.04 Sostegno allo sviluppo delle aree rurali

Il PS sostiene lo sviluppo delle aree rurali fornendo indirizzi per il RU in relazione alla salvaguardia e valorizzazione dell'insediamento storico diffuso e creando i presupposti per un avvio generalizzato del recupero e della piena utilizzazione del patrimonio edilizio, anche con attenzione all'esistenza di ruderi e vestigia di manufatti minori; puntando ad incrementare complessivamente la residenza nelle campagne e permettendo l'adeguamento delle strutture necessarie per la commercializzazione dei prodotti tipici locali. Punta alle produzioni agricole biologiche e la loro trasformazione, alla erbe officinali di largo consumo.

Assume rilevanza anche la valorizzazione della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale.

Il PS sostiene lo sviluppo delle aree rurali fornendo i seguenti indirizzi per il RU:

- salvaguardare l'insediamento storico diffuso con norme di tutela, recupero e valorizzazione, anche attraverso forme di incentivazione, dei fabbricati antichi con valore storico e tipologico;
- creare i presupposti per un avvio generalizzato del recupero e della piena utilizzazione del patrimonio edilizio, anche con attenzione all'esistenza di ruderi e vestigia di manufatti minori, attraverso la classificazione e conseguente indicazione delle categorie di intervento ammissibili di tutti gli organismi edilizi, per facilitare gli interventi di recupero e indicare le possibilità di accorpamento di volumi minori e di valore nullo;
- incrementare complessivamente la residenza nelle campagne;
- creare condizioni ed incentivi per altri settori su cui puntare come le produzioni agricole biologiche e la loro trasformazione, le erbe officinali di largo consumo;
- valorizzare il ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale.

Il RU, al fine di perseguire il recupero dell'attività agricola originaria:

- permette la costituzione di attività agrituristiche;
- prescrive il mantenimento dell'assetto particellare e dell'appezzamento;
- permette il recupero all'uso precedente di ex-coltivi ed ex-pascoli, esclusivamente nei casi in cui l'abbandono non risalga a un periodo superiore ai 15 anni ovvero non si rilevino le caratteristiche di bosco così come definite all'art. 3 della L.R. 21.03.2000 n. 39.

Il PS persegue il recupero dell'attività agricola originaria, anche attraverso la costituzione di attività agrituristiche.

Per quanto relativo al Sottosistema B3 delle Aree agricole di recupero ambientale del Pagliola il PS conferma l'originario uso agricolo produttivo. Il RU disciplina il recupero ambientale delle zone di prevalente uso agricolo poste ai margini ed a valle del Capoluogo e assoggettate a processi di trasformazione sia funzionale che morfologica (aree ortive per autoconsumo, depositi, relitti di strutture produttive) e a consistenti intrusioni di manufatti edilizi impropri di carattere temporaneo (annessi, canili, depositi per rimessaggio attrezzi, ecc.).

Il RU contiene disposizioni per la conservazione e manutenzione degli assetti paesaggistici, ambientali e vegetazionali, delle forme e delle dimensioni colturali e dell'assetto del suolo esistente, con particolare riguardo alle aree boscate, ai terreni che presentano tessitura a maglia fitta o media (zona del Poderino a margine della Strada consorziale Abbadia-Paglia), alle formazioni arboree di pregio e quelle ripariali lungo i corsi d'acqua.

147.05 Edilizia diffusa in territorio rurale: specificità di sistema

Nelle parti di territorio interessate dal Sistema delle Aree miste di carattere agro-silvo-pastorale gli le presenze edilizie sono limitate e gli insediamenti sono distribuiti soprattutto in posizione di crinale o di poggio. Le tipologie costruttive che si sono sviluppate sono definite da accostamenti di volumi semplici e sono caratterizzate da un uso diffuso della pietra trachitica con utilizzo frequente delle superfici trattate ad intonaco.

Il RU elabora specifica disciplina in accordo con le disposizioni di cui agli artt. 123, 126 e 127. Le indicazioni specifiche per la conservazione dei caratteri tipo-morfologici privilegiano il mantenimento della semplicità delle volumetrie e dei materiali originari, degli elementi tecno-morfologici.

È ammessa in generale la realizzazione di nuove piscine salvo il divieto espresso dalla disciplina dei Sottosistemi e dal RU in relazione al mantenimento e alla tutela di con visuali privilegiati e vedute panoramiche; il Regolamento Edilizio Comunale ne stabilisce le modalità di realizzazione.

È esclusa la realizzazione di strutture ricettive diverse dagli agriturismi (agricampeggi, alberghi rurali) se non previste espressamente.

147.06 Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici

Costituisce un elemento importante della protezione attiva del territorio l'identificazione di aree di alta qualità ambientale e di siti caratterizzati da insediamenti di valore storico e architettonico, innervati da un sistema di percorsi riscoperti, resi attivi e valorizzati, senza compromettere l'integrità dell'ambiente.

Il rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio, che si è allentato o interrotto nel tempo, passa appunto dalla tutela e dal recupero del patrimonio edilizio rurale e della maglia stradale interpodereale e storica, della quale in alcuni casi se n'è perso le tracce o risulta inaccessibile a causa della presenza di barriere artificiali.

Il RU persegue scelte di recupero e ripristino, in equilibrio con l'ambiente, delle strade che conservano tracciati originali e che quindi aderiscono alla natura del terreno e sono in sintonia con la vegetazione, da restituire al loro ruolo originario, sia in relazione alla visitabilità del territorio che alla sua vivibilità: rendere praticabile la rete di sentieri che consentirà di percorrere a piedi, in bicicletta ed a cavallo il territorio rurale, equipaggiando i tratti viari che permettono di accedere a episodi naturalistici e storici significativi.

Il RU sulla scorta degli elementi di ricerca del PS, organizza la rete dei percorsi, in grado di collegare i siti di pregio ambientale e storico, prevedendo norme per il ripristino e la manutenzione della viabilità interpodereale anche nell'ambito dell'istituzione di servitù di uso pubblico, almeno per accesso pedonale e ciclabile.

147.07 Riqualificazione e recupero ambientale delle aree a margine ed a valle del Capoluogo

Il PS persegue il risanamento, il recupero e la riqualificazione delle situazioni di degrado ambientale presenti, localizzate e/o diffuse, delle zone poste ai margini ed a valle del Capoluogo, assoggettate a processi di trasformazione sia funzionale che morfologica che, in forma e caratteri diversi, caratterizzano anche la fascia di territorio attraversata dal Fosso Vivo e dalla Strada consorziale Abbadia-Paglia.

147.09 Riqualificazione delle aree boschive di nuovo impianto

Il PS persegue il recupero delle aree oggetto in tempi recenti di pesanti interventi di forestazione di specie non autoctone, attraverso disposizioni per il RU per interventi di rimboschimento da realizzare esclusivamente con criteri naturalistici, utilizzando essenze autoctone e solo nelle aree originariamente improduttive e che presentano problemi di ordine idrogeologico e per eventuali porzioni di terreno scosceso.

147.10 Diversificazione dell'accoglienza e della ricettività.

All'interno del Sistema territoriale non insistono attività ricettive e per il ristoro.

Il PS punta allo sviluppo dell'ospitalità agrituristica e del tipo cosiddetto "bed and break fast" per interessare l'intero territorio alla diversificazione dell'offerta ricettiva.

147.11 Struttura residenziale assistita nel Podere Zaccaria

Il RU disciplina l'adeguamento volumetrico della struttura esistente, localizzata all'interno del Sottosistema B2 a margine della S.P. 18, destinata a Residenza per persone a rischio psico-sociale e/o in condizione di disagio relazionale, ai sensi dell'art. 21 L.R. 24.02.2005 n. 41 *Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale*.

Il Volume in ampliamento dovrà essere destinato all'adeguamento dei locali di servizio, alla realizzazione di nuovi spazi da destinare per le attività collettive di tipo ricreativo e di relazione sociale, per aumentare il numero degli alloggi.

Il RU disciplina l'utilizzo delle aree esterne per attività correlate al recupero psico-fisico (asinoterapia, ecc.).

Art. 148 Dimensionamenti massimi sostenibili

148.01 Il PS non prevede per il Sistema delle Aree miste di carattere agro-silvo-pastorale la realizzazione di nuovi insediamenti a destinazione residenziale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale o produttiva-artigianale.

Sezione III - Sistema delle Aree agricole "storiche" (C)

Art. 149 Disciplina generale

149.01 All'interno del Sistema territoriale delle Aree agricole "storiche" non sono da prevedersi ulteriori impegni di suolo per insediamenti residenziali e produttivi, ad eccezione delle residenze rurali, degli annessi agricoli e delle infrastrutture richieste attraverso i PAPMAA; inoltre non sono da prevedersi ulteriori impegni di suolo per insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, ricettivi, a servizi ed infrastrutturali ad eccezione delle seguenti trasformazioni:

- trasformazioni previste per l'UTOE n. 2 *Area Produttiva della Val di Paglia*;
- trasformazioni consentite nei resede degli edifici;
- trasformazioni previste dal Piano Provinciale per lo Smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani;
- trasformazioni relative a previsioni puntuali, nell'ambito di strategie di sistema, specificate e disciplinate ai successivi commi e nella disciplina dei Sottosistemi;
- trasformazioni previste da atti di governo del territorio di natura sovracomunale in tema di infrastrutture, quando ne esistono le condizioni.

149.02 Salvo imperativi tecnici, da dimostrarsi esplicitamente, le residenze rurali e gli annessi richiesti attraverso i PAPMAA saranno realizzati preferibilmente in rapporto di stretta contiguità con gli edifici esistenti.

I PAPMAA redatti da aziende ricadenti in tutto o in parte nei Sottosistemi C1, C2 e C3 assumono, tra gli altri, come interventi di miglioramento ambientale una o più delle seguenti tipologie, da definire in funzione dei caratteri del suolo agrario, della copertura vegetale, del grado di trasformazione sia funzionale che morfologica (aree di recupero ambientale) ed in funzione del parere tecnico espresso da professionista agronomo-forestale:

- avvio di superfici forestali verso il "bosco vetusto", quando ne esistano le condizioni, da ottenersi con la cessazione delle periodiche ceduzioni;
- ripristino e manutenzione della viabilità interpodereale nell'ambito dell'istituzione di una servitù di uso pubblico almeno per accesso pedonale, ciclabile e come percorso equestre;
- eliminare le costruzioni precarie e le recinzioni metalliche, sostituendole con siepi o steccionate in legno.

149.03 Il PS disciplina il territorio individuando e correlando gli interventi puntuali di trasformazione ammessi, con o senza ulteriori impegni di suolo, come definito negli articoli relativi alla disciplina dei Sottosistemi. Il RU assicura la qualità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie nel rispetto delle disposizioni contenute nello *Statuto del territorio* e in accordo con le *Strategie di governo del territorio*.

149.04 Sostegno allo sviluppo delle aree rurali

Il PS sostiene lo sviluppo delle aree rurali fornendo indirizzi per il RU in relazione alla salvaguardia e valorizzazione dell'insediamento storico diffuso e creando i presupposti per un avvio generalizzato del recupero e della piena utilizzazione del patrimonio edilizio, anche con attenzione all'esistenza di ruderi e vestigia di manufatti minori; puntando ad incrementare complessivamente la residenza nelle campagne e

permettendo l'adeguamento delle strutture necessarie per la commercializzazione dei prodotti tipici locali. Punta alle produzioni agricole biologiche e la loro trasformazione, alla erbe officinali di largo consumo. Assume rilevanza anche la valorizzazione della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale.

Il PS persegue il recupero dell'attività agricola originaria, anche attraverso la costituzione di attività agrituristiche.

Per quanto reativo al Sottosistema B3 delle Aree agricole di recupero ambientale del Pagliola il PS conferma l'originario uso agricolo produttivo.

149.05 Edilizia diffusa in territorio rurale: specificità di sistema

Nelle parti di territorio interessate dal Sistema delle Aree agricole "storiche" le presenze edilizie sono abbastanza limitate e gli insediamenti sono distribuiti soprattutto in posizioni di crinale o di poggio. Le tipologie costruttive che si sono sviluppate sono definite da accostamenti di volumi semplici e sono caratterizzate da un uso diffuso della pietra trachitica ma anche di altri materiali con superfici esterne trattate ad intonaco.

Il RU elabora specifica disciplina in accordo con le disposizioni di cui agli artt. 123, 126 e 127. Le indicazioni specifiche per la conservazione dei caratteri tipo-morfologici privilegiano il mantenimento della semplicità delle volumetrie e dei materiali originari, degli elementi tecno-morfologici.

È ammessa in generale la realizzazione di nuove piscine salvo il divieto espresso dalla disciplina dei Sottosistemi e dal RU in relazione al mantenimento e alla tutela di con visuali privilegiati e vedute panoramiche; il Regolamento Edilizio Comunale ne stabilisce le modalità di realizzazione.

È esclusa la realizzazione di strutture ricettive diverse dagli agriturismi (agricampeggi, alberghi rurali) se non previste espressamente.

149.06 Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici

Costituisce un elemento importante della protezione attiva del territorio l'identificazione di aree di alta qualità ambientale e di siti caratterizzati da insediamenti di valore storico e architettonico, innervati da un sistema di percorsi riscoperti, resi attivi e valorizzati, senza compromettere l'integrità dell'ambiente.

Il rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio, che si è allentato o interrotto nel tempo, passa appunto dalla tutela e dal recupero del patrimonio edilizio rurale e della maglia stradale interpodereale e storica, della quale in alcuni casi se n'è perso le tracce o risulta inaccessibile a causa della presenza di barriere artificiali.

Il RU persegue scelte di recupero e ripristino, in equilibrio con l'ambiente, delle strade che conservano tracciati originali e che quindi aderiscono alla natura del terreno e sono in sintonia con la vegetazione, da restituire al loro ruolo originario, sia in relazione alla visitabilità del territorio che alla sua vivibilità: rendere praticabile la rete di sentieri che consentirà di percorrere a piedi, in bicicletta ed a cavallo il territorio rurale, equipaggiando i tratti viari che permettono di accedere a episodi naturalistici e storici significativi.

Il RU, sulla scorta degli elementi di ricerca del PS, individua la rete dei percorsi, in grado di collegare i siti di pregio ambientale e storico, prevedendo norme per il ripristino e la manutenzione della viabilità interpodereale anche nell'ambito dell'istituzione di servitù di uso pubblico, almeno per accesso pedonale e ciclabile.

Art. 150 Dimensionamenti massimi sostenibili

150.01 Il PS prevede all'interno del Sistema delle Aree agricole "storiche" esclusivamente l'intervento a destinazione turistico-ricettiva e a servizi ad essa correlati definito all'art. 151.04. Per tale intervento, il PS stabilisce un dimensionamento massimo di mq 2.500 di S.U.L.

Art. 151 Sottosistema delle Aree agricole collinari "storiche" di Pizzicaiola e de Le Vigne (C1): disciplina

151.01 Sostegno allo sviluppo delle aree rurali

Il PS sostiene lo sviluppo delle aree rurali e forestali fornendo i seguenti indirizzi per il RU:

- salvaguardare l'insediamento storico diffuso con norme di tutela, recupero e valorizzazione, anche attraverso forme di incentivazione, dei fabbricati antichi con valore storico e tipologico;
- creare i presupposti per un avvio generalizzato del recupero e della piena utilizzazione del patrimonio edilizio, anche con attenzione all'esistenza di ruderi e vestigia di manufatti minori, attraverso la classificazione e conseguente indicazione delle categorie di intervento ammissibili di tutti gli organismi edilizi, per facilitare gli interventi di recupero e indicare le possibilità di accorpamento di volumi minori e di valore nullo;
- incrementare complessivamente la residenza nelle campagne;
- creare condizioni ed incentivi per altri settori su cui puntare come le produzioni agricole biologiche e la loro trasformazione, le erbe officinali di largo consumo;

- valorizzare il ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale.

Il RU, al fine di perseguire il recupero dell'attività agricola originaria:

- prescrive il mantenimento dell'assetto particellare e dell'appezzamento, permettendo l'impianto di nuove vigne anche in relazione alla possibilità di produzione del D.O.C. Rosso della Val d'Orcia, fino alla quota di mt 600 s.l.m.;
- permette il recupero all'uso precedente di ex-coltivi ed ex-pascoli, esclusivamente nei casi in cui l'abbandono non risalga a un periodo superiore ai 15 anni ovvero non si rilevino le caratteristiche di bosco così come definite all'art. 3 della L.R. 21.03.2000 n. 39.
- permette la costituzione di attività agrituristiche.

151.02 Viabilità ciclabile ed a carattere turistico verso l'area urbana di Piancastagnaio

Il RU inserisce nel suo progetto il tracciato della pista ciclabile che si sviluppa, pressochè in parallelo alla S.P. 18 del Monte Amiata, tra le aree urbane di Abbadia San Salvatore e Piancastagnaio, attualmente oggetto di una progettazione in fase avanzata.

151.03 Progetti integrati per aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse collettivo lungo il tratto della S.P. 18 verso Piancastagnaio

Il RU, a integrazione del progetto relativo alla pista ciclabile di cui al precedente comma, individua, perimetra e disciplina, lungo tale percorso, posto a valle della S.P. 18 del Monte Amiata, aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse collettivo, comprendendo anche la localizzazione di una stazione di servizio per la distribuzione dei carburanti. La nuova viabilità, oltre a costituire un tracciato d'interesse turistico che si sviluppa in situazione di sicurezza, facilita il raccordo tra l'area urbana e queste aree, che potranno contenere attrezzature ricreative e per il tempo libero, per lo sport, lo spettacolo, lo svago, il ristoro, attrezzature sportive private ad uso pubblico, facilmente raggiungibili anche dall'abitato di Piancastagnaio. I progetti, sottoposti a piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, dovranno prevedere una completa integrazione con il tracciato della pista ciclabile, la sistemazione di adeguati spazi aperti attrezzati a verde e per la sosta. Il RU contiene i criteri per il corretto inserimento paesistico degli interventi, in accordo e attuazione delle disposizioni contenute nel PS.

151.04 Qualificazione dell'accoglienza e della ricettività

Nell'ambito della strategia di diversificazione delle strutture per la ricettività, ed in relazione ai progetti di cui ai commi precedenti, il PS conferma un'area, localizzata ai margini e a valle della S.P. n.18 per Piancastagnaio e attualmente occupata da capannoni e strutture precarie, destinata dal PRG previgente alla realizzazione di un centro di turismo sportivo. In tale area il RU prevede un Piano di recupero per la realizzazione di una struttura ricettiva di tipo speciale, con esclusione di quella alberghiera, correlata al benessere e allo sport. Il progetto dovrà prevedere una completa integrazione con il tracciato della pista ciclabile, la sistemazione di adeguati spazi aperti attrezzati a verde e per la sosta, eventuali spazi per attività sportive all'aperto. Gli spazi per le strutture ricettive non potranno superare il 70% della S.U.L. complessiva.

Il RU contiene i criteri per il corretto inserimento paesistico degli interventi, in accordo e attuazione delle disposizioni contenute nel PS.

Art. 152 Sottosistema delle Aree agricole collinari storiche e di valore paesaggistico e ambientale del Puntone (C2): disciplina

152.01 Sostegno allo sviluppo delle aree rurali

Il PS sostiene lo sviluppo delle aree rurali e forestali fornendo i seguenti indirizzi per il RU:

- salvaguardare l'insediamento storico diffuso con norme di tutela, recupero e valorizzazione, anche attraverso forme di incentivazione, dei fabbricati antichi con valore storico e tipologico;
- creare i presupposti per un recupero generalizzato e la piena utilizzazione del patrimonio edilizio, anche con attenzione all'esistenza di ruderi e vestigia di manufatti minori, attraverso la classificazione e conseguente indicazione delle categorie di intervento ammissibili di tutti gli organismi edilizi, per facilitare gli interventi di recupero e indicare le possibilità di accorpamento di volumi minori e di valore nullo;
- incrementare complessivamente la residenza nelle campagne;
- creare condizioni ed incentivi per altri settori su cui puntare come le produzioni agricole biologiche e la loro trasformazione;
- valorizzare il ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale.

Il RU, al fine di perseguire il recupero dell'attività agricola originaria:

- prescrive il mantenimento dell'assetto particellare e dell'appezzamento;
- permette il recupero all'uso precedente di ex-coltivi ed ex-pascoli, esclusivamente nei casi in cui

l'abbandono non risalga a un periodo superiore ai 15 anni ovvero non si rilevino le caratteristiche di bosco così come definite all'art. 3 della L.R. 21.03.2000 n. 39.

- permette la costituzione di attività agrituristiche.

152.02 Discarica e impianto di compostaggio di Poggio alla Billa

Il RU disciplina, introducendo parametri qualitativi, le previsioni del Piano Provinciale per lo Smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani in relazione alla definizione della discarica e dell'impianto di compostaggio in località Poggio alla Billa.

Il 1° stralcio di opere della discarica per rifiuti non pericolosi data alla fine del 2004 con previsione di esaurimento dell'attuale volume a disposizione (mc 23.000) nel corso del 2006; con D.G.P. n. 285/2000 e successivamente col progetto definitivo adeguato ai disposti del D.Lgs. n. 36/2003 *Attuazione della Direttiva europea sulle discariche di rifiuti*, veniva previsto un secondo stralcio per una volumetria disponibile di mc 351.000 con capacità di smaltimento stimata in t 283.000 che potrebbe essere realizzato, insieme alle opere di carattere infrastrutturale, entro il 2007. nel Febbraio 2006 sono stati portati a termine i lavori per la realizzazione dell'impianto di recupero energetico per la produzione di energia elettrica alimentato da biogas prodotto dalla discarica. La società Siena Ambiente sta gestendo, ai sensi D.Lgs. n. 36/2003, la fase post-operativa della parte di discarica già chiusa e colmata nel 2005 per una superficie di circa mq 46.700.

Art. 153 Sottosistema delle Aree di fondovalle del Paglia (C3): disciplina

153.01 Nel Sottosistema delle Aree di fondovalle del Pagli il PS non contiene specifiche previsioni, ad esclusione di quelle relative all'UTOE 3, *La Vetta e i Rifugi* di cui agli artt. da 178 a 181.

152.02 Valorizzazione del sito archeologico (Callemala) presso Le Casette

Il PS recepisce l'area oggetto di ritrovamenti archeologici avvenuti durante una ricognizione fatta dall'Università di Siena, dipartimento di Archeologia Medievale; in tale occasione sono venute alla luce testimonianze di epoca romana. L'area, in periodo medievale, fu probabilmente conosciuta come mercato lungo la Via Francigena.

Il RU dettaglia la perimetrazione dell'area d'interesse archeologico e ne disciplina la tutela.

Sezione IV - Sistema dell'Area urbana (D)

Art. 154 Disciplina generale

154.01 Le strategie, le previsioni e i dimensionamenti massimi sostenibili relativi al Sistema dell'area urbana sono definiti, specificatamente per ciascuna delle UTOE che lo compongono, nel successivo Titolo III, *Le trasformazioni nei progetti delle UTOE*.

TITOLO III LE TRASFORMAZIONI NEI PROGETTI DELLE U.T.O.E.

Sezione I - UTOE 1.1 Centro storico

Art. 155 Disciplina generale

155.01 Il PS, per l'UTOE 1.1 Centro storico, persegue l'innalzamento della qualità ambientale, percettiva e funzionale e della visitabilità, attraverso interventi generalizzati di riqualificazione, recupero e riuso, di iniziativa pubblica e privata. Il RU disciplina gli interventi nell'ottica di un coerente progetto organico che dovrà prevedere:

- la conservazione dell'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico del Centro storico e dell'Abbazia di San Salvatore;
- la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche, tipologiche, morfologiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente;
- Il miglioramento delle attuali forme di regolamentazione del traffico veicolare e pedonale e della sosta, individuando aree a traffico limitato, anche temporaneo, e aree riservate al traffico pedonale; prevedendo inoltre parcheggi pubblici e garage privati per la popolazione residente e incentivando il trasporto merci all'interno del Centro storico con mezzi elettrici, individuando opportuni punti di scambio;
- l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, sia pubbliche che private, di tipo commerciale e ricettivo, nell'identificazione del Centro storico quale Centro Commerciale Naturale e nell'ottica di un nuovo concetto di offerta residenziale/turistica, riassumibile nel concetto di paese-albergo;
- la valorizzazione degli spazi pubblici pavimentati e delle aree immediatamente esterne al tessuto storico, attuando interventi di manutenzione e di incremento della fruibilità pubblica;
- Il miglioramento delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e Centro storico, disciplinando le trasformazioni nelle aree di transizione tra l'insediamento urbano ed il territorio rurale;

Art. 156 Tessuti storici

156.01 All'interno dei tessuti storici, il PS conferma le aree sottoposte al vigente Piano del Centro storico, che disciplina:

- la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente compreso all'interno del perimetro del Centro storico, nel rispetto dei valori culturali, ambientali e sociali presenti sia essi di carattere storico che di più recente formazione, attraverso:
 - il risanamento conservativo e il recupero degli edifici che presentano caratteristiche architettoniche, storiche, ambientali, tipologiche dell'insediamento originario;
 - la disciplina delle destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche degli edifici;
 - l'adeguamento degli edifici e degli alloggi dal punto di vista igienico, funzionale, statico nel rispetto delle norme antisismiche;
 - istruzioni per il recupero attraverso indicazioni sulle opere di finitura degli edifici (infissi, facciate, materiali, ecc.), sulle opere di arredo urbano (pavimentazioni, illuminazione pubblica, insegne, ecc.);
 - il mantenimento della struttura sociale dell'attuale popolazione e l'introduzione di sistemi che rendano più appetibile il patrimonio edilizio esistente in modo da frenare l'esodo dal vecchio centro.
- la sua riqualificazione morfologico-ambientale, attraverso interventi pubblici e privati atti alla sua valorizzazione come bene collettivo, mediante *progetti guida* che contengono indicazioni parametriche morfologicamente definite;
- la sua rivitalizzazione attraverso la costituzione di un asse commerciale privilegiato e l'introduzione di attività turistico-ricettive;
- la sua pedonalizzazione (ad eccezione di alcuni assi di penetrazione) e la previsione di parcheggi pubblici e garage privati per la popolazione residente.

156.02 Il PS ricomprende all'interno dei tessuti storici anche gli ambiti, prevalentemente saturi, costituiti da sistemi insediativi lineari esterni al Centro storico, disposti lungo la viabilità storica e costituenti degli insiemi di valore storico-ambientale. In tali ambiti, il RU valuta e individua i casi ove consentire modesti incrementi volumetrici (adeguamenti funzionali, sopraelevazioni) contestualmente ad interventi di recupero e riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti.

Art. 157 Tessuti consolidati

157.01 Il PS individua come tessuti consolidati l'area occupata dall'ospedale con le costruzioni limitrofe, contigua al centro storico, e un'area posta al margine orientale dell'abitato.

Il RU, oltre agli eventuali interventi di adeguamento delle strutture sanitarie, valuta e individua i casi ove consentire modesti incrementi volumetrici (adeguamenti funzionali, sopraelevazioni) contestualmente ad interventi di recupero e riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti.

Art. 158 Aree di recupero urbanistico

158.01 Il PS individua un'area, situata in prossimità del complesso cimiteriale, attualmente occupata da una struttura produttiva.

Il RU disciplina l'intervento attraverso un piano di recupero che preveda la ristrutturazione urbanistica dell'area e la conversione della destinazione a funzioni residenziali e direzionali. Il piano dovrà definire nel dettaglio:

- la demolizione e ricostruzione secondo un disegno unitario;
- la sistemazione degli spazi aperti di relazione, del verde e dei parcheggi;
- i caratteri tecno-morfologici e dimensionali dei manufatti di nuova realizzazione, al fine di assicurarne il corretto inserimento nel contesto;
- l'utilizzo di sistemi per il risparmio energetico e per la produzione di calore e energia elettrica da fonti rinnovabili.

Art. 159 Ambiti di tutela e sviluppo urbano

159.01 Il PS individua ambiti contigui ai tessuti storici, che costituiscono attualmente una fascia di transizione, priva di caratteri riconoscibili definiti e con presenza di situazioni di degrado edilizio e paesistico, tra il centro urbano e il territorio rurale. In questi ambiti il PS promuove una generalizzata riqualificazione, da attuarsi attraverso progetti unitari, di iniziativa pubblica e/o privata, per la realizzazione di spazi e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico funzionali al potenziamento delle strutture legate alla mobilità.

Il RU individua e disciplina le aree da destinare a tale scopo, definendo i criteri funzionali e i parametri dimensionali e prevedendo, in particolare, la realizzazione di un parco attrezzato in prossimità dell'area ospedaliera, a integrazione del progetto di *Parco urbano* di cui all'art. 40.

Il RU disciplina inoltre gli interventi sugli edifici esistenti, individuando i casi in cui consentire interventi di adeguamento volumetrico e di completamento a fronte di progetti di riqualificazione che riguardino prioritariamente l'eliminazione dei volumi incongrui o precari esistenti, il miglioramento della qualità architettonica, il ridisegno e la sistemazione degli spazi aperti.

Art. 160 Aree agricole di frangia contigue al centro urbano

160.01 Il PS promuove la riqualificazione e il riassetto generale delle aree agricole di frangia contigue al centro urbano quali ambiti correlati ambientalmente e funzionalmente con i tessuti urbanizzati.

Il RU fissa le modalità per la riqualificazione ambientale dell'area, in accordo con le disposizioni di cui all'art. M14 del PTCP, disponendo:

- il mantenimento della destinazione rurale;
- il riassetto generale e la riqualificazione delle aree occupate da costruzioni precarie e fatiscenti e da manufatti con tipologia e caratteristiche incongrue, che determinano l'attuale carattere di marginalità e di indefinizione del rapporto tra l'insediamento urbano e il territorio rurale;
- il riordinamento morfologico degli insediamenti, il recupero dei fabbricati e la riqualificazione ambientale delle aree permettendo adeguamenti volumetrici, quando ne esistono le condizioni in relazione alla classificazione del patrimonio edilizio, cercando tuttavia di limitare allo stretto indispensabile l'incremento del carico urbanistico e privilegiando il recupero degli edifici esistenti.

In queste aree, il RU disciplina la realizzazione di annessi agricoli per le piccole produzioni agricole, per l'agricoltura amatoriale e di autoconsumo in accordo con le disposizioni di cui all'art. 117.04.05.

Art. 161 Dimensionamenti massimi sostenibili

161.01 Il PS prevede, per gli interventi di recupero di cui all'art. 158 un dimensionamento massimo ammissibile di mq 1300 di S.U.L. da destinare a residenza e di mq 1.000 di S.U.L. da destinare ad attività di tipo direzionale.

Per gli interventi di completamento a destinazione residenziale il dimensionamento massimo ammissibile è fissato in mq 500 di S.U.L.

Sezione II - UTOE 1.2 Area urbana*Art. 162 Disciplina generale*

162.01 L'UTOE 1.2 ricomprende le aree già urbanizzate che costituiscono il centro urbano di formazione recente e contigui ambiti di sviluppo urbano ove il PS indirizza gli interventi per i nuovi insediamenti. Il PS persegue il rafforzamento e la riqualificazione complessiva dell'area urbana centrale, da realizzarsi tramite interventi organici relativi prioritariamente a:

- la razionalizzazione e il potenziamento delle strutture e attrezzature per la mobilità;
- la riqualificazione e il potenziamento del sistema degli spazi e delle attrezzature collettive;
- la definizione di un progetto integrato per la realizzazione del Parco urbano;
- il recupero delle aree dismesse, strategico nella riorganizzazione della struttura insediativa;
- il mantenimento e il consolidamento del limite dell'area urbana del Capoluogo, attraverso il contenimento delle nuove aree di espansione e una razionale utilizzazione delle aree già urbanizzate;
- la manutenzione e ammodernamento della rete per la raccolta ed il collettamento delle acque reflue e la realizzazione dell'impianto di depurazione.

Art. 163 Tessuti consolidati

163.01 All'interno dei tessuti consolidati il RU individua e disciplina le aree da destinare all'edificazione di completamento, ove ne esistano le condizioni, e le aree da destinare a attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico. Il RU individua nel dettaglio gli ambiti da sottoporre a interventi unitari, di iniziativa pubblica e privata, funzionali alla realizzazione del Parco urbano, ed elabora, in accordo con le disposizioni di cui all'art. 40, specifica disciplina riguardo a:

- il ridisegno, la riqualificazione e il potenziamento degli spazi aperti;
- la riqualificazione funzionale ed il potenziamento degli spazi e impianti per lo sport e la didattica, favorendo la loro integrazione nel contesto globale del Parco;
- la razionalizzazione della mobilità veicolare e pedonale, con l'individuazione di percorsi pedonali e ciclabili e di spazi differenziati per la sosta;
- la riqualificazione ambientale e funzionale dell'area della Gora;
- l'individuazione e la tutela degli elementi naturali e semi-naturali presenti;
- la definizione di criteri per l'adeguamento e la realizzazione delle necessarie attrezzature di servizio, per la progettazione degli spazi aperti e delle opere di arredo urbano.

Art. 164 Aree di recupero urbanistico

164.01 Il PS individua due aree, già individuate dal previgente P.R.G., attualmente occupate da strutture produttive dismesse fortemente contrastanti con il contesto, considerate strategiche per la loro localizzazione all'interno dell'area urbana. Il RU disciplina la ristrutturazione urbanistica delle aree, da attuarsi attraverso Piani di recupero, prevedendo l'insediamento integrato di funzioni residenziali, commerciali di servizio e direzionali, di servizi e attrezzature di uso pubblico, di aree a parcheggio. Il RU contiene disposizioni, da seguire nella redazione dei Piani di Recupero, riguardo a:

- la definizione dei caratteri funzionali e tipologici;
- l'eventuale recupero di manufatti edilizi esistenti;
- la demolizione e ricostruzione secondo un disegno unitario;
- la sistemazione degli spazi aperti, del verde e dei parcheggi;
- i caratteri tecno-morfologici e dimensionali dei manufatti di nuova realizzazione, al fine di

- assicurare il corretto inserimento nel contesto;
- l'utilizzo di sistemi per il risparmio energetico e per la produzione di calore e energia elettrica da fonti rinnovabili.

Art. 165 Ambiti di tutela e sviluppo urbano

165.01 Il PS individua, in contiguità con i tessuti consolidati, ambiti ove indirizzare le previsioni di nuova edificazione. Tali ambiti contengono alcune aree (in località Altone, contigua all'area ex-mineraria e in località Erosa, all'estremità sud-orientale del centro abitato), già comprese nelle previsioni dal PRG previgente e aree contigue all'insediamento recente di S.Andrea, che il PS considera quale direttrice di espansione principale, anche in riferimento al lungo periodo. Il RU individua nel dettaglio gli ambiti da sottoporre a interventi unitari, di iniziativa pubblica e privata, prevedendo l'insediamento integrato di funzioni residenziali, commerciali di vicinato, direzionali e turistico-ricettive, di servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di aree a parcheggio. Il RU contiene disposizioni riguardo a:

- la definizione dei caratteri funzionali e tipologici dei nuovi insediamenti;
- la sistemazione degli spazi aperti, del verde e dei parcheggi;
- la definizione dei caratteri tecno-morfologici e dimensionali dei manufatti di nuova realizzazione, al fine di assicurarne il corretto inserimento nel contesto;
- l'utilizzo di sistemi per il risparmio energetico e per la produzione di calore e energia elettrica da fonti rinnovabili;
- l'individuazione e la tutela degli elementi naturali e semi-naturali presenti.

165.02 Nella previsione di nuovi insediamenti residenziali e turistico-ricettivi, il RU dimensiona gli interventi secondo le effettive esigenze, valutate per il quinquennio successivo alla sua approvazione, privilegiando in ogni caso gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e l'edificazione di completamento.

165.03 La realizzazione di nuovi insediamenti è vincolata a una contestuale razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture per la viabilità e la sosta. La localizzazione degli interventi sarà individuata prioritariamente nelle aree già oggetto di previsioni nel PRG previgente e comunque in contiguità con i tessuti edilizi esistenti. Il RU persegue un modello di crescita con densità medio/bassa, nell'ambito di Piani attuativi caratterizzati da una accentuata integrazione ambientale, improntati ad un'alta qualità architettonica e costruttiva, caratterizzata da una ricerca sul tipo edilizio e sulle tecnologie sostenibili.

165.04 All'interno degli Ambiti di tutela e sviluppo urbano, il RU individua, coerentemente con le previsioni di trasformazione, specifici ambiti da sottoporre a tutela paesistica in accordo con le disposizioni di cui all'art. L5 del PTCP. Il RU valuta se estendere tali ambiti anche esternamente al perimetro dell'UTOE definito dal PS.

165.05 All'interno degli Ambiti di tutela e sviluppo urbano sono ricompresi interventi relativi a Piani attuativi già approvati, ancorché non convenzionati, o soltanto adottati. Tali Piani attuativi sono riferiti ai Comparti urbanistici n. 12, n. 16 e n. 18.1 previsti dal previgente P.R.G.

L'attuazione degli interventi di cui al presente comma è subordinata:

- al rispetto delle disposizioni previste per ciascun intervento di cui al par. 6.3 della *Relazione di Sintesi* della Valutazione Integrata di corredo alla documentazione del PS;
- al deposito di nuove indagini geologico – tecniche all'Ufficio del Genio Civile di Siena così come previsto dal DPGR 27.04.2007 n. 26/R, sulla base del quadro conoscitivo del Piano Strutturale;
- all'esame da parte della Conferenza dei Servizi Regione/Provincia/Soprintendenza/Comune prevista dall'articolo 36, comma 2 del PIT.

Art. 166 Dimensionamenti massimi sostenibili

166.03 Per l'UTOE 1.2 il PS stabilisce i seguenti dimensionamenti massimi ammissibili per i nuovi insediamenti, distinti secondo la loro destinazione funzionale:

- Residenziale e commerciale di servizio: mq 38.000 di S.U.L.
- Direzionale: mq 3.800 di S.U.L.
- Turistico-ricettiva: mq 3.200 di S.U.L.

Non è previsto l'insediamento di nuove strutture a destinazione produttiva-artigianale o commerciale per medie e grandi strutture di vendita.

Sezione III - UTOE 1.3 La miniera

Art. 167 Disciplina generale

167.01 L'UTOE è interamente costituita dalle aree della ex-miniera, il cui recupero ambientale e funzionale è ritenuto strategico, per il suo intrinseco valore simbolico e storico-documentario ma anche quale occasione di sviluppo socio-economico, per l'intera comunità di Abbadia San Salvatore.

Il PS riconferma gli obiettivi dichiarati nella variante del 1987:

- recuperare e valorizzare il complesso degli edifici e degli impianti minerari nell'ambito del completamento del progetto del Parco museo e di un Centro di studi e documentazione sull'attività mineraria dell'Amiata;
- insediare un complesso di funzioni nuove (produttive e artigianali, commerciali, direzionali, residenziali, parco urbano, servizi e attrezzature collettive) alternative alla funzione originaria, in termini di sviluppo economico e sociale;
- ripristinare quel particolare legame "funzionale e simbolico" tra la popolazione di Abbadia e la "miniera" attraverso le caratteristiche e gli usi pubblici dell'area stessa;
- verificare la compatibilità tra i caratteri tipologici degli edifici e le nuove destinazioni d'uso previste, per preservare i valori morfologici e storici del patrimonio edilizio esistente e del contesto ambientale.

Art. 168 Ambiti sottoposti a progetto di bonifica

168.01 Il PS acquisisce il perimetro delle aree da sottoporre a bonifica individuate dal *Progetto di bonifica dell'area mineraria di Abbadia San Salvatore*, approvato dalla Conferenza dei servizi in data 13.04.2000 e definitivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale il 06.07.2000.

168.02 Sulla base delle considerazioni e delle indicazioni riportate nella *Relazione di sintesi della Valutazione Integrata* (par. 6.3, UTOE 1.3 La Miniera), l'Amministrazione comunale effettua una revisione dei contenuti del Progetto di bonifica cui al precedente comma, al fine di adeguare tale strumento in relazione a:

- la verifica degli attuali livelli di inquinamento attraverso la redazione di una *Carta del rischio* che consenta la programmazione puntuale e mirata degli interventi di bonifica;
- la valutazione della possibilità di adottare tecniche di intervento alternative a quelle previste, in termini di maggiore efficacia e di riduzione dei costi;
- la valutazione della possibilità di programmare gli interventi di bonifica al fine di razionalizzare il recupero di aree omogenee dove poter attuare contestualmente le previste azioni di riuso;

168.03 L'attuazione delle previsioni di trasformazione ricadenti all'interno degli ambiti sottoposti a progetto di bonifica è vincolata alla preventiva attuazione delle opere di bonifica previste nelle aree stesse, secondo le modalità e i criteri dedotti dall'attività di revisione di cui al precedente comma. Nel caso di mancata attuazione di tale attività di revisione, l'attuazione delle trasformazioni è vincolata alla preventiva attuazione delle opere di bonifica così come previste dal vigente *Progetto di bonifica* di cui al comma 168.01.

Art. 169 Ambito del Parco/Museo minerario

169.01 Il PS conferma le previsioni e le perimetrazioni relative al P.U.D. 1 di cui al previgente PRG, destinato integralmente alla realizzazione, già parzialmente avviata, del Parco/museo minerario. L'attuazione di tali previsioni è vincolata alle disposizioni di cui all'art. 168 del presente documento.

Art. 170 Tessuti consolidati

170.01 I tessuti consolidati sono costituiti principalmente da insediamenti produttivi e artigianali e da attrezzature pubbliche. All'interno dei tessuti consolidati il RU individua e disciplina le aree da destinare all'edificazione di completamento, ove ne esistano le condizioni, e le aree da destinare a attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico.

Art. 171 Aree di recupero urbanistico

171.01 Il PS individua aree di recupero urbanistico in contiguità con il perimetro del Parco/Museo minerario, attualmente occupate da edifici dismessi legati alle strutture della ex miniera e, in piccola parte, da edifici residenziali. Il RU disciplina il recupero e la riqualificazione urbanistica delle aree, da attuarsi attraverso Programmi complessi di riqualificazione insediativa, prevedendo l'insediamento integrato di funzioni artigianali, commerciali di servizio e direzionali, residenziali e di servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Il RU elabora specifica disciplina, riguardo a:

- l'indicazione puntuale dei manufatti edilizi da recuperare integralmente o parzialmente e dei relativi caratteri tipologici e architettonici da mantenere;
- la definizione di un disegno organico degli interventi in relazione al contesto della ex miniera;
- l'eventuale attività di demolizione e ricostruzione di manufatti edilizi esistenti;
- la definizione dei caratteri tecno-morfologici e dimensionali dei manufatti di nuova realizzazione, al fine di assicurarne il corretto inserimento nel contesto;
- la sistemazione degli spazi aperti, del verde e dei parcheggi;
- l'esatta definizione delle aree coperte da formazioni boschive al fine della loro tutela, predisponendo se necessario le opportune misure di mitigazione e compensazione;
- l'utilizzo di sistemi per il risparmio energetico e per la produzione di calore e energia elettrica da fonti rinnovabili.

171.02 L'attuazione delle previsioni di cui al precedente comma è vincolata alle disposizioni di cui all'art. 168 del presente documento.

Art. 172 Ambiti di tutela e sviluppo urbano

172.01 Il PS individua, all'interno dell'UTOE 1.3 due ambiti di tutela e sviluppo urbano, uno posto a sud del perimetro del Parco/Museo minerario, in contiguità con esso, e uno posto a nord in corrispondenza di aree utilizzate in passato come discarica. Il RU individua e disciplina le aree, da sottoporre a piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata, per la realizzazione di aree a parco urbano, caratterizzate dalla presenza di attrezzature collettive e di servizi connessi alle strutture del Parco/Museo (pubblici esercizi, piccole attività commerciali e/o artigianali, attività direzionali).

172.02 In particolare, relativamente all'ambito sud, il RU prevede un progetto organico che definisca:

- un disegno organico degli interventi in stretto rapporto di complementarietà funzionale e di relazione spaziale con il Parco/Museo minerario;
- la definizione dei caratteri tecno-morfologici e dimensionali dei manufatti di nuova realizzazione, al fine di assicurarne il corretto inserimento nel contesto;
- la sistemazione degli spazi aperti, dei percorsi, del verde e dei parcheggi;
- l'esatta definizione delle aree coperte da formazioni boschive al fine della loro tutela, predisponendo se necessario le opportune misure di mitigazione e compensazione;
- l'utilizzo di sistemi per il risparmio energetico e per la produzione di calore e energia elettrica da fonti rinnovabili.

172.03 In particolare, relativamente all'ambito della ex discarica, il RU prevede un progetto organico di riqualificazione dell'area, da destinare a parco attrezzato per attività sportive e ricreative all'aperto, che definisca:

- un disegno organico degli interventi in stretto rapporto di continuità ambientale con il contesto naturale circostante.
- la definizione dei caratteri tecno-morfologici e dimensionali dei manufatti di nuova realizzazione, da limitare allo stretto necessario, al fine di assicurarne il corretto inserimento nel contesto;
- la sistemazione degli spazi aperti, dei percorsi, del verde e dei parcheggi;
- l'esatta definizione delle aree coperte da formazioni boschive al fine della loro tutela, predisponendo se necessario le opportune misure di mitigazione e compensazione;
- l'utilizzo di sistemi per il risparmio energetico e per la produzione di calore e energia elettrica da fonti rinnovabili.

172.04 L'attuazione delle previsioni di cui al presente articolo è vincolata alle disposizioni di cui all'art. 168 del presente documento.

Art. 173 Area di pertinenza paesistica della ex miniera.

173.01 All'interno dell'area di pertinenza paesistica della ex miniera, costituita quasi interamente da aree

boscate, è vietata qualsiasi forma di trasformazione, con esclusione di interventi pubblici rivolti all'innalzamento della qualità paesistica e ambientale dei luoghi e al miglioramento della loro fruibilità. Il RU valuta la possibilità, nell'ambito di un progetto organico, di realizzare una rete di percorsi e di aree di sosta all'aperto, al fine di favorire un uso pubblico compatibile con la naturalità dei luoghi, prevedendo comunque misure atte a preservarne l'integrità ed escludendo in ogni caso qualsiasi forma di edificazione.

Art. 174 Dimensionamenti massimi sostenibili

174.01 Per l'UTOE 1.3 il PS stabilisce i seguenti dimensionamenti massimi ammissibili per i nuovi insediamenti, distinti secondo la loro destinazione funzionale:

- Residenziale: mq 500 di S.U.L.
- Commerciale per piccole e medie strutture di vendita: mq 1.500 di S.U.L.
- Turistico-ricettivo: mq 3.000 di S.U.L.
- Direzionale: mq 1.500 di S.U.L.
- Produttivo e Artigianale di servizio: mq 2.500 di S.U.L.

Sezione IV - UTOE 1.4 Esasseta e Ferraiole

Art. 175 Disciplina generale

175.01 L'UTOE 1.4 ricomprende le aree poste a Nord dell'abitato, costituite principalmente da aree a destinazione produttiva e artigianale, da tessuti residenziali e da aree agricole correlate ambientalmente e funzionalmente con i tessuti urbanizzati. Il PS persegue la riqualificazione dell'intera area, finalizzata alla costituzione di una nuova spazialità dell'ingresso all'abitato. Il RU disciplina gli interventi nell'ottica di un coerente progetto organico che dovrà prevedere:

- interventi generalizzati di recupero e riqualificazione degli insediamenti produttivi, attraverso la delocalizzazione delle attività produttive incongrue, mantenendo e integrando le produzioni minori legate all'artigianato di servizio, con possibilità di ampliamento e di integrazioni funzionali;
- la realizzazione di una nuova viabilità alternativa di accesso al centro urbano e la conversione di quella esistente a esclusivo servizio dell'area artigianale;
- la realizzazione di adeguati spazi a verde attrezzato e per la sosta;
- la realizzazione di nuovi insediamenti a destinazione residenziale, direzionale e commerciale di servizio al fine di definire e qualificare il nuovo ingresso all'abitato.
- interventi di manutenzione e ammodernamento della rete per la raccolta ed il collettamento delle acque reflue, al fine di limitare le perdite e di evitare la diffusione di inquinanti;
- la realizzazione o l'adeguamento degli impianti di depurazione dei reflui e la demolizione e/o sostituzione di eventuali impianti di depurazione dismessi o inefficienti;
- l'utilizzo di sistemi per il riutilizzo delle acque di scarico, per il risparmio energetico e per la produzione di calore e energia elettrica da fonti rinnovabili;

Dovrà inoltre essere inoltre garantito il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere.

Art. 176 Tessuti consolidati

176.01 I tessuti consolidati sono costituiti principalmente da insediamenti produttivi e artigianali. In tali aree il RU individua gli edifici e le aree attualmente destinati ad insediamenti industriali considerati incongrui, ammettendo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso.

Il RU valuta la possibilità di incrementi volumetrici esclusivamente nei casi di delocalizzazione delle funzioni incongrue o di progetti chiaramente improntati all'innalzamento della qualità paesistica e ambientale dei luoghi. E' consentito l'insediamento di attività artigianali di servizio, commerciali e direzionali.

Art. 177 Ambiti di tutela e sviluppo urbano

177.01 Il PS individua gli ambiti di tutela e sviluppo urbano funzionalmente alla realizzazione di un progetto organico di ridisegno e riqualificazione dell'ingresso al centro urbano. Il RU individua e disciplina le aree, da

sottoporre a piani attuativi di iniziativa pubblica e privata, per la realizzazione di una nuova viabilità di accesso al centro abitato, per la contestuale ridefinizione della viabilità esistente a esclusivo servizio dell'area artigianale, per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, commerciali di piccole e medie dimensioni, direzionali e di attrezzature di interesse collettivo. Il RU disciplina gli interventi riguardo a:

- la realizzazione di adeguati spazi a verde attrezzato e per la sosta;
- la definizione dei caratteri funzionali e tipologici dei nuovi insediamenti;
- la sistemazione degli spazi aperti, del verde e dei parcheggi;
- la definizione dei caratteri tecno-morfologici e dimensionali dei manufatti di nuova realizzazione, al fine di assicurarne il corretto inserimento nel contesto, al fine di conservare e valorizzare le visuali panoramiche esistenti;
- l'utilizzo di sistemi per il risparmio energetico e per la produzione di calore e energia elettrica da fonti rinnovabili;
- l'individuazione e la tutela degli elementi naturali e semi-naturali presenti.

La definizione di tale progetto organico e la realizzazione della nuova infrastruttura viaria sono vincolanti per la realizzazione degli interventi relativi a nuove urbanizzazioni. La nuova viabilità dovrà servire esclusivamente all'accesso al centro abitato, escludendo qualsiasi accesso diretto dalla nuova infrastruttura all'insediamento produttivo/artigianale.

177.02 All'interno degli Ambiti di tutela e sviluppo urbano è ricompreso un intervento relativo a un Piano attuativo già approvato, ancorché non convenzionato, riferito al Comparto urbanistico n. 1, previsto dal previgente P.R.G.

L'attuazione dell'intervento di cui al presente comma è subordinata:

- al rispetto delle disposizioni previste al par. 6.3 della *Relazione di Sintesi* della Valutazione Integrata, di corredo alla documentazione del PS;
- al deposito di nuove indagini geologico – tecniche all'Ufficio del Genio Civile di Siena così come previsto dal DPGR 27.04.2007 n. 26/R, sulla base del quadro conoscitivo del Piano Strutturale;
- all'esame da parte della Conferenza dei Servizi Regione/Provincia/Soprintendenza/Comune prevista dall'articolo 36, comma 2 del PIT.

Art. 178 Aree agricole di frangia contigue al centro urbano

178.01 Il PS promuove la riqualificazione e il riassetto generale delle aree agricole di frangia contigue al centro urbano quali ambiti correlati ambientalmente e funzionalmente con i tessuti urbanizzati.

Il RU fissa le modalità per la riqualificazione ambientale dell'area disponendo:

- il mantenimento della funzione agricola;
- il riassetto generale e la riqualificazione delle aree occupate da costruzioni precarie e fatiscenti e da manufatti con tipologia e caratteristiche incongrue, che determinano l'attuale carattere di marginalità e di indefinizione del rapporto tra l'insediamento urbano e il territorio rurale;
- il riordinamento morfologico degli insediamenti, il recupero dei fabbricati e la riqualificazione ambientale delle aree permettendo adeguamenti volumetrici, quando ne esistono le condizioni in relazione alla classificazione del patrimonio edilizio, cercando tuttavia di limitare allo stretto indispensabile l'incremento del carico urbanistico e privilegiando il recupero degli edifici esistenti.

In queste aree, il RU disciplina la realizzazione di annessi agricoli per le piccole produzioni agricole, per l'agricoltura amatoriale e di autoconsumo in accordo con le disposizioni di cui all'art. 117.04.05.

Art. 179 Dimensionamenti massimi sostenibili

179.01 Per l'UTOE 1.4 il PS stabilisce i seguenti dimensionamenti massimi ammissibili per i nuovi insediamenti, distinti secondo la loro destinazione funzionale:

- Residenziale e commerciale di servizio: mq 11.000 di S.U.L.
- Commerciale per medie strutture di vendita: mq 3.000 di S.U.L.
- Direzionale: mq 1.000 di S.U.L.
- Artigianale di servizio: mq 5.000 di S.U.L.

Sezione V - UTOE 2 Area produttiva della Val di Paglia

Art. 180 Disciplina generale

180.01 Il PS persegue il recupero funzionale e morfologico, la riqualificazione ambientale, la trasformazione ed il potenziamento delle urbanizzazioni della Zona Produttiva della Val di Paglia.

Il RU, nell'ambito del progetto generale di recupero funzionale e morfologico e di riqualificazione ambientale della Zona produttiva, disciplina l'attuazione di un modello insediativo basato sulla riqualificazione funzionale e morfologica degli insediamenti esistenti, sul potenziamento delle infrastrutture e dei servizi e sul miglioramento generalizzato della qualità della vita nel *distretto*; tale modello dovrà prevedere un disegno unitario dell'insediamento, da attuarsi tramite Piani attuativi, attraverso l'attenta definizione degli spazi aperti, della mobilità e della sosta, l'accorpamento delle strutture di servizio non necessariamente collegate alla funzione produttiva, l'integrazione dell'attività produttiva con funzioni commerciali e direzionali. Il RU definisce inoltre gli eventuali ambiti da sottoporre preventivamente a interventi di bonifica. Tutte le attività di trasformazione sono subordinate al rispetto degli obiettivi e criteri di cui all' art. 69 del presente documento.

180.02 Per tutti gli interventi previsti nell'UTOE 2 il RU, in coerenza con i disposti di cui all'art. 141, fornisce precise indicazioni riguardo a:

- la riqualificazione funzionale e morfologica dei manufatti edilizi esistenti;
- i caratteri tecno-morfologici e dimensionali dei manufatti di nuova realizzazione;
- la sistemazione delle aree scoperte, della sosta e della viabilità;
- la realizzazione, lungo la S.R. Cassia, di una fascia di riqualificazione paesistica finalizzata al miglioramento, in termini ecosistemici, funzionali e percettivi, del rapporto fra gli insediamenti, esistenti e di progetto, con l'infrastruttura viaria e i contesti attraversati.
- interventi di manutenzione e ammodernamento della rete per la raccolta ed il collettamento delle acque reflue, al fine di limitare le perdite e di evitare la diffusione di inquinanti;
- la realizzazione o l'adeguamento degli impianti di depurazione dei reflui e la demolizione e/o sostituzione di eventuali impianti di depurazione dismessi o inefficienti;
- l'utilizzo di sistemi per il riutilizzo delle acque di scarico, per il risparmio energetico e per la produzione di calore e energia elettrica da fonti rinnovabili;

Dovrà inoltre essere inoltre garantito il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere.

Art. 181 Tessuti consolidati

181.01 All'interno dei tessuti consolidati, il RU specifica le aree in cui prevedere interventi di completamento a destinazione produttiva-artigianale, ove ne esistano le condizioni, esclusivamente nell'ambito di interventi di recupero che prevedano la riqualificazione e l'adeguamento funzionale, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, dei fabbricati esistenti e degli spazi pertinenziali.

Art. 182 Aree di recupero urbanistico

182.01 Il PS prevede il recupero morfologico e l'adeguamento volumetrico dei fabbricati localizzati a margine della S.R. 1 Cassia. Il RU disciplina l'intervento attraverso un piano di recupero, che potrà interessare, limitatamente allo stretto necessario e effettuate le opportune valutazioni, anche aree classificate come Area di pertinenza paesistica, poste in contiguità con l'edificato esistente, se funzionali ad un corretto inserimento paesistico delle strutture previste.

Art. 183 Ambiti di tutela e sviluppo urbano

183.01 All'interno degli ambiti di tutela e sviluppo urbano, il RU individua e disciplina le aree da sottoporre a PIP, nell'ambito di un progetto rivolto alla massima integrazione dei nuovi insediamenti con il contesto paesistico e ambientale. In tal senso, oltre alle disposizioni di cui all'art. 180.02, il RU fornisce precise indicazioni riguardo all'attuazione di opere finalizzate al conseguimento del minimo impatto visivo.

Art. 184 Area di pertinenza paesistica

184.01 All'interno dell'Area di pertinenza paesistica della Val di Paglia è vietata qualsiasi forma di trasformazione, con esclusione di interventi pubblici rivolti all'innalzamento della qualità paesistica e ambientale dei luoghi, finalizzati al miglioramento della qualità estetico-percettiva e al ripristino delle visuali.

Art. 185 Dimensionamenti massimi sostenibili

185.01 Il PS prevede all'interno dell'UTOE 2 la realizzazione di nuovi insediamenti a destinazione produttiva-artigianale per una S.U.L. massima di mq 25.000.

E' consentita inoltre la realizzazione di interventi a destinazione commerciale, fino ad un massimo di mq 7.500 e di interventi a destinazione direzionale, fino ad un massimo di mq 2.500. Tali superfici dovranno essere necessariamente sottratte dal totale destinato alla funzione produttiva-artigianale.

Sezione VI - UTOE 3 La Vetta e i Rifugi

Art. 186 Disciplina generale

186.01 Il PS persegue scelte di protezione attiva del territorio attuando interventi di riqualificazione ambientale e funzionale coerenti con le finalità del Parco Naturale Ricreativo del Monte Amiata, promuovendo e supportando, nell'ambito di un'unica strategia, il processo di "recupero" e "consolidamento" del rapporto tra uomo e natura. Il Parco è sottoposto al Piano di coordinamento urbanistico sovracomunale (Piano Neve) le cui scelte, verificate ed aggiornate dal PRG previgente, entrano a far parte degli obiettivi del PS e della disciplina normativa del RU che dovrà prevedere:

- il recupero e il restauro ambientale dei tracciati sciistici e degli impianti di risalita esistenti, escludendo la previsione di nuovi tracciati o impianti ad eccezione del tratto iniziale del Crocicchio, di cui all'art. 6 delle *Norme Attuative del Piano delle Aree Sciistiche Attrezzate*;
- disincentivazione dell'uso di mezzi meccanici privati per accedere alle attrezzature in quota, previsione di nuove infrastrutture per la sosta di auto e il collegamento meccanico per contribuire alla eliminazione della congestione del traffico di mezzi privati lungo la S.P. 81 della Vetta dell'Amiata;
- razionalizzazione e riqualificazione del sistema dei manufatti edilizi e delle attrezzature a servizio dell'attività sciistica ed escursionistica;
- esclusione di nuove previsioni residenziali anche in ampliamento;
- razionalizzazione degli elementi del sistema di trasmissione radiotelevisiva;
- integrare i percorsi all'interno di circuiti turistici e ambientali sostenibili (trekking, cicloturismo, equiturismo);
- favorire il mantenimento delle attività agricolo-forestali, compatibilmente con le esigenze di sottosistema;
- tutelare i valori ambientali del territorio montano.

Art. 187 Tessuti consolidati

187.01 Il PS, attraverso interventi unitari, intende recuperare e riqualificare il sistema delle attrezzature di servizio e degli spazi pubblici e di uso pubblico presenti all'interno dei tessuti consolidati in quanto partecipano, funzionalmente e ambientalmente, a garantire il livello delle dotazioni e la qualità dell'offerta turistica.

Il RU individua e perimetra le aree su cui attuare gli interventi unitari di riqualificazione e recupero che prevederanno, oltre all'organizzazione degli spazi aperti (interventi di riqualificazione e riorganizzazione della rete viaria, di pavimentazione, di piantumazione, di illuminazione ed opere di arredo urbano), la realizzazione di piccole costruzioni di carattere temporaneo a servizio degli spazi pubblici (box di informazione turistica, toilettes, tettoie, ecc.) e di attrezzature di supporto all'attività turistico-sportiva (deposito mezzi meccanici, officina meccanica, spazi di supporto agli operatori, spazi commerciali, ecc.).

Per le attrezzature di carattere turistico-ricettivo esistenti, rispettivamente nelle località denominate Primo Rifugio, Rifugio Cantore e Rifugio Pianello, il RU valuta la previsione di un modesti incrementi volumetrici esclusivamente per fini di adeguamento funzionale.

Per quanto relativo al *Rifugio Cantore*, oggi caratterizzato da una promiscuità di funzioni, il PS indirizza verso scelte morfologicamente precise e dignitose di riorganizzazione spaziale delle funzioni compatibili, prevedendo soprattutto la sostituzione degli attuali volumi precari ed una razionale organizzazione degli spazi aperti e dei percorsi; il RU dovrà contenere prescrizioni relativamente a:

- la riqualificazione ed il ridisegno degli spazi aperti di relazione e del verde;
- la riorganizzazione delle aree di parcheggio;
- la demolizione e ricostruzione secondo un disegno unitario dell'insieme degli impianti turistici esistenti (baracche, stazioni di servizio degli impianti di risalita, depositi, ecc.), in conformità con le disposizioni di cui all'art. 13, *Interventi sul patrimonio edilizio esistente*, delle *Norme Attuative del Piano delle Aree Sciistiche Attrezzate*;
- la previsione di una attrezzatura commerciale di supporto alle attività turistico/sportive.

Per quanto relativo al *Rifugio Pianello* e la Vetta dell'Amiata, il recupero dovrà riguardare il ridisegno del sistema degli spazi aperti (spazio di arrivo e spazi di accesso, percorsi pedonali di collegamento tra gli impianti e le attrezzature, parcheggi, spazi di sosta all'aperto) e la riprogettazione delle strutture commerciali e di ristoro sulla Vetta, per le quali il RU norma la demolizione e la sostituzione con strutture edilizie di carattere temporaneo attraverso la definizione di un Piano attuativo.

Per gli edifici a destinazione residenziale recenti, posti alle quote dei Rifugi, il RU non prevede in nessun caso ulteriori impegni di suolo, limitando le categorie d'intervento ammesse alla manutenzione ed alla ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

Art. 188 Ambiti di tutela e sviluppo urbano

188.01 Il RU indirizza azioni di restauro paesaggistico e ambientale tramite l'attualizzazione dei tracciati e degli impianti esistenti e la riqualificazione ed il ridisegno del sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici previsti dal Piano delle Aree Sciistiche del Monte Amiata, approvato con D.C.P. di Grosseto 04.03.2002 n. 8. Il RU vieta di conseguenza la realizzazione di nuove piste e di nuovi impianti di risalita, ad eccezione del tratto iniziale del Crocicchio, di cui all'art. 6 delle *Norme Attuative del Piano delle Aree Sciistiche Attrezzate*; sono fatti salvi, gli interventi previsti dal Piano Provinciale di cui agli artt. 9 e 10 delle *Norme Attuative*, inerenti rispettivamente gli interventi di risalita esistenti e la previsione di un nuovo impianto di arroccamento inerente la realizzazione di un sistema di collegamento meccanizzato tra il Primo Rifugio (località "Fonte Barbara") ed il Rifugio Pianello, utilizzando come stazione intermedia quella del Rifugio Cantore. Tale sistema è previsto come *servizio pubblico di trasferimento in quota*, per una gestione controllata del traffico veicolare di accesso alla parte alta della montagna.

Il RU definisce per quest'ultimo una ipotesi di tracciato di massima che dovrà utilizzare prioritariamente i tracciati di impianti di risalita esistenti o di impianti a rete dismessi; l'individuazione del tracciato definitivo e del tipo di impianto (funicolare, cabinovia, seggiovia, sistema di bus-navetta) sarà oggetto di una elaborazione specifica di un progetto urbanistico di dettaglio di iniziativa sia pubblica che privata, da sottoporre a Valutazione di Impatto Ambientale di cui alla L.R. 79/98 e a Valutazione d'incidenza di cui alla L.R. 56/2000 e successive modifiche e integrazioni.

Il RU da disposizioni per il recupero ambientale delle aree interessate da impianti ed attrezzature per lo sci, in merito all'adeguamento delle piste esistenti per garantire maggiori condizioni di sicurezza e alla disattivazione di alcuni tratti inutilizzati; per quest'ultime aree da disposizioni per il rimboschimento o la manutenzione a prato come zone aperte previo opportuni interventi di ridisegno e di restauro ambientale.

188.02 Il PS individua un'area, antistante al *Primo Rifugio* e attualmente priva di una definizione morfologica e insediativa, per la quale il RU prevede la riorganizzazione come spazio pubblico e nucleo di servizio, con la sistemazione di un'area a parcheggio e la previsione di piccole attività commerciali.

Art. 189 Dimensionamenti massimi sostenibili

189.01 Il PS prevede all'interno dell'UTOE 3 esclusivamente la realizzazione di piccole attività commerciali, di cui agli artt. 174.01 e 175.02. Per tali interventi, il PS stabilisce un dimensionamento massimo di mq 500 di S.U.L.

TABELLA DI RIEPILOGO DEI DIMENSIONAMENTI PREVISTI DAL PS

		Residenziale e commerciale di servizio	Commerciale per medie strutture di vendita	Turistico- Ricettivo	Produttivo- Artigianale	Direzionale
A – Sistema della Montagna	Territorio rurale	-	-	3.500	-	-
	UTOE 3	500*	-	-	-	-
B. Sistema delle Aree miste di carattere agro-silvo- pastorale	Territorio rurale	-	-	-	-	-
C. Sistema delle Aree agricole “storiche”	Territorio rurale	-	-	2.500	-	-
	UTOE 2	-	-**	-	25.000	-**
D. Sistema dell' Area urbana	UTOE 1.1	1.800	-	-	-	1.000
	UTOE 1.2	38.000	-	3.200	-	3.800
	UTOE 1.3	2.000***	-	3.000	2.500	1.500
	UTOE 1.4	11.000	3.000	-	5.000	1.000
TOTALE PS		53.300	3.000	12.200	32.500	7.300

I dimensionamenti sono indicati in mq di Superficie Utile Lorda (S.U.L.).

Il dimensionamento relativo alla destinazione turistico-ricettiva è quantificabile in circa 170 posti letto relativamente al territorio rurale e in circa 240 posti letto relativamente alle UTOE.

* Solo commerciale di servizio

** Il PS prevede la possibilità di utilizzare parte della superficie destinata alla funzione produttiva-artigianale per la realizzazione di interventi a destinazione commerciale, fino ad un massimo di mq 7.500 e di interventi a destinazione direzionale, fino ad un massimo di mq 2.500.

*** Di cui mq 1.500 destinabili esclusivamente a funzione commerciale di servizio

Sezione VII – Dotazione e qualificazione dei servizi e delle attrezzature**Art. 190 Dotazioni minime di servizi (standard)**

190.01 A livello dell'intero territorio comunale, ove possibile per ogni UTOE, è prevista una dotazione complessiva di spazi pubblici e riservati alle attività collettive, esistenti ed in previsione, commisurati all'entità degli insediamenti residenziali, nella misura minima inderogabile di mq 18 per abitante, come stabilito dall'art. 3 del D.M. 02.04.1968 n. 1444.

Art. 191 Attrezzature pubbliche o di uso pubblico

191.01 Il PS individua quale obiettivo prioritario il potenziamento del Capoluogo quale polo territoriale di servizi, da perseguire attraverso interventi di riqualificazione e di adeguamento funzionale delle attrezzature esistenti e la previsione di nuove strutture e attrezzature.

Il RU, ove non diversamente indicato dalle presenti Norme, individua le aree da sottoporre a interventi di riqualificazione e/o recupero delle attrezzature esistenti e le aree da destinare alla realizzazione di nuove attrezzature pubbliche o di uso pubblico, attraverso interventi unitari di iniziativa pubblica e/o privata, articolati secondo le seguenti destinazioni:

- attrezzature scolastiche
- attrezzature di interesse comune
- attrezzature private di interesse collettivo
- verde pubblico attrezzato di quartiere
- verde pubblico di recupero ambientale e di riconfigurazione morfologica
- parco pubblico
- attrezzature sportive pubbliche e private ad uso pubblico
- piazze

191.02 I valori quantitativi riferiti agli standard minimi previsti (D.M. 1444/68) e alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti e di previsione sono riportati nelle tabelle seguenti:

Standard minimi previsti (D.M. 1444/68, art. 3)					
		ESISTENTI		PREVISIONE	
		Sf mq	Mq\ab	Sf mq	Mq\ab
Aree per attrezzature di interesse comune		21.450	15,2	2.814	2
Aree per l'istruzione	Nido	0	0,0	6.332	4,5
	Materna	3.000	2,1		
	Elementare	5.260	3,7		
	Media	2.365	1,7		
	Totale	10.625	7,6		
Aree per parcheggi		27.840	19,8	3.518	2,5
Aree per spazi pubblici attrezzati a verde, parco, gioco, sport		102.530	72,9	12.663	9
TOTALE		162.445	123,0	25.326	18

Qualificazione dei Servizi			
		ESISTENTI	PREVISIONE
Servizi	Area urbana UTOE 1.1,1.2,1.3,1.4	1 sede comunale 1 sede Telecom 3 distributori 1 mattatoio 1 stadio 1 scuola superiore 1 scuola materna 1 scuola elementare 1 scuola media 1 ospedale 2 sedi USL 2 centri per anziani 1 sede della misericordia 1 sede corpo forestale 1 caserma 1 cimitero 1 centro servizi intercomunali 1 centrale Enel 1 struttura con piscina e campi da tennis all'aperto 5 chiese	1 asilo nido 1 centro ippico 1 centro tiro con l'arco 1 pista del ghiaccio 1 eliporto 2 strutture religiose 1 centro sociale 3 distributori 1 scuola media 1 scuola elementare 1 scuola materna 1 caserma 1 area attrezzata per attività sportive e ricreative all'aperto 2 attr. di interesse collettivo 1 area per sosta camper 1 area per pubblico spettacolo 1 casa per anziani
	Val di Paglia UTOE 2	1 comunità di recupero tossico dipendenti	
	Vetta Amiata UTOE 3	strutture sciistiche 1 chiesa	
	Territorio rurale	1 discarica	1 attrezzatura sociale ricreativa (Loc Fiorentino) 3 distributori di carburante 1 struttura residenziale per persone in condizioni di disagio (Podere Zaccaria) 1 struttura per campeggio e escursionismo (Catarcione) 2 parcheggi per pulmann 1 parcheggio scambiatore

TITOLO IV ATTIVITÀ VALUTATIVA

Art. 192 Attività valutativa del PS.

192.01 Il Piano Strutturale, ai sensi degli articoli da 11 a 14 della L.R. 03.01.2005 n. 1, è soggetto a valutazione integrata (costituita dalla raccolta ed elaborazione di elementi conoscitivi e dalla formulazione di norme metodologiche, criteri, parametri di riferimento per le scelte di pianificazione, programmazione e di indirizzo per le successive fasi di valutazione), che hanno lo scopo di definire le condizioni per la trasformabilità delle risorse essenziali del territorio, così come definite dall'art. 3 della Legge regionale soprarichiamata.

192.02 L'attività valutativa, condotta in ottemperanza al *Regolamento di attuazione dell'art.11, comma 5 della LR 01*, è documentata nella *Relazione di Sintesi* di corredo alla documentazione del PS, che costituisce parte integrante delle presenti norme.

192.03 Il PS, così come tutti gli altri atti di governo del territorio, è sottoposto, da parte dei soggetti competenti, al monitoraggio degli effetti della valutazione integrata, nel rispetto delle disposizioni dettate dal *Regolamento* citato al comma precedente.

Art. 193 Attività valutativa del RU

193.01 Il Regolamento Urbanistico, ai sensi degli articoli da 11 a 14 della L.R. 03.01.2005 n. 1, è soggetto a valutazione integrata. In tal senso, il RU valuta preventivamente la sostenibilità degli effetti attesi derivanti dalle azioni di trasformazione sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso.

193.02 La valutazione integrata effettuata dal RU discende dalle condizioni poste dalle valutazioni del PS, di cui assume criteri e obiettivi, nonché condizioni e vincoli. Le disposizioni, i criteri e le metodologie da adottare per suddetta valutazione sono contenute nella *Relazione di Sintesi* di corredo alla documentazione del PS, che costituisce parte integrante delle presenti norme.

193.03. Nell'ambito della valutazione integrata, il RU effettua, nei casi previsti, la *valutazione ambientale* di cui alla dir. 2001/42/CE. In tal senso redige apposito *Rapporto ambientale* di cui all'allegato 1 della direttiva citata.

Art. 194 Attività valutativa dei piani attuativi e dei piani di settore di competenza comunale

194.01. I piani attuativi costituiscono, ai sensi dell'art. 65 comma 1 della L.R. 03.01.2005 n. 1, strumenti urbanistici di dettaglio di attuazione del RU ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio.

Ai sensi dell'art.12 L.R. 03.01.23005 n.1, in sede di formazione di Piani attuativi, è condizione essenziale per la validità dello strumento urbanistico l'effettuazione di valutazioni operative su ogni azione di trasformazione, nel rispetto delle condizioni poste dalle valutazioni del PS, di cui assumono criteri e obiettivi, nonché condizioni e vincoli, in cui siano individuabili le caratteristiche progettuali ed i presumibili effetti sulle risorse territoriali.

La valutazione degli effetti ambientali degli atti del governo del territorio trova riferimento nei disposti degli articoli da 11 a 14 della L.R. 03.01.2005 n. 1

194.02. Ai fini della valutazione degli effetti ambientali dei piani e progetti di settore di competenza comunale, ai sensi dell'art.12 L.R. 03.01.2005 n. 1, ove producano diretti effetti sulle risorse del territorio, piani e progetti devono essere integrati da uno specifico elaborato nel quale siano evidenziate le risorse essenziali del territorio comunque interessate dalle azioni di trasformazione e quelle di cui si prevede l'utilizzazione e vi sia contenuto il prevedibile bilancio complessivo delle risorse derivante dall'attuazione del piano o progetto, in coerenza con i contenuti del PS.

Ai fini dell'effettuazione o meno della valutazione integrata deve tenersi conto, prioritariamente, della misura in cui l'atto di cui si tratti costituisca quadro di riferimento di progetti ed altre attività, sia in relazione all'ubicazione che alla natura, alle dimensioni ed alle condizioni operative di esse, sia con riferimento alla ripartizione di risorse.

Deve essere inoltre valutato il rapporto di influenza e reciproca interrelazione tra il piano o programma di settore di cui si tratti, e gli altri eventuali atti di programma correlati, ivi compresi quelli gerarchicamente ordinati rispetto ad esso.

Relativamente agli effetti derivanti dal piano o programma, deve essere preso in considerazione:

- l'eventuale carattere cumulativo
- la natura sovracomunale
- l'entità ed estensione nello spazio, tenendo conto dell'area geografica e della popolazione potenzialmente interessata.

Ai fini dell'effettuazione della valutazione forma oggetto di specifica considerazione l'intensità degli effetti collegati al piano o al programma di cui si tratti, rispetto agli obiettivi dello sviluppo sostenibile con particolare riguardo:

- alla sussistenza di problematiche ambientali pertinenti al piano o al programma di cui si tratti;
- alla rilevanza del piano o del programma ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria in materia di tutela dell'ambiente;
- alla probabilità, alla durata, alla frequenza ed alla reversibilità degli effetti prodotti;
- ai rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- al valore ed alla vulnerabilità dell'area interessata, in ragione delle speciali caratteristiche naturali, dell'eventuale superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite normativamente previsti, dell'utilizzo intensivo del suolo;
- al patrimonio culturale presente nella medesima area;
- agli effetti eventuali su aree o paesaggi riconosciuti come oggetto di tutela a livello nazionale, comunitario o internazionale.

TITOLO V I RACCORDI DEL PS CON GLI STRUMENTI GESTIONALI E CON LA PIANIFICAZIONE COMUNALE DI SETTORE

Art. 195 Prescrizioni per la programmazione delle Opere Pubbliche

195.01 Le azioni di trasformazione e di tutela definite nel Piano ed in particolare nelle parti relative alle infrastrutture ed ai servizi pubblici sono assunte come azioni prioritarie nella elaborazione della programmazione delle opere pubbliche dall'Amministrazione comunale e dagli altri Enti proprietari e/o gestori interessati.

Art. 196 Criteri ed indirizzi per i Piani e Programmi di settore comunali

196.01. Piano Comunale di classificazione acustica. Il Piano comunale di classificazione acustica approvato è assunto quale parte integrante del QC del PS di cui tenere obbligatoriamente conto nella formazione dei principali piani di settore di competenza comunale e nelle valutazioni che la legge ed il PS prescrivono come necessarie per le localizzazioni insediative che saranno attuate dal RU e dagli eventuali programmi integrati di intervento.

196.02. Disposizioni in materia di linee elettriche ed impianti elettrici (L.R. 11.08.1999 n. 51 *Disposizioni in materia di linee elettriche ed impianti elettrici* e Regolamento 20.12.2000 n. 9). Gli artt. 50 comma 4 e 140 comma 3 delle presenti Norme trattano la materia anche in relazione ai Sottosistemi territoriali dove risulta opportuno il passaggio degli elettrodotti ad alta tensione in ragione della sostenibilità dell'impatto sulle risorse presenti.

196.03. Governo del tempo e dello spazio urbano e pianificazione degli orari della città (L.R. 22.07.1998 n. 38 *Governo del tempo e dello spazio urbano e pianificazione degli orari della città*).

Un aspetto importante, inerente le problematiche del miglioramento ambientale inteso come ricerca di una maggiore qualità della vita dei cittadini, riguarda l'assetto del centro abitato, delle aree urbanizzate e la localizzazione delle attività e dei servizi, in funzione della razionalizzazione e regolazione dei tempi e degli orari della città ed in senso più generale della vita.

In conformità alle prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale, il Comune di Abbadia San Salvatore, qualora indicato tra i comuni soggetti obbligati alla redazione del *Piano di indirizzo e di regolazione degli orari* L.R. 22.07.1998 n. 38 e successive modifiche agli artt. da 176 a 180 della L.R. 03.01.2005 n. 1, provvederà alla formalizzazione dello stesso, prevedendo l'armonizzazione dei tempi della città, degli orari di apertura al pubblico dei servizi pubblici e privati, dei pubblici esercizi, degli esercizi commerciali e turistici, delle attività culturali e di spettacolo.

Si rileva che la limitata dimensione di Abbadia San Salvatore non produce gli effetti negativi degli agglomerati urbani, tuttavia, in sede di redazione dello Strumento di programmazione e di sviluppo urbanistico, sono state tenute presenti le tematiche dei tempi e degli orari in funzione delle principali scelte interagenti con questo problema.

Il PS, in osservanza ai disposti della L.R. 22.07.1998, individua le finalità di ordine generale e gli obiettivi che dovranno avere un'ulteriore specificazione ed approfondimento nel RU ed ai quali lo stesso dovrà attenersi, con particolare riferimento alla riconferma di aree di nuova urbanizzazione, alle scelte localizzative di nuovi servizi e di eventuali nuove infrastrutture viarie.

Il RU, nei limiti delle proprie competenze, dovrà quindi individuare le metodologie ed i criteri più opportuni per perseguire le seguenti finalità di ordine generale e raggiungere i seguenti obiettivi:

- riorganizzazione e razionalizzazione degli orari dei servizi pubblici e delle attività commerciali al fine di favorire una graduale armonizzazione con gli orari delle attività lavorative;
- migliorare l'accessibilità ai servizi pubblici e tendere ad una loro distribuzione strategica nel territorio;
- promuovere coordinamenti sovracomunali finalizzati alla predisposizione di piani degli orari dei servizi con vasti bacini d'utenza;
- migliorare sensibilmente la qualità della vita quotidiana degli insediamenti (esistenti e di nuova previsione) che risultano in stretta relazione con la viabilità principale ed ottimizzarne il ruolo;
- migliorare sensibilmente la qualità della vita di chi lavora nella Zona produttiva della Val di Paglia; ripensare la progettazione degli spazi pubblici e delle infrastrutture interne all'insediamento, rafforzare i servizi e la loro qualità.

Si rimanda a scelte più prettamente di politica amministrativa comunale o intercomunale la soluzione delle problematiche che non attengono strettamente alla disciplina urbanistica, tuttavia, il RU deve comunque verificare e garantire in i seguenti obbiettivi:

- il modello organizzativo delle attività che si svolgono negli insediamenti, sia come distribuzione nel territorio che come organizzazione degli orari, deve adeguarsi alle esigenze dei bambini, delle persone anziane e dei portatori di handicap;
- si deve garantire l'accessibilità in sicurezza ai servizi e alle attrezzature pubbliche (scuola, verde attrezzato, attrezzature sanitarie).

196.04. Norme per la disciplina del commercio in sede fissa. Si da atto che la normativa del PS è coerente con quanto disposto dalla L.R. 17.05.1999 n. 28 *Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 31.03.1998 n. 114* e del successivo *Regolamento di attuazione*.

196.05. Piano di distribuzione delle funzioni. Si da atto che la normativa del PS è coerente.

196.06. Piano della mobilità. Si da atto che la normativa del PS è coerente.

196.07. Piano carburanti. Si da atto che la normativa del PS è coerente con la normativa regionale e nazionale vigente.

196.08 Mobilità

Il Comune di Abbadia San Salvatore non è tenuto alla redazione del Piano Urbano del Traffico di cui all'art. 36 del D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 *Nuovo Codice della Strada*, ma può dotarsi di strumenti conoscitivi e programmatori nel settore, al fine di migliorare le condizioni di mobilità nell'area urbana del Capoluogo.

196.09 Qualità della configurazione dell'ambiente urbano

Le qualità della configurazione del tessuto storico e consolidato di Abbadia San Salvatore impone una strumentazione specifica che regolamenti dettagliatamente l'esposizione commerciale, le attrezzature stagionali per l'occupazione del suolo pubblico, le antenne paraboliche, al fine di dare carattere omogeneo e compatibile, al contesto urbano storico.

Tale disciplina speciale deve trovare collocazione all'interno del Regolamento Edilizio e può essere approfondita per quanto di competenza dal RU. La redazione della disciplina speciale deve avvalersi di una ricognizione sulle fonti iconografiche, cartografiche e fotografiche storiche, relative alla scena urbana dei centri e deve procedere alla tipizzazione dei vani esistenti, prevedere i tipi di insegne ammissibili, l'illuminazione, le dimensioni, i materiali.

196.10 Regolamento di polizia rurale

La particolare rilevanza che nel Comune di Abbadia San Salvatore rivestono gli aspetti legati al paesaggio agrario e forestale, sia come memoria di assetti pregressi da conservare, sia come luogo ove si esercitano pratiche colturali aventi comunque rilevanza estetica ed ambientale, determina la necessità di disporre di strumenti idonei a governare tali fenomeni.

L'attività di uso e manutenzione del territorio extraurbano, ed in particolare di coltivazione dei suoli agricoli e di governo dei boschi, devono essere definite nel *Regolamento di polizia rurale* che costituisce strumento integrativo del PS.

Art. 197 Ruolo funzioni ed impegni dell'Amministrazione comunale

197.01. L'Amministrazione comunale ha la responsabilità generale delle politiche sul territorio e coordina e controlla la definizione degli interventi previsti nel Piano Strutturale, garantendo la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio.

197.02. Per garantire la tutela delle risorse essenziali e l'adeguata fruibilità dei servizi del territorio l'Amministrazione comunale esercita in modo organico e coordinato le funzioni di programmazione, pianificazione e controllo, assicurando la coerenza del Regolamento Urbanistico e degli strumenti operativi (Programma integrato d'intervento e Piani attuativi) con le direttive e vincoli ambientali e gli indirizzi operativi del PS.

197.03. Sarà compito dell'Amministrazione Comunale provvedere al *monitoraggio* del territorio attraverso la sistemazione e l'integrazione continua dei dati conoscitivi, per la verifica periodica e costante nel tempo dello *Stato dell'Ambiente*.

Gli uffici comunali sono tenuti a verificare:

- il quadro conoscitivo con un costante monitoraggio e ad adeguarlo di conseguenza ed a segnalare le eventuali variazioni di tale quadro, delle risorse essenziali e/o la modifica o l'integrazione dell'insieme degli obiettivi che possono comportare varianti al PS;
- l'attuazione del PS mediante un'attività di verifica e controllo delle disposizioni ivi contenute e attuate dal RU;

Almeno una volta l'anno dovrà essere prodotto un rapporto sullo stato di attuazione del RU per verificare:

- l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture;

- lo stato di progettazione e attuazione degli interventi nelle aree urbane sottoposte ai piani attuativi;
- l'integrazione con i piani di settore che hanno effetto sull'uso e la tutela delle risorse del territorio.

Il rapporto dovrà essere discusso in uno o più incontri pubblici che si svolgeranno nell'ambito delle iniziative istituzionali dell'Amministrazione comunale.

L'amministrazione comunale dovrà provvedere ad organizzare apposito ufficio, all'interno della propria struttura tecnica, cui affidare la gestione del PS ed in particolare le seguenti azioni:

- provvedere alla verifica dello stato di attuazione del RU e della rispondenza alle finalità ed agli obiettivi del PS;
- predisporre il monitoraggio ambientale relativamente alle risorse essenziali: suolo-sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, aria.

197.04. L'Amministrazione Comunale, con l'adozione del PS, s'impegna a svolgere e favorire direttamente o indirettamente, nei confronti degli utilizzatori delle risorse essenziali e dei servizi del territorio le seguenti azioni:

- prevenzione e riduzione degli effetti ambientali negativi, al fine di raggiungere un elevato livello di protezione dell'ambiente nel suo complesso;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela delle zone di particolare interesse ambientale;
- mantenimento qualitativo e quantitativo delle risorse naturali e dei servizi;
- miglioramento della qualità della vita dei cittadini in funzione di scelte per l'assetto dei centri abitati e la localizzazione delle attività e dei servizi in funzione della razionalizzazione dei tempi e degli orari della vita.

197.05. L'Amministrazione Comunale controlla che gli interventi da parte dei soggetti pubblici e privati, in ogni singola porzione del territorio, urbano ed extraurbano, per le operazioni che comportano interventi di conservazione, riqualificazione o trasformazione delle risorse naturali e dei servizi del territorio di Abbadia San Salvatore, mirino alla salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, alla protezione dei rischi naturali o che possono conseguire alle azioni di modifica e trasformazione ed alla costruzione di un territorio ecologicamente integro e stabile, geomorfologicamente sicuro ed idoneo in ogni sua parte.

Art. 198 Integrazioni normative a seguito della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 21 e seguenti della L.R. 1/2005 (11.02.2009)

198.01. Il Regolamento Urbanistico ed i successivi atti di governo del territorio devono documentare la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alle seguenti reti:

- rete acquedottistica;
- rete fognaria e sistemi di depurazione;
- rete di adduzione del gas
- rete per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

198.02. Il Regolamento urbanistico individua puntualmente i fabbricati in territorio rurale per i quali è consentito il cambio di destinazione d'uso attraverso interventi di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica, verificando e valutando preventivamente la sostenibilità degli interventi rispetto allo Statuto ed alle strategie del Piano Strutturale e sotto il profilo urbanistico e paesistico-ambientale.