

Documento di Variante

COMUNE DI POGGIBONSI
PIANO OPERATIVO

Variante n. 7

COMUNE DI POGGIBONSI

Sindaca

Susanna Cenni

Garante dell'informazione e della partecipazione

Dott.ssa Tatiana Marsili

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Vito Disabato

Collaboratori

Arch. Paola Todaro, Dott.ssa Carla Bimbi, Roberto Gori

GRUPPO DI PROGETTAZIONE VARIANTE n. 7: Asse viario di via San Gimignano

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Vito Disabato

Collaboratori

Arch. Simona Mezzedimi, Dott.ssa Carla Bimbi, Roberto Gori

Valutazione Ambientale Strategica

Ing. Domenico Barucci

GRUPPO DI PROGETTAZIONE PO 2019

Arch. Mauro Ciampa (Coordinatore e responsabile del progetto)

Studio Architetti Associati Ciampa

Arch. Chiara Ciampa

Arch. Giovanni Giusti

Geogr. Laura Garcès - digitalizzazione elaborati cartografici

Consulenti

Dott. Agr. Elisabetta Norci – Paesaggio e Territorio rurale

Ing. Massimo Ferrini, Tages s.c. – Infrastrutture e mobilità

Valutazione Ambientale Strategica

Arch. Annalisa Pirrello

Studi agronomici e paesaggistici

Dott. Agr. Monica Coletta – Studio Tecnico Agostoli

Studi geologici, sismici, idraulici

RTP TERRA & OPERE S.r.l. e Ing. Alessio Gabbrielli

Processo partecipativo

Sociolab

Servizi di informatizzazione

LDP Progetti Gis SRL

Indice generale

DOCUMENTO DI VARIANTE.....	4
RELAZIONE DESCRITTIVA.....	4
Premessa.....	4
Finalità, obiettivi e contenuti della Variante.....	5
Procedimento di Variante.....	6
Adempimenti ex. LR 10/2010 in tema di VAS.....	7
Deposito al Genio Civile.....	7
Conformazione della variante al PIT-PPR.....	8
Vincolo preordinato all'esproprio.....	8
Elaborati della Variante.....	8
Coerenza con il PIT-PPR e con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti.....	9
ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: confronto fra vigenti e variate.....	10
ESTRATTO CARTOGRAFICO: confronto fra vigente e variato.....	13
AREE INTERESSATE DAL PROGETTO DI OPERA PUBBLICA.....	14
DOCUMENTO DI RICOGNIZIONE E VERIFICA DELLE COERENZE INTERNE ED ESTERNE E DELLA CONFORMITÀ AL PIANO STRUTTURALE.....	17
Coerenza con il Piano Strutturale comunale.....	17
Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia Di Siena.....	23
Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR).....	23
1. 1. INVARIANTI STRUTTURALI.....	24
2. 2. AMBITO DI PAESAGGIO N. 9 “VAL D’ELSA”	25
3. 3. BENI PAESAGGISTICI.....	30

DOCUMENTO DI VARIANTE

RELAZIONE DESCRITTIVA

Premessa

Il Comune di Poggibonsi è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica:

- *PIANO STRUTTURALE* approvato con DCC n. 11 del 10.02.2014, prima dell'entrata in vigore della LR 65/2014. Successivamente, contestualmente alla redazione del Piano Operativo, il PS è stato oggetto di variante approvata con DCC n. 41 del 31.07.2019 e ha acquisito efficacia a partire dal 15.11.2019, decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 42 del 16.10.2019;
- *PIANO OPERATIVO* con contestuale variante al Piano Strutturale, approvato in via definitiva con DCC n. 41 del 31/07/2019, oggetto di successive varianti tra cui la Variante n.4 al PO: normativa che ne ha rinnovato i termini ai sensi di quanto disposto dall'art. 95 della LR 65/2014
- con Deliberazione n. 60 del 29.11.2019 il Consiglio Comunale ha provveduto inoltre a dare avvio alla formazione del nuovo Piano Strutturale e il servizio di progettazione e redazione del PS e quello degli studi geologico-idraulici di supporto sono stati affidati.

Inoltre con Deliberazione n. 60 del 29.11.2019 il Consiglio Comunale ha provveduto a dare avvio alla formazione del nuovo Piano Strutturale ai sensi della LR 65/2014.

Nelle NTA di PO è contemplata la possibilità di prevedere varianti al PO e precisamente, all'art. 2 co. 3, *"L'Amministrazione Comunale... potrà in ogni tempo aggiornare il Quadro Conoscitivo di cui al comma 5 art. 95 LR 65/2014. In relazione al mutato Quadro Conoscitivo l'AC potrà procedere a varianti allo strumento di pianificazione urbanistica finalizzate alla tutela, alla salvaguardia ed alla riqualificazione di aree, edifici e parti di tessuto insediativo, nonché particolari ambiti di paesaggio, con le procedure di cui all'art. 16 e seguenti della LR 65/2014"*.

Finalità, obiettivi e contenuti della Variante

La variante al Piano Operativo che si intende adottare è contestuale alla presentazione di una proposta di Piano Attuativo con valore di un Piano di Recupero (prot. nn. 8943, 8945, 8947, 8949 e 8953 del 01.03.2024, integrata con note prot. nn. 10372 e 10373 in data 12.03.2024,) inerente l'area dell'ex Centro Direzionale Palagetto in via San Gimignano. Assieme agli elaborati di PdR è pervenuta infatti richiesta di una variante al PO circa l'art. 25 *"Aree miste urbane di riqualificazione"* delle Norme Tecniche di Attuazione.

Ai sensi dell'art. 107 comma 3 della LR 65/2014, le varianti al PO, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo.

Il Piano Operativo classifica infatti come *"Aree miste urbane di riqualificazione"*, quelle parti di tessuto urbano caratterizzate dalla commistione di funzioni produttive (talvolta dismesse o sottoutilizzate), commerciali, residenziali e per quelle aree che presentavano condizioni di degrado in essere e/o potevano rivestire potenzialmente un ruolo di polarità ed integrazione della struttura urbana sono state elaborate schede norma specifiche in cui sono stati riportati obiettivi, strumenti, prescrizioni e orientamenti progettuali.

Il comma 2 dell'art. 25 che disciplina tale zona individua i possibili interventi da attuare sul patrimonio edilizio non interessato dai comparti urbanistici e nello specifico ammette:

- interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa nel rispetto dei volumi e delle superfici esistenti;
- interventi che prevedono mutamento di destinazione d'uso purché lo stesso interessi superfici non eccedenti il 10% della SE complessiva dell'edificio oggetto di intervento e limitatamente alle destinazioni legittimamente presenti alla data di adozione del PO;

- solo per le aree esterne ai comparti e poste lungo l'asse viario di via San Gimignano, interventi di grado superiore alla ristrutturazione edilizia conservativa con mutamento nell'ambito delle destinazioni legittimamente esistenti, purché lo stesso interessi superfici non eccedenti il 10% della SE complessiva dell'edificio, mediante la presentazione di un Piano di Recupero che preveda comunque la cessione della fascia posta sul fronte strada di via San Gimignano;
- interventi di ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso attraverso le procedure previste per gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 125 della LR 65/2014.

Il PO vigente prevede infatti che negli interventi di trasformazione di cui ai commi 2 e 3, localizzati in quella zona, deve essere destinata a standard urbanistici una fascia fronte strada, da cedere al Comune, di profondità non inferiore a quella indicata negli elaborati di PO (circa 15 metri), nella quale prevedere la realizzazione di un percorso ciclopedonale protetto, messa a dimora di alberature e sistemazioni a verde, di parcheggi pubblici e/o spazi pubblici attrezzati e delle relative opere di arredo, secondo le indicazioni e le specifiche fornite dalla stessa Amministrazione Comunale.

La richiesta di variante al PO attiene in particolare a quanto indicato al comma 2 del suddetto articolo per le aree esterne ai comparti e poste lungo l'asse viario di via San Gimignano che prevede al secondo capoverso i seguenti interventi ammessi:

“(omissis) è fatta salva la possibilità di attivare, nei limiti dell'attuale consistenza edilizia e dell'altezza esistente, interventi di grado superiore alla ristrutturazione edilizia conservativa con mutamento nell'ambito delle destinazioni legittimamente esistenti, purché lo stesso interessi superfici non eccedenti il 10% della SE complessiva dell'edificio, mediante la presentazione di un Piano di Recupero che preveda comunque la cessione della fascia posta sul fronte strada come indicata nella Tavola PROGETTO DI TERRITORIO - Poggibonsi Nord - Inquadramento 4 (1:2.000) del PO e la cessione di aree a standard in misura non inferiore a quanto previsto al comma 4, dal DM 1444/1968 e dalle normative di settore. (omissis)”

Ai fini della realizzazione dell'intervento proposto si rende necessaria l'attivazione di una variante contestuale alla normativa di PO che disciplina l'intervento ed in particolare il comma 2 dell'art. 25 delle Norme Tecniche di attuazione, al fine di incrementare la quota di cui è consentito il cambio d'uso, nell'ambito delle destinazioni legittimamente esistenti, funzionale alla realizzazione di una nuova media struttura commerciale.

Con Direttiva di Giunta Comunale (Dir.G.C. n. 29 del 23.04.2024), oltre a fornire un preliminare indirizzo circa l'opportunità di procedere all'approvazione del Piano di Recupero con contestuale Variante al PO, ha dato mandato agli Uffici competenti di predisporre gli atti della variante urbanistica al PO.

Con la *Variante n. 7 al Piano Operativo: Asse Viario di via San Gimignano* si propongono pertanto le seguenti modifiche:

- introduzione di una modifica normativa al comma 2 dell'art. 25 delle NTA con la previsione di ammettere, nei lotti esterni ai comparti posti lungo l'asse di via San Gimignano, interventi di grado superiore alla ristrutturazione edilizia conservativa anche in riduzione dell'attuale consistenza edilizia, e innalzando la quota di superficie che può mutare destinazione d'uso nell'ambito di quelle legittimamente esistenti fino al 30% della SE complessiva dell'edificio esistente.

Si riporta di seguito la sintesi delle modifiche, apportate dalla *Variante n. 7 al PO: Asse Viario di via San Gimignano* agli elaborati normativi (NTA).

Procedimento di Variante

La Variante contestuale alla presentazione di una proposta di Piano di Recupero è formata ai sensi degli artt. 30 e 107 comma 3 della LR 65/2014, in quanto il Comune di Poggibonsi è dotato di Piano Operativo approvato e conformato al PIT-PPR. La variante non comporta contestuale variante al Piano Strutturale. Tutte le aree oggetto di variante riguardano aree ricadenti all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della LR n. 65/2014, perimetrato nel PO, e nella proposta di territorio urbanizzato ai

sensi dell'art. 4 della stessa legge individuato nel documento di Avvio del Procedimento del nuovo Piano Strutturale in fase di formazione.

Le aree oggetto di variante ricadono nei perimetri del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 lett. d) del DLgs. n. 42/2004, e in particolare il DM 06.04.1965 "Zona circostante la superstrada Siena-Firenze nel territorio del comune di Poggibonsi" GU 108 del 1965 e in parte in aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) Fiumi, torrenti, i corsi d'acqua e relativa fascia di 150 metri, mentre le aree interessate da Piano di Recupero ricadono solamente in area a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del DLgs 42/2004 e smi (DM 108/1965).

Ai sensi degli artt. 28 bis e seguenti e dell'art. 107 comma 3 della LR 65/2014, l'adozione della variante contestuale al Piano di Recupero non necessita di avvio del procedimento e quindi è possibile procedere con l'adozione della stessa.

Adempimenti ex. LR 10/2010 in tema di VAS

Il Piano Operativo del 2019 è stato assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 23 e ss. della LR del 12 febbraio 2010, n. 10. Tutte le varianti al PO, ad esclusione della Variante 1, richiamate in premessa, sono state sottoposte a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010, risultando in tutti i casi da non assoggettare a VAS.

Ai fini delle procedure di VAS, le previsioni oggetto di Variante possono essere ricondotte alla fattispecie dell'art. 5 co. 3 e di conseguenza sottoposte a procedura di verifica assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010 e smi. Per la verifica di assoggettabilità a VAS relativa a modifiche di piani e programmi si applicano infatti le disposizioni dell'articolo 12, comma 6 del D.lgs.152/2006.

L'assoggettabilità a VAS si è conclusa con la determinazione di non assoggettabilità a VAS di cui al provvedimento Finale dell'Autorità Competente (individuata con DGC n. 15 del 31/01/2022) redatto in data del 24.05.2024 e trasmesso ai Soggetti Competenti in materia Ambientale e all'Autorità Procedente con prot. n. 19786 del 24.05.2024.

Deposito al Genio Civile

Ai sensi del Regolamento Regionale DPGR 5/R/2020, in data 10.12.2024, l'Ufficio competente ha provveduto a trasmettere la documentazione tecnica del Piano di Recupero con contestuale variante al PO (cd. VARIANTE N. 7 AL PO: Asse viario di via San Gimignano) al competente ufficio del Genio Civile della Regione Toscana il quale, a seguito della verifica della completezza formale della stessa, ha comunicato che il PdR in oggetto è stato iscritto nel registro dei depositi, ai fini delle verifiche e controlli di competenza e che pertanto è possibile procedere all'adozione in Consiglio Comunale.

L'Ufficio competente indicherà nell'atto di adozione della relativa variante gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse.

Conformazione della variante al PIT-PPR

L'art. 23 comma 3 della Disciplina di PIT-PPR, relativo alle disposizioni transitorie, stabilisce che: *"A far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del presente Piano e fino alla verifica dell'avvenuta conformazione o dell'avvenuto adeguamento dello strumento urbanistico, i Comuni trasmettono alla Regione gli atti relativi ai piani attuativi non ancora approvati e relative varianti che interessano beni paesaggistici. La Regione provvede, entro sessanta giorni dal loro ricevimento, a svolgere apposite conferenze di servizi con la partecipazione di tutti gli altri enti territoriali interessati, nonché dei competenti uffici del Ministero, allo scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici anche al fine di semplificare il successivo procedimento autorizzativo. A seguito di esito positivo di tale verifica, il procedimento istruttorio per l'autorizzazione paesaggistica ha ad oggetto la sola valutazione della conformità dei singoli interventi al piano attuativo".*

Si evidenzia come, nell'ambito della conformazione al PIT-PPR della *VARIANTE N. 3 AL PO: Modifiche puntuali* il comma 2 dell'art. 25 delle NTA di PO era stato integrato con un richiamo alla Scheda di vincolo contenuto nel PIT-PPR al fine di garantire il contenimento delle trasformazioni in relazione ai valori espressi dalla Sezione 4 "*Elementi della Percezione*" della scheda di vincolo DM 06.04.1965 GU 108 del 1965.

Preso atto di quanto stabilito dall'art. 23 comma 3 della disciplina di PIT-PPR, si richiama quanto disciplinato dall'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015, nonché l'Accordo, sottoscritto in data 17.05.2018, tra MIBACT e Regione Toscana, atti entrambi che disciplinano le modalità di svolgimento della Conferenza Paesaggistica inerente le procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione al PIT-PPR.

Nello specifico queste prevedono che per la presente variante, contestuale all'approvazione del Piano di Recupero sopra richiamato, sia necessaria l'attivazione della Conferenza Paesaggistica, prevista dall'art 23 comma 3 della Disciplina di PIT-PPR, in quanto le modifiche proposte interessano beni paesaggistici.

Si da atto pertanto che, ai sensi del citato art. 5 dell'Accordo tra Regione Toscana e MIBACT, si provvederà ad attivare tale procedimento secondo le modalità stabilite dallo stesso Accordo.

Elaborati della Variante

La documentazione della *Variante n. 7 al Piano Operativo: Asse viario di via San Gimignano* da adottare, si compone dei seguenti documenti:

Elaborati descrittivi/normativi:

- Documento di variante.

La documentazione prodotta, in rapporto alla dimensione natura e caratteristiche della variante urbanistica proposta, può ritenersi rispondente a quanto disposto dall'art. 30 della LR n. 65/2014.

Coerenza con il PIT-PPR e con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti

La Variante contiene la verifica della coerenza delle previsioni rispetto alla disciplina del PIT-PPR vigente, e in particolare la disciplina d'uso contenuta nella *Scheda d'Ambito 9 – Val d'Elsa*, comprendente obiettivi di qualità e direttive. La Variante come sopra esplicitato interessa parzialmente aree classificate come beni paesaggistici ai sensi Dlgs 42/2004 e s.m.i.

Si rinvia al Documento di ricognizione allegato alla presente relazione di variante per la verifica puntuale delle coerenze.

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: confronto fra vigenti e variate
(con evidenziate le modifiche introdotte dalla variante)

Nota: le parti introdotte con la variante sono evidenziate in rosso sottolineato, quelle modificate e/o abrogate in blu barrato.

STATO VIGENTE	STATO MODIFICATO
TITOLO V – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI, EDILIZI DEL TERRITORIO Capo III – Interventi per la città pubblica Art. 25 –Aree miste urbane di riqualificazione 1. Nell’ambito della struttura urbana sono presenti parti di tessuto caratterizzate dalla commistione di funzioni produttive (talvolta dismesse o sottoutilizzate), commerciali, residenziali. Tali ambiti sono assimilati alle zone omogenee B di cui al D.M. 1444/1968. Il PO integra e specifica gli obiettivi e gli indirizzi del PS, attraverso l’analisi dei tessuti urbanizzati della città contemporanea (morfotipi) secondo le indicazioni di cui all’Allegato 2 del PIT “Linee guida per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea”. In particolare nell’ambito urbano di Poggibonsi, cfr Tav. 2 di PO, gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno essere realizzati in coerenza con gli obiettivi relativi alle tipologie TR6 Tessuto a tipologie miste. In questi ambiti, il PO individua specifici isolati e/o complessi edilizi per i quali, in relazione alle condizioni di degrado in essere e/o al loro importante ruolo di polarità ed integrazione della struttura urbana, sono definiti gli obiettivi e gli strumenti per la riqualificazione attraverso la disciplina del Titolo V e le Schede Norma di cui all’Allegato I. 2. Sul patrimonio edilizio non interessato dai comparti urbanistici di cui al precedente comma 1 sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa nel rispetto dei volumi e delle superfici esistenti. Il mutamento di destinazione d’uso è ammesso purché interessi superfici non eccedenti il 10% della SE complessiva dell’edificio oggetto di intervento e limitatamente alle destinazioni legittimamente presenti alla data di adozione del PO. Sugli edifici di cui sopra sono inoltre	TITOLO V – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI, EDILIZI DEL TERRITORIO Capo III – Interventi per la città pubblica Art. 25 –Aree miste urbane di riqualificazione 1. Nell’ambito della struttura urbana sono presenti parti di tessuto caratterizzate dalla commistione di funzioni produttive (talvolta dismesse o sottoutilizzate), commerciali, residenziali. Tali ambiti sono assimilati alle zone omogenee B di cui al D.M. 1444/1968. Il PO integra e specifica gli obiettivi e gli indirizzi del PS, attraverso l’analisi dei tessuti urbanizzati della città contemporanea (morfotipi) secondo le indicazioni di cui all’Allegato 2 del PIT “Linee guida per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea”. In particolare nell’ambito urbano di Poggibonsi, cfr Tav. 2 di PO, gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno essere realizzati in coerenza con gli obiettivi relativi alle tipologie TR6 Tessuto a tipologie miste. In questi ambiti, il PO individua specifici isolati e/o complessi edilizi per i quali, in relazione alle condizioni di degrado in essere e/o al loro importante ruolo di polarità ed integrazione della struttura urbana, sono definiti gli obiettivi e gli strumenti per la riqualificazione attraverso la disciplina del Titolo V e le Schede Norma di cui all’Allegato I. 2. Sul patrimonio edilizio non interessato dai comparti urbanistici di cui al precedente comma 1 sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa nel rispetto dei volumi e delle superfici esistenti. Il mutamento di destinazione d’uso è ammesso purché interessi superfici non eccedenti il 10% della SE complessiva dell’edificio oggetto di intervento e limitatamente alle destinazioni legittimamente presenti alla data di adozione del PO. Sugli edifici di cui sopra sono inoltre

attivabili interventi di ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso attraverso le procedure previste per gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 125 della LR 65/2014.

Nelle aree esterne ai comparti e poste lungo l'asse viario di via San Gimignano, è fatta salva la possibilità di attivare, nei limiti dell'attuale consistenza edilizia, interventi di grado superiore alla ristrutturazione edilizia conservativa con mutamento nell'ambito delle destinazioni legittimamente esistenti, purché lo stesso interessi superfici non eccedenti il 10% della SE complessiva dell'edificio, mediante la presentazione di un Piano di Recupero che preveda comunque la cessione della fascia posta sul fronte strada come indicata nella Tavola PROGETTO DI TERRITORIO - Poggibonsi Nord - Inquadramento 4 (1:2.000) del PO e la cessione di aree a standard in misura non inferiore a quanto previsto al comma 4, dal DM 1444/1968 e dalle normative di settore.

Nel rispetto della Scheda di vincolo del DM 108/1965, contenuta nel PIT-PPR, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skyline). Tra gli elaborati da presentare all'AC dovrà pertanto essere prodotta idonea documentazione paesaggistica con la quale si dimostri che l'intervento proposto non pregiudichi l'integrità percettiva, la riconoscibilità, l'intervisibilità reciproca (da e verso) e la leggibilità delle emergenze storiche e architettoniche, nonché l'integrità percettiva degli scenari da queste percepiti e delle visuali panoramiche.

3. Al fine di promuovere interventi unitari in grado di contribuire ad una organica riqualificazione del tessuto urbano e degli standard, il PO individua con specifica simbologia alcune aree ed edifici di carattere residenziale e/o misto che, pur non presentando rilevanti caratteri di degrado, possono contribuire, se inseriti in più ampie operazioni di ristrutturazione urbanistica, alla riqualificazione complessiva del tessuto e degli spazi di interesse collettivo. La possibilità di inserimento di queste aree ed edifici all'interno degli interventi di rigenerazione urbana dei comparti ad essi adiacenti costituisce opzione facoltativa a

attivabili interventi di ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso attraverso le procedure previste per gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 125 della LR 65/2014.

Nelle aree esterne ai comparti e poste lungo l'asse viario di via San Gimignano, è fatta salva la possibilità di attivare, nei limiti dell'attuale consistenza edilizia, ovvero in riduzione della stessa, interventi di grado superiore alla ristrutturazione edilizia conservativa con mutamento nell'ambito delle destinazioni legittimamente esistenti, purché tale mutamento ~~lo stesso~~ interessi superfici non eccedenti il ~~10~~ 30% della SE complessiva dell'edificio esistente, mediante la presentazione di un Piano di Recupero che preveda comunque la cessione della fascia posta sul fronte strada come indicata nella Tavola PROGETTO DI TERRITORIO - Poggibonsi Nord - Inquadramento 4 (1:2.000) del PO e la cessione di aree a standard in misura non inferiore a quanto previsto al comma 4, dal DM 1444/1968 e dalle normative di settore.

Nel rispetto della Scheda di vincolo del DM 108/1965, contenuta nel PIT-PPR, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skyline). Tra gli elaborati da presentare all'AC dovrà pertanto essere prodotta idonea documentazione paesaggistica con la quale si dimostri che l'intervento proposto non pregiudichi l'integrità percettiva, la riconoscibilità, l'intervisibilità reciproca (da e verso) e la leggibilità delle emergenze storiche e architettoniche, nonché l'integrità percettiva degli scenari da queste percepiti e delle visuali panoramiche.

3. Al fine di promuovere interventi unitari in grado di contribuire ad una organica riqualificazione del tessuto urbano e degli standard, il PO individua con specifica simbologia alcune aree ed edifici di carattere residenziale e/o misto che, pur non presentando rilevanti caratteri di degrado, possono contribuire, se inseriti in più ampie operazioni di ristrutturazione urbanistica, alla riqualificazione complessiva del tessuto e degli spazi di interesse collettivo. La possibilità di inserimento di queste aree ed edifici all'interno degli interventi di rigenerazione

disposizione dei soggetti attuatori. Al fine di incentivare una più incisiva ed organica riqualificazione del tessuto, il PO prevede in tali casi la possibilità di recuperare, all'interno di un intervento unitario soggetto a Piano Attuativo in contestuale variante alla Scheda di PO, la totalità della SE esistente ed autorizzata degli edifici in oggetto, che andrà ad incrementare i parametri urbanistici previsti dalla Scheda Norma fermo restando l'obbligo di verifica della dotazione di standard urbanistici rispetto al dimensionamento e alle funzioni complessivamente previste nel comparto.

4. In relazione agli obiettivi di riqualificazione urbanistica, funzionale e percettiva dell'asse stradale di via San Gimignano, negli interventi di trasformazione di cui ai commi 2 e 3 deve essere destinata a standard urbanistici una fascia fronte strada di profondità non inferiore a quella indicata negli elaborati di PO, nella quale prevedere la realizzazione di un percorso ciclopeditonale protetto, messa a dimora di alberature e sistemazioni a verde, di parcheggi pubblici e/o spazi pubblici attrezzati e delle relative opere di arredo, secondo le indicazioni e le specifiche fornite dall'Amministrazione Comunale.

5. Nel rispetto della disciplina di cui all'art. 57 delle NTA, all'interno delle aree di cui al presente articolo sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenza;
- Industriale - artigianale;
- Direzionale e di servizio;
- Commerciale al dettaglio.

Il passaggio tra le categorie suddette costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ai sensi art. 99 comma 2 della LR 65/2014, ed è subordinato alla verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici nei casi e con le modalità di cui al successivo art. 57 comma 11.

Al fine di salvaguardare le caratteristiche tipologiche del tessuto edilizio e i relativi standard abitativi, la creazione di nuovi alloggi mediante frazionamento e/o mutamento di destinazione d'uso è condizionata alla sussistenza dei seguenti requisiti: a) presenza di almeno due vani abitabili, dotati di luce ed areazione diretta; b) presenza di un ulteriore vano per servizi igienico-sanitari; c) accesso

urbano dei comparti ad essi adiacenti costituisce opzione facoltativa a disposizione dei soggetti attuatori. Al fine di incentivare una più incisiva ed organica riqualificazione del tessuto, il PO prevede in tali casi la possibilità di recuperare, all'interno di un intervento unitario soggetto a Piano Attuativo in contestuale variante alla Scheda di PO, la totalità della SE esistente ed autorizzata degli edifici in oggetto, che andrà ad incrementare i parametri urbanistici previsti dalla Scheda Norma fermo restando l'obbligo di verifica della dotazione di standard urbanistici rispetto al dimensionamento e alle funzioni complessivamente previste nel comparto.

4. In relazione agli obiettivi di riqualificazione urbanistica, funzionale e percettiva dell'asse stradale di via San Gimignano, negli interventi di trasformazione di cui ai commi 2 e 3 deve essere destinata a standard urbanistici una fascia fronte strada di profondità non inferiore a quella indicata negli elaborati di PO, nella quale prevedere la realizzazione di un percorso ciclopeditonale protetto, messa a dimora di alberature e sistemazioni a verde, di parcheggi pubblici e/o spazi pubblici attrezzati e delle relative opere di arredo, secondo le indicazioni e le specifiche fornite dall'Amministrazione Comunale.

5. Nel rispetto della disciplina di cui all'art. 57 delle NTA, all'interno delle aree di cui al presente articolo sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenza;
- Industriale - artigianale;
- Direzionale e di servizio;
- Commerciale al dettaglio.

Il passaggio tra le categorie suddette costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ai sensi art. 99 comma 2 della LR 65/2014, ed è subordinato alla verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici nei casi e con le modalità di cui al successivo art. 57 comma 11.

Al fine di salvaguardare le caratteristiche tipologiche del tessuto edilizio e i relativi standard abitativi, la creazione di nuovi alloggi mediante frazionamento e/o mutamento di destinazione d'uso è condizionata alla sussistenza dei seguenti requisiti: a) presenza di almeno due vani abitabili, dotati di luce ed

autonomo dalla strada pubblica o dalle parti comuni; d) una Superficie Utile (SU) ai sensi del DPGR 39/R/2018 superiore a 38 mq. Non è comunque ammesso il mutamento a destinazione residenziale di unità immobiliari ubicate al piano terra aventi affaccio dei vani abitabili a distanza minore di 5 m dalle aree pubbliche e 3 m dagli spazi condominiali, fatte salve quelle unità immobiliari che avevano originariamente una destinazione residenziale legittima. Nel caso in cui le finestre si affaccino su superfici coperte da logge e/o porticati, anche se di tipo privato, la distanza di cui sopra dovrà essere verificata dal filo esterno delle stesse. Per quegli immobili posti al piano terra, già dotati di logge/porticati, anche di tipo privato, la distanza di cui sopra potrà essere misurata dal filo interno delle suddette logge/porticati, a condizione che le stesse non siano modificate e/o arretrate rispetto alla situazione legittimamente esistente.

6. Nelle aree ricadenti nel perimetro dei vincoli ai sensi dell'art. 136 del DLgs 42/2004 e smi (DM 108/1965 e DM 228/1970) per l'installazione di impianti solari in copertura valgono le limitazioni di cui agli artt. 17 comma 7 e 53 delle presenti NTA. Nelle aree non interessate da tali vincoli è invece ammessa l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici in copertura che dovrà essere progettata secondo le indicazioni di cui all'art. 17 comma 7 delle NTA. In entrambe le aree sopra indicate è ammessa, quale misura integrativa dell'impianto in copertura o sostituiva dello stesso in caso di impossibilità data dalla classificazione dell'immobile, l'installazione di impianti fotovoltaici a terra o su pergolato con i criteri e le modalità definiti dalla normativa vigente in materia e sempre nei limiti di eventuali parametri urbanistici di zona. È consentita l'installazione di un singolo impianto a terra⁴ da realizzarsi nell'area o resede di pertinenza, con un limite di 20 Kw per unità immobiliare, fatta salva la specifica eccezione (*) per *“aree già urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico e aree di pertinenza dell'edificato privo di valore storico-architettonico”* prevista all'Allegato A della LR 11/2011. Gli impianti fotovoltaici a terra dovranno privilegiare l'utilizzo di superfici antropizzate, degradate o comunque non

areazione diretta; b) presenza di un ulteriore vano per servizi igienico-sanitari; c) accesso autonomo dalla strada pubblica o dalle parti comuni; d) una Superficie Utile (SU) ai sensi del DPGR 39/R/2018 superiore a 38 mq. Non è comunque ammesso il mutamento a destinazione residenziale di unità immobiliari ubicate al piano terra aventi affaccio dei vani abitabili a distanza minore di 5 m dalle aree pubbliche e 3 m dagli spazi condominiali, fatte salve quelle unità immobiliari che avevano originariamente una destinazione residenziale legittima. Nel caso in cui le finestre si affaccino su superfici coperte da logge e/o porticati, anche se di tipo privato, la distanza di cui sopra dovrà essere verificata dal filo esterno delle stesse. Per quegli immobili posti al piano terra, già dotati di logge/porticati, anche di tipo privato, la distanza di cui sopra potrà essere misurata dal filo interno delle suddette logge/porticati, a condizione che le stesse non siano modificate e/o arretrate rispetto alla situazione legittimamente esistente.

6. Nelle aree ricadenti nel perimetro dei vincoli ai sensi dell'art. 136 del DLgs 42/2004 e smi (DM 108/1965 e DM 228/1970) per l'installazione di impianti solari in copertura valgono le limitazioni di cui agli artt. 17 comma 7 e 53 delle presenti NTA. Nelle aree non interessate da tali vincoli è invece ammessa l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici in copertura che dovrà essere progettata secondo le indicazioni di cui all'art. 17 comma 7 delle NTA. In entrambe le aree sopra indicate è ammessa, quale misura integrativa dell'impianto in copertura o sostituiva dello stesso in caso di impossibilità data dalla classificazione dell'immobile, l'installazione di impianti fotovoltaici a terra o su pergolato con i criteri e le modalità definiti dalla normativa vigente in materia e sempre nei limiti di eventuali parametri urbanistici di zona. È consentita l'installazione di un singolo impianto a terra⁴ da realizzarsi nell'area o resede di pertinenza, con un limite di 20 Kw per unità immobiliare, fatta salva la specifica eccezione (*) per *“aree già urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico e aree di pertinenza dell'edificato privo di valore storico-architettonico”* prevista all'Allegato A della LR 11/2011. Gli impianti fotovoltaici a terra

idonee ad altri usi e dovranno essere realizzati con sistemi fondali tali da ridurre al minimo la nuova impermeabilizzazione dei suoli e sostenere per quanto possibile la naturale infiltrazione delle acque nel sottosuolo.

dovranno privilegiare l'utilizzo di superfici antropizzate, degradate o comunque non idonee ad altri usi e dovranno essere realizzati con sistemi fondali tali da ridurre al minimo la nuova impermeabilizzazione dei suoli e sostenere per quanto possibile la naturale infiltrazione delle acque nel sottosuolo.

DOCUMENTO DI RICOGNIZIONE E VERIFICA DELLE COERENZE INTERNE ED ESTERNE E DELLA CONFORMITÀ AL PIANO STRUTTURALE

In conformità alle disposizioni dell'art. 95 comma 7 della LR n. 65/2014, la Variante al Piano Operativo, dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del Piano Strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali e provinciali, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio.

Anche in riferimento a quanto previsto dall'art. 18 comma 2 della Legge Regionale, il presente documento evidenzia i profili di coerenza interna ed esterna della proposta di Variante, nonché la conformità con il quadro normativo di riferimento. In particolare, sono state verificate:

- la conformità e la coerenza con il Piano Strutturale comunale;
- la coerenza rispetto al PTCP della Provincia di Siena;
- la coerenza rispetto al PIT con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana.

Coerenza con il Piano Strutturale comunale

Il Piano Strutturale, approvato con DCC. n. 11 del 10.02.2014 e modificato con DCC. n.41 del 31.07.2019, suddivide il territorio del Comune di Poggibonsi in due sistemi territoriali: il territorio urbanizzato e il territorio rurale (art. 7 della Disciplina del PS, rif. Tavv. 28 e 29).

All'interno del Sistema del territorio urbanizzato, sono individuate sei Unità Territoriali Organiche Elementari:

- UTOE 1 - Poggibonsi;
- UTOE 2 - Foci- Lame;
- UTOE 3 - Drove;
- UTOE 4 - Bellavista;
- UTOE 5 - Pian dei Peschi;
- UTOE 6 - Staggia Senese.

L'area oggetto di Variante ricade all'interno del Sistema del Territorio Urbanizzato e dell'UTOE 1 – Poggibonsi.

Ricade inoltre nel Sistema funzionale della Struttura Insediativa, riferito alla città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, sistemi della capacità produttiva, sistemi tecnologici.

La Variante si è formata nel rispetto degli obiettivi, degli indirizzi e delle prescrizioni del Piano Strutturale approvato con DCC n. 11 del 10.02.2014 per come modificata con la I variante del 2019, con particolare riferimento ai seguenti contenuti:

- a) Statuto del Territorio e Invarianti Strutturali (Titolo II della Disciplina di PS)
- b) Strategia dello Sviluppo (Titolo III della Disciplina di PS)

Di seguito si elencano gli Obiettivi Generali, le Azioni Generali e le Azioni Specifiche del PS inerenti l'obiettivo della variante, come individuati nella Relazione Generale del Piano Strutturale, per analizzare la coerenza interna verticale delle previsioni di Variante al Piano Operativo con il PS.

Legenda: n.p: non pertinente / ✓ coerente

PIANO STRUTTURALE				
OBIETTIVI GENERALI PIANO	AZIONI GENERALI PIANO	AZIONI SPECIFICHE	AZIONI VARIANTE	COERENZA
Limitare il consumo di suolo	Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente	Allo scopo di promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente, nell'ambito della redazione del PS è stata eseguita una rilevazione dell'edificato articolata per epoca di costruzione, per tessuto edilizio, per ambito territoriale. Per ogni ambito dell'edificato sono stabiliti, in linea generale, i criteri per il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente che dovranno essere ulteriormente specificati nel RU/PO.	I temi di variante riguardano interventi volti alla valorizzazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto del dimensionamento e della filosofia soggiacente i Piani Strutturale e Operativo.	✓
	Non consentire ulteriori espansioni del limite urbano	La limitazione del consumo di suolo costituisce elemento statutario del PS, sia nella definizione di misure per la tutela del suolo (art.20) che nella definizione dei caratteri generali delle scelte insediative (art.40). Il PS individua due sistemi territoriali: Territorio Urbanizzato e Territorio Rurale. Conseguentemente, tutta la SUL prevista nel dimensionamento è riferita al territorio già urbanizzato, ad eccezione dei cambi di destinazione di edifici rurali e delle nuove strutture a servizio dell'agricoltura. Le nuove previsioni di tipo prevalentemente residenziale sono tutte costituite da interventi di recupero di complessi industriali dismessi o da limitati casi di edificazione in lotti liberi nel tessuto consolidato. Per gli insediamenti produttivi anche gli interventi che nel dimensionamento vengono definiti di nuovo impianto sono costituiti dal completamento di Piani di Lottizzazione già approvati. Anche qui, nella quasi totalità dei casi, le aree sono già urbanizzate. Viene tuttavia lasciata la possibilità, nel caso di un superamento della attuale fase di difficoltà economica, di utilizzare eventuali ulteriori residui per realizzare aree di nuovo impianto nell'ambito della UTOE Foci Lame, sempre entro il perimetro del territorio urbanizzato come definito dal PS e dal PTCP.	Le aree oggetto di variante ricadono nell'UTOE 1 Poggibonsi e sono ricomprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato nel PO ai sensi dell'art. 224 della LR n. 65/2014 e nel perimetro individuato, ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, nel documento di avvio del procedimento del nuovo Piano Strutturale avviato con DCC n. 60 del 26/11/2019; Sono individuate nel PO con specifica simbologia e simbolo come "aree miste urbane di riqualificazione" (cfr. art. 25 delle NTA di PO)	✓
	Attivare un sistema perequativo che consenta la eventuale ricostruzione	Nel caso di situazioni di degrado a causa di contenitori di rilevanti dimensioni al di fuori del territorio urbanizzato, vengono individuati meccanismi per il parziale recupero della SUL entro perimetri urbani (art. 66 c.13) nell'ambito di	-	n.p

PIANO STRUTTURALE				
OBIETTIVI GENERALI PIANO	AZIONI GENERALI PIANO	AZIONI SPECIFICHE	AZIONI VARIANTE	COERENZA
	nell'ambito di aree urbanizzate degli edifici incongrui collocati altrove	interventi di rigenerazione urbana o edificazione di lotti liberi nel tessuto consolidato.		
Migliorare la qualità urbana	Estendere la centralità delle aree urbane	Lo statuto del PS individua un sistema unitario di aree ed edifici definito dai capisaldi dello spazio collettivo della città (art. 37). Il processo di rigenerazione urbana perseguito dal PS si fonda in maniera significativa sulla estensione di tale sistema, principalmente costituito da: • Polo monumentale fortezza/San Lucchese; • Città di impianto storico/centro civico/centro commerciale naturale; • Nodo stazione/ferrovia; • Aggregazioni/rete del verde urbano e servizi nella città contemporanea.	-	n.p
	Progettare il margine dei centri abitati	Il margine della città viene individuato in corrispondenza di una cintura verde connotata dalla presenza di servizi e di monumenti (art.39). All'interno di tale cintura, la definizione del margine urbano viene affidato alla progettazione paesaggistica di un tessuto connettivo articolato sulla base di un susseguirsi di parchi urbani, periurbani, agricoli o fluviali.	-	n.p
	Qualificare l'offerta commerciale, potenziando e incentivando la presenza di attività di vicinato	Il PS prevede la permanenza e valorizzazione della rete commerciale nei centri urbani, con particolare riferimento ai centri storici e alla città di impianto otto novecentesco, perseguendo una equilibrata composizione delle funzioni che lasci spazi significativi anche per i consumi quotidiani e di prima necessità e che orienti scelte conseguenti nei confronti della grande distribuzione. Nel dimensionamento di piano non è pertanto prevista nessuna superficie per grandi strutture di vendita. (artt. 38, 78).	Per le aree miste localizzate su Via San Gimignano si estende alla possibilità di riqualificare mediante Piano di Recupero il tessuto edilizio variando le quote delle destinazioni d'uso legittimamente esistenti al fine di perseguire anche la valorizzazione di via San Gimignano mediante la dotazione di percorsi ciclopeditoni dedicati e standard.	✓
	Agevolare il permanere delle attività artigianali compatibili con il carattere residenziale della zona	Ai fini di una adeguata articolazione funzionale delle zone urbane, le attività artigianali compatibili con la residenza vengono considerate alla stregua di altre attività commerciali o direzionali. La loro presenza nei centri urbani è pertanto prevista e valorizzata sia nei criteri	-	n.p

PIANO STRUTTURALE				
OBIETTIVI GENERALI PIANO	AZIONI GENERALI PIANO	AZIONI SPECIFICHE	AZIONI VARIANTE	COERENZA
		statutari che nel dimensionamento di piano (artt. 38, 78).		
Riqualificare la residenza	Promuovere la realizzazione di edifici "ecologici"	I principi statutari del PS indirizzano verso il contenimento dei consumi energetici. I criteri di dimensionamento del piano e gli indirizzi per la redazione del PO stabiliscono che le quantità individuate nel quadro previsionale strategico possano essere realizzate per intero solamente attivando meccanismi di costruzione basati sul risparmio dei consumi energetici, risparmio idrico ecc.	-	n.p
	Favorire un'offerta differenziata sul mercato degli alloggi	Sulla base delle previsioni del PS, il PO potrà articolare il proprio dimensionamento su diverse tipologie di alloggi: quelli derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica nelle aree "miste", restauro e ristrutturazione di fabbricati del centro abitato, recupero di annessi minori nel territorio rurale	-	n.p
	Sviluppare tutte le forme sociali di accesso alla residenza (ERP, convenzionata, ecc)	Nei criteri di dimensionamento del piano è stabilita la possibilità di acquisire aree finalizzate all'edilizia abitativa sociale nell'ambito di interventi di rigenerazione urbana.	-	n.p
Riqualificare il verde urbano	Prevedere la rinaturalizzazione di alcune aree	Si prevede la rinaturalizzazione delle aree che costeggiano il tratto urbano dell'Elsa da realizzarsi contestualmente agli interventi di ristrutturazione urbanistica delle "aree miste" lungo via S. Lavagnini.	-	n.p
	Individuare linee guida per la progettazione di aree verdi	Il PS indirizza la progettazione di aree verdi in modo tale che le stesse vadano a sviluppare la "fascia verde" perimetrale o i filamenti di corridoio ecologico che attraversano il centro urbano, evitando in tal modo ubicazioni dispersive e rafforzando il carattere "sistemico" del verde urbano e periurbano.	-	n.p
Mobilità sostenibile	Razionalizzare il sistema della sosta in ambito urbano	Lo studio sulla mobilità eseguito a corredo del PS dimostra la possibilità di perseguire una razionalizzazione della sosta contestualmente agli interventi di rigenerazione urbana da prevedersi mediante ristrutturazione urbanistica delle "aree miste".	Miglioramento del sistema della sosta nei comparti e nelle aree interessate da interventi di riqualificazione urbana anche mediante Piano di Recupero (vd. Aree miste localizzate su Via San Gimignano)	✓

PIANO STRUTTURALE				
OBIETTIVI GENERALI PIANO	AZIONI GENERALI PIANO	AZIONI SPECIFICHE	AZIONI VARIANTE	COERENZA
	Riequilibrio dei flussi di traffico in base alle caratteristiche del sistema stradale	Lo studio sulla mobilità sancisce, in linea generale, come alcune misure relative alla circolazione e la previsione di infrastrutture potrebbero offrire un apporto al riequilibrio dei flussi di traffico.		n.p
	Estensione della rete delle piste pedo-ciclabili	Il PS prevede la estensione della rete delle piste pedociclabili nella “fascia verde dei servizi e dei monumenti” che circonda il centro urbano di Poggibonsi e lo penetra proprio in corrispondenza del torrente Staggia e del fiume Elsa. (artt. 39, 78)	Per le aree miste urbane di riqualificazione localizzate lungo l’asse viario di Via San Gimignano non interessate dai comparti urbanistici, già approvati, la possibilità di attivare interventi fino alla ristrutturazione urbanistica senza cambio di destinazione d’uso ovvero con riconfigurazione delle quote tra quelle legittimamente esistenti mediante Piano di Recupero vincolato alla cessione della fascia di 15 m da destinare a percorso ciclopedonale e standard.	✓
Qualificare l’offerta di attrezzature per lo sport e il tempo libero	Integrare gli impianti esistenti	Con l’articolazione territoriale proposta dal PS le attrezzature per lo sport e il tempo libero vengono completamente a collocarsi, per quanto riguarda Poggibonsi, nell’ambito della “fascia verde dei servizi e dei monumenti”. Tale fascia è destinata proprio al consolidamento delle funzioni di tipo pubblico e collettivo ed in tale ambito possono, pertanto, trovar posto tutti i miglioramenti e le integrazioni necessarie per il funzionamento delle strutture sportive.(artt. 39, 78)	-	n.p
Consolidare la vocazione produttiva	Consolidare ed estendere la presenza di attività produttive riqualificando, al contempo, le aree verdi, i parcheggi, e i servizi alle imprese nelle zone industriali	La zona industriale dei Foci, presentandone le potenzialità, viene destinata allo sviluppo di attività produttive di tipo manifatturiero, alla collocazione di strutture di servizio alle imprese e alla valorizzazione dei prodotti del territorio. Il PS prevede, allo stesso tempo, una estensione delle aree da destinare a verde o parcheggi (artt. 41, 42, 43, 81)	-	n.p
Conservare e valorizzare il paesaggio agrario	Individuare la “struttura profonda” del territorio e	Il PS individua la “struttura profonda” del territorio e definisce di conseguenza le invarianti strutturali. In particolare, individua due principali morfotipi: il	-	n.p

PIANO STRUTTURALE				
OBIETTIVI GENERALI PIANO	AZIONI GENERALI PIANO	AZIONI SPECIFICHE	AZIONI VARIANTE	COERENZA
	adottare misure conseguenti per il raggiungimento dell'obiettivo	paesaggio dei crinali ed il paesaggio di fondovalle e dei ripiani travertinosi, stabilendo i criteri per la loro salvaguardia e valorizzazione.		
Favorire la partecipazione e la trasparenza nelle scelte urbanistiche	Utilizzare le occasioni offerte dai processi valutativi "VAS e VIA"	Il procedimento di formazione del piano è stato accompagnato da un consistente processo partecipativo.	Il Piano Operativo 2019 è stato approvato al termine di un ampio percorso partecipativo con il contestuale svolgimento delle procedure di VAS. La variante è comunque subordinata alla procedura di verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 5 co. 3 lett. a) della L.R. n. 10/2010.	✓
	Redigere un regolamento per la formazione dei piani urbanistici con particolare riferimento al sistema dell'"Avviso pubblico" (DPGR 3R/2007)	Il sistema dell'avviso pubblico è previsto dalla normativa di piano che ne stabilisce alcune regole in rapporto al contenuto del DPGR n.3/R 2007.	Si rimanda al programma dell'informazione e della partecipazione redatto dal Garante Comunale della Partecipazione e Informazione, allegato alla delibera di adozione del procedimento di variante urbanistica.	✓

Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia Di Siena

Il Piano Strutturale approvato con DCC n. 11/2014 e successive modifiche, contiene una puntuale e dettagliata verifica della propria coerenza con il vigente PTCP (cfr. Disciplina del PS, Titolo IV, artt. 90 e 91).

Dato che la Variante al PO agisce in piena conformità e coerenza con il PS, e tenuto conto che le modifiche introdotte con la presente Variante al PO riguardano due comparti in ambito urbano per il miglioramento della dotazione di spazi pubblici e standard urbanistici, si ritiene che la *Variante n. 7 al PO: Asse viario di via San Gimignano*, risulti conseguentemente coerente con i contenuti generali del PTCP.

Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR)

Con Deliberazione n. 37 del 27.03.2015 il Consiglio Regionale ha approvato il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico. Ai sensi dell'art. 18 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, a far data dalla pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del Piano:

- a) le prescrizioni, le prescrizioni d'uso e le direttive contenute nella disciplina relativa allo Statuto del territorio prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, negli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, nei piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale;
- b) le direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio relativa ai beni paesaggistici, in conformità con le disposizioni del comma 3 dell'articolo 145 del Codice, integrano la disciplina dello statuto del territorio contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi.

Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana colloca il Comune di Poggibonsi all'interno dell'Ambito n. 9 – Val d'Elsa.

La Variante, per quanto di competenza, è coerente con il complesso delle direttive, delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso contenute nello Statuto del territorio del PIT, ed in particolare:

- a) la disciplina relativa alle invarianti strutturali, di cui al capo II, con particolare riferimento alle disposizioni di cui all'art. 9 comma 3, all'art. 10 e all'art. 11 comma 3 relativi all'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali";
- b) la disciplina d'uso contenuta nella "Scheda d'Ambito 9 – Val d'Elsa", comprendente obiettivi di qualità e direttive.
- c) le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 del Codice, comprensive delle cartografie recanti l'individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera c) del Codice;

Ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del PIT, i contenuti della Variante assicurano il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT, secondo le procedure di cui all'art. 21 della Disciplina citata.

Si riporta di seguito una sintesi delle coerenze tra PIT-PPR, Piano Strutturale, Piano Operativo e *Variante n. 7 al PO: Asse viario di via San Gimignano*.

Per una identificazione puntuale del quadro delle coerenze tra PIT_PPR, PS e PO si fa riferimento anche:

- al **Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS** (presente in atti e pubblicato nella relativa sezione trasparente), che in questo documento vengono solo richiamati;
- alla **Valutazione di coerenza esterna ed interna della Variante generale al Piano Strutturale e del Piano Operativo** (approvati con DCC n. 41 del 31.07.2019 e divenuti efficaci a partire dal 15.11.2019) svolta nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica e contenuta nella Parte 1 del Rapporto Ambientale, allegato quale parte integrante alla suddetta Deliberazione Consiliare.

INVARIANTI STRUTTURALI

Il Piano Strutturale vigente individua, agli artt. 6 e 8 delle relative Norme, i riferimenti statutari alle componenti del patrimonio territoriale di cui al comma 2 dell'art. 3 della LR 65/2014, nonché alle Invarianti Strutturali di cui agli artt. 7 e 8 della Disciplina di Piano del vigente PIT-PPR.

La disciplina di P.S. è coerente con le disposizioni relative alle *Invarianti Strutturali*, di cui al Capo II Della Disciplina di Piano, con particolare riferimento alle disposizioni di cui all'art. 9 comma 3, all'art. 10 ed all'art. 11 - comma 3 relativi all'invariante strutturale *"Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"*.

Dato che il procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione comunale prevede, nell'ambito del regime transitorio della LR 65/2014, il solo adeguamento al PIT_PPR, non è stata effettuata la declinazione puntuale dei morfotipi relativi all'ambito territoriale in oggetto, che dovrà essere più propriamente svolta in fase di formazione del nuovo Piano Strutturale avviato con DCC n. 60 del 29.11.2019.

La disciplina relativa alle Invarianti Strutturali del PIT_PPR trova recepimento nel Piano Operativo, così come modificato nella parte normativa con la Variante in oggetto, sia mediante la generale coerenza con la disciplina statutaria del PS che attraverso le specifiche disposizioni delle NTA.

1.1 *Invariante Strutturale "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" (Art. 7 della Disciplina di Piano)*

non pertinente

1.2 *Invariante Strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio" (Art. 8 della Disciplina di Piano)*

non pertinente

1.3 *Invariante Strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" (Art. 9 della Disciplina di Piano)*

coerente

1.4 *Invariante Strutturale "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali" (Art. 11 della Disciplina di Piano)*

non pertinente

AMBITO DI PAESAGGIO N. 9 "VAL D'ELSA"

Le coerenze relative al PO sono riscontrabili, oltre che nell'apparato normativo, anche nel quadro previsionale complessivo derivante dalle azioni programmate dall'AC in attuazione degli obiettivi di Piano.

Pertanto se ne rinvia la ricognizione analitica alla specifica Valutazione di coerenza contenuta nel Rapporto Ambientale – Vas redatto in sede di approvazione dello strumento urbanistico con DCC n. 41 del 31/07/2019 che costituisce allegato al presente documento.

Si riporta in rosso la coerenza/pertinenza con i temi oggetto di variante urbanistica

Gli obiettivi di qualità e le direttive contenute nella *Sezione 6.1 - Disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 9*, non sono in contrasto con la disciplina della Variante, con particolare riferimento a:

Obiettivo 1: *Riequilibrare il sistema insediativo ed infrastrutturale polarizzato nel fondovalle e perseguire l'integrazione funzionale e paesaggistica tra il sistema di valle (a prevalente vocazione residenziale, produttivo e commerciale) e il sistema collinare (a vocazione agricolo, turistico e culturale).*

coerente

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - evitare ulteriore consumo di suolo e mitigare gli effetti negativi delle urbanizzazioni esistenti nei fondovalle del Fiume Elsa, del Virginio, del basso corso del T. Orme e del tratto del T. Pesa, in particolare lungo gli assi infrastrutturali principali, anche ai fini di riqualificare le "aree critiche per la funzionalità della rete ecologica", contenendo le attività e gli insediamenti produttivi misti entro i limiti del territorio urbanizzato, anche attraverso il riuso delle attività dismesse nonché mantenendo i varchi ineditati;

Coerente cfr artt. 41 e 42 della Disciplina di PS

Coerente cfr artt. 25, 28, 29, 35, 41, 45, 50, 51 delle NTA di PO

non pertinente

Orientamenti:

promuovere il recupero ambientale, urbanistico e architettonico delle piattaforme produttive come "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (A.P.E.A.);

Coerente Art. 43 co. 3 di PS

Coerente cfr artt. 25, 30, 31, 32, 34 delle NTA di PO

non pertinente

evitare i processi di saldatura dei plessi residenziali e delle zone industriali/artigianali lungo la SR 429, tra Ponte a Elsa, Castelfiorentino, Certaldo e Poggibonsi, lungo la SR 68 (Via Volterrana), tra Colle Val d'Elsa e Campiglia, lungo la SP 1 e lungo la SP 27;

Coerente cfr art. 40, 41 co. 3 e 57 Disciplina di PS

Coerente cfr artt. 25, 30, 31, 32, 34 delle NTA di PO

coerente

garantire che i nuovi interventi infrastrutturali lungo il raccordo autostradale Firenze-Siena nel tratto Poggibonsi- Colle Val d'Elsa e lungo la SR 429 non accentuino l'effetto barriera, anche al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio circostante;

non pertinente

migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (Fiume Elsa e tratto del T. Pesa) e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale.

Coerente cfr art. 65 co. 3 e seguenti Disciplina di PS

Coerente cfr art. 28, 29, 53, 54 delle NTA di PO

non pertinente

1.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

Coerente cfr art. 41 co. 2 Disciplina di PS

Coerente cfr art. 12, 13, 14, 17, 36, 37, 51, 53, 54, 55 delle NTA di PO

coerente

1.3 - recuperare e valorizzare il ruolo connettivo del fiume Elsa come corridoio ecologico multifunzionale, riqualificando le riviere fluviali e gli insediamenti, ivi presenti, caratterizzati da aspetti di degrado e disomogeneità

Orientamenti:

favorire la continuità delle aree agricole e naturali perifluviali;

favorire forme sostenibili di fruizione delle riviere (realizzazione di percorsi di mobilità dolce, punti di sosta, accessi);

valorizzare le testimonianze storico-culturali legate alla risorsa idrica (mulini, opifici, canali di derivazione) e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume.

Coerente cfr artt. 64 co. 5 e 65 co. 15 Disciplina di PS

Coerente cfr art. 27, 28, 29, 41, 51, 53, 54 delle NTA di PO

non pertinente

1.4 - tutelare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche collinari connesse con la viabilità di fondovalle, in particolare con il tracciato della via Francigena, salvaguardando le visuali panoramiche ancora esistenti che si aprono da e verso le emergenze storico-architettoniche.

Coerente cfr art. 53 e 61 Disciplina di PS

Coerente cfr art. 38, 49, 53, 54, 55 delle NTA di PO

non pertinente

Obiettivo 2: *Tutelare e salvaguardare gli elementi di carattere naturalistico di pregio paesaggistico, costituiti dalle peculiari forme erosive e dalle significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche.*

coerente

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 *tutelare le forme erosive residue (calanchi e balze) con particolare riferimento ai Calanchi di Casale (colline plioceniche ad Est di Certaldo), e al sistema di Calanchi di Iano, situati nell'alta val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche*

non pertinente

Orientamenti:

prevedere pratiche agricole conservative dei caratteri dei suoli anche attraverso l'individuazione di opportune fasce di rispetto e di forme di delocalizzazione di attività e manufatti non compatibili con la loro conservazione;

Coerente cfr art. 41, 46, 49,50, 51, 53, 54, 55 delle NTA di PO

non pertinente

mantenere i calanchi bonificati con soluzioni preventive, come l'istituzione di aree inerbite lungo gli allineamenti originali degli impluvi.

non pertinente

2.2 *salvaguardare gli ambienti carsici della Collina Calcarea (di cui alla carta dei Sistemi Morfogenetici), con particolare riferimento alle aree ad ovest di San Gimignano e a sud di Colle Val d'Elsa (Montagnola senese), a cui soggiace un sistema di acquiferi di importanza strategica a livello regionale, evitando processi di impermeabilizzazione delle superfici di ricarica delle falde*

non pertinente

Orientamenti:

gestire i sistemi di drenaggio delle aree urbanizzate;

tutelare le superfici boscate, pascolive e coltivate a bassa intensità;

migliorare la sostenibilità delle locali attività estrattive.

non pertinente

2.3 - *salvaguardare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati sui versanti tra Pievescola e Collato, nelle alte valli dei torrenti Casciani, Egola e Carfalo, nell'alto bacino dell'Era, anche attraverso il miglioramento della sostenibilità delle locali attività estrattive;*

non pertinente

2.4 - *tutelare gli ecosistemi fluviali di maggiore interesse naturalistico con particolare riferimento all'ANPIL "Parco fluviale dell'alta Val d'Elsa", all'alto corso del fiume Cecina, ai torrenti Sellate, Foci, Carfalo (ANPIL "Alta Valle del Torrente Carfalo") e a tratti dei corsi dei torrenti Pesa, Virginio, Orme ed Egola, ai borri situati nell'alto bacino dell'Era, al Botro del Conio e quelli che scendono dai rilievi di Castelvechio e San Gimignano, quali i borri delle Terribbie, degli Imbotroni e di Castelvechio, nonché alle piccole aree umide naturali presenti lungo le sponde dei corsi d'acqua;*

non pertinente

2.5 - *tutelare gli ecosistemi forestali attuando la gestione forestale sostenibile, con particolare riferimento alla tutela delle importanti formazioni eterotopiche e abissali della Valle del Carfalo e del Borro di Castelvechio, alla conservazione dei castagneti da frutto della Montagnola Senese e al miglioramento della qualità complessiva dei boschi di Iano;*

non pertinente

2.6 - *tutelare le aree interessate da fenomeni di geo-termalismo in particolare nelle zone di Gambassi Terme, Iano e Gracciano (località Le Caldane).*

non pertinente

Obiettivo 3: *Tutelare, riqualificare e valorizzare i caratteri identitari del paesaggio collinare, costituito da emergenze storiche e urbanistico - architettoniche, dalla struttura insediativa di lunga durata improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legata al paesaggio agrario, e dalle aree a pascolo.*

non pertinente

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - mantenere la leggibilità del sistema dei centri storici sorti in posizione strategica rispetto alla via Francigena e la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che ne alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici e del paesaggio

Coerente cfr art. 61 co. 2 Disciplina di PS Si fa presente che non vi sono centri storici, ma il PS tutela i nuclei rurali, BSA e Ville-fattorie

Coerente cfr art. 20, 21, 28, 29, 35, 53, 54 e 55 delle NTA di PO

non pertinente

Orientamenti:

tutelare le visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;

Coerente cfr art. 61 co. 2 e seguenti Disciplina di PS

Coerente cfr art. 21, 28, 29, 51, 53, 54 e 55 delle NTA di PO

non pertinente

3.2 - tutelare la maglia e la struttura insediativa storica caratteristica del sistema villa-fattoria mantenendo le relazioni funzionali e paesaggistiche tra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiando il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura

Coerente cfr art. 57 Disciplina di PS

Coerente cfr art. 49, 50, 53 e 55 delle NTA di PO

non pertinente

Orientamenti:

tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/ testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville-fattoria, case coloniche), e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale, rispettandone le tipologie edilizie senza ulteriori addizioni che ne compromettano la percezione d'insieme.

Coerente cfr art. 41 Disciplina di PS e 46

Coerente cfr art. 17, 35, 36, 37, 53 e 55 delle NTA di PO

non pertinente

3.3 - tutelare e salvaguardare l'integrità percettiva della "città turrata" di San Gimignano con le Torri e il Castello e i suoi rapporti figurativi con il paesaggio agrario circostante, in quanto testimonianza unica ed elemento fortemente identitario di eccezionale valore paesaggistico, conservandone lo skyline ed evitando lo scivolamento delle nuove espansioni lungo i pendii;

non pertinente

3.4 - tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino

alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno;

Coerente cfr art. 53 co. 6 e 9 Disciplina di PS

Coerente cfr art. 38, 41, 49, 53 e 54 delle NTA di PO

non pertinente

3.5 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione colturale e perdita degli assetti paesaggistici tradizionali, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Coerente cfr art. 57 co. 4 Disciplina di PS

Coerente cfr art. 46, 49, 50 delle NTA di PO

non pertinente

Orientamenti:

promuovere il mantenimento dell'infrastruttura rurale storica (viabilità poderal e interpoderal, corredo vegetazionale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali: morfotipi 16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina, 18. morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti, 2020. morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinare);

Coerente cfr art. 57 co.1,6 Disciplina di PS

Coerente cfr art. 46, 49, 50 delle NTA di PO

non pertinente

garantire la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico, con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali (morfotipi 16, 18, 20) e ai problemi di sistemazione su suoli contrastanti nei sistemi morfogenetici della Collina dei bacini neo-quaternari a litologie alternate e della Collina su depositi neo- quaternari deformati;

Coerente cfr art. 57 co. 5 e 6 Disciplina di PS

Coerente cfr art. 46, 49, 50 delle NTA di PO

non pertinente

mitigare gli impatti legati ai progetti turistico-alberghieri e golfistici;

Coerente cfr art. 26, 41 delle NTA di PO

non pertinente

favorire nei tessuti agricoli a maglia semplificata la ricostituzione della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica, attraverso il miglioramento delle dotazioni ecologiche (corredo vegetazionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, aree boscate di collegamento tra nuclei forestali relittuali), con particolare riferimento al fondovalle a Nord-Ovest di Poggibonsi e ai territori agricoli di Colle Val d'Elsa e Casole d'Elsa (di cui alla carta dei Morfotipi Rurali: morfotipo 6. morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle).

Coerente cfr art. 57 co. 6 Disciplina di PS

Coerente cfr art. 46, 49, 50 delle NTA di PO

non pertinente

3.6 - negli interventi di prevedere, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, soluzioni coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

Coerente cfr art. 57 co. 5 e 6 Disciplina di PS

Coerente cfr art. 46, 49, 50, 55 delle NTA di PO

non pertinente

3.7 - negli interventi di garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

Coerente cfr art. 57 co. 6 Disciplina di PS

Coerente cfr art. 45, 46, 49, 50, 55 delle NTA di PO

non pertinente

3.8 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica e idrogeologica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi, evitando soluzioni progettuali monumentali o che creino degli effetti di “fuori scala” rispetto al contesto paesaggistico; favorendo localizzazioni che limitino ove possibile gli interventi di sbancamento, non interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico e non coincidano con porzioni di territorio caratterizzate da elevata intervisibilità (linee di crinale, sommità di poggi); progettando le opere in modo da prevenire effetti di impermeabilizzazione al fine di garantire l'alimentazione delle falde acquifere;

Coerente cfr art. 57 co. 10 e 11 della Disciplina di PS

Coerente cfr art. 14, 45, 46, 49, 50, 55 delle NTA di PO

non pertinente

3.9 - favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari.

Coerente cfr art. 51 co. 6 della Disciplina di PS

Coerente cfr art. 29 e 38 delle NTA di PO

non pertinente

1.3. BENI PAESAGGISTICI

Il Piano Strutturale vigente e il Piano Operativo, come modificato con la presente variante, recepiscono nel dettaglio la Disciplina relativa ai beni paesaggistici tutelati per legge di cui all'Elaborato 8B del PIT-PPR come di seguito evidenziato nel presente paragrafo.

Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del Codice (Elaborato 8B del Piano)

La *Variante n. 6 al Piano Operativo: Argini Remoti Cusona* non è in contrasto con la disciplina di cui ai seguenti articoli:

Articolo 7: Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)

Recepito nell'art. 65 della Disciplina di PS

Recepito nell'art. 54 comma 2 delle NTA di PO

non pertinente

Articolo 8: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

Recepito nell'art. 65 della Disciplina di PS

Recepito nell'art. 54 comma 2 delle NTA di PO
coerente

Articolo 11: I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice)

Recepito nell'art. 66 della Disciplina di PS

Recepito nell'art. 54 comma 2 delle NTA di PO
non pertinente

Articolo 12: I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

Recepito nell'art. 66 della Disciplina di PS

Recepito nell'art. 54 comma 2 delle NTA di PO
non pertinente

Nella cartografia di PO sono rappresentate le aree di cui agli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004, cfr *Tavola QC Vincoli sovraordinati e Beni Paesaggistici- Inquadramento 1 e 2 (1:10.000)*. Tale rappresentazione costituisce elemento di valore ricognitivo, fermo restando, preventivamente a qualsiasi intervento, l'obbligo di verifica dell'effettivo ambito/perimetro di sussistenza del vincolo ai termini di legge.

In sede di adeguamento al PIT-PPR del PS e di redazione del PO è stata effettuata una ricognizione puntuale delle aree tutelate per legge (c.d. "*aree Galasso*"), con particolare attenzione alle seguenti aree:

- *I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal RD 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art. 142 c.1, lett. c, Codice);*
- *I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142 c.1, lett. g, Codice).*

Per quanto riguarda le aree di cui al punto primo è stata condotta una specifica verifica di dettaglio volta a deperimetrare dagli ambiti interessati dal vincolo le aree deperimate per legge (zone A e B quali individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti al 1985) ed i tratti di esclusione ai sensi DCRT n. 95 del 11 marzo 1986.

È stata inoltre tenuta conto, nella redazione della Carta dei Vincoli allegata al Quadro Conoscitivo di PO, della **proposta di semplificazione ai sensi art. 143 comma 4 lettera a) del DLgs 42/2004** relativa al Torrente Foci, in sede di istruttoria e adeguamento da parte di regione Toscana, approvata in sede della Conferenza Paesaggistica per la conformazione al PIT-PPR del Piano Operativo del 2019.

Per quanto riguarda le aree di cui al punto secondo , il perimetro del bosco riconosciuto è basato sulla ricognizione elaborata nell'ambito del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale approvato nel 2014.

L'individuazione, negli elaborati del PO (cfr *Tavola QC- Vincoli sovraordinati e Beni Paesaggistici*), delle aree tutelate per legge sopra richiamate costituisce elemento di valore ricognitivo, fermo restando, preventivamente a qualsiasi intervento, l'obbligo di verifica dell'effettivo ambito/perimetro di sussistenza del vincolo ai termini di legge.

Estratto Allegato 8b – PIT-PPR “Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)”

Art. 8 - fiumi, torrenti, corsi d'acqua:

Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;
- b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
- c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;
- d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come “direttrici di connessione fluviali da riqualificare” nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:

- a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;
- b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;
- c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;
- d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;
- e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;
- f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;
- g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;
- h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;
- i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica

ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;

- l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;
- m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;
- n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;
- o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

Prescrizioni

- a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :
 - 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
 - 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
 - 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
 - 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

coerente

- b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

Non pertinente

- c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:
 - 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
 - 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
 - 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
 - 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
 - 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

coerente

- d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del

corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

Non pertinente

- e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

Non pertinente

- f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

Non pertinente

- g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:
- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
 - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
 - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

Non pertinente

- h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Non pertinente

Art. 12 - Territori coperti da foreste e da boschi:

Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;
- b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;
- c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;
- d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie, agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico- percettivi;
- f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;
- g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;

- h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;
- i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità

Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

- a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:
 - 1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "*I caratteri ecosistemici dei paesaggi*" del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;
 - 2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:
 - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;
 - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;
 - castagneti da frutto;
 - boschi di altofusto di castagno;
 - pinete costiere;
 - boschi planiziari e ripariali;
 - leccete e sugherete;
 - macchie e garighe costiere;
 - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;
 - 3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).
- b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:
 - 1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
 - 2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
 - 3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico- culturali ed estetico percettivi;
 - 4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico- identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
 - 5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro - silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;
 - 6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;
 - 7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:
 - dei castagneti da frutto;
 - dei boschi di alto fusto di castagno;
 - delle pinete costiere;
 - delle sugherete;
 - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

- 8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
- 9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

Prescrizioni

- a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:
 - 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
 - 2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
 - 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
- b - Non sono ammessi:
 - 1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "*Carta dei boschi planiziari e costieri*" di cui all'Abaco regionale della Invariante "*I caratteri ecosistemici dei paesaggi*", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
 - 2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Non pertinente

Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, ai sensi dell’art. 136 del DLgs 42/2004, Sezione 4 – Disciplina d’uso (Elaborato 3B del Piano)

DM 108/1965

A) ELEMENTI IDENTIFICATICI

Codice Regionale	Codice Ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di paesaggio	Tipologia Art. 136 DLgs.42/04			
9052018	90552	9052018_ID	D.M. 06/04/1965 - G.U. 108 del 1965	SI	Poggibonsi	369,26	9 Val d’Elsa	a	b	c	d
denominazione	Le colline site nel territorio del comune di Poggibonsi.										
motivazione	[...] le colline predette hanno notevole interesse pubblico perché formano una serie di quadri naturali d’incomparabile bellezza, offrendo inoltre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali sono godibili tali bellezze nonché le visioni panoramiche dei nuclei monumentali circostanti l’abitato del comune di Poggibonsi.										

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D’USO (art. 143 c. 1 lett. B, art. 138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	RIFERIMENTO DISCIPLINA DI PS e VARIANTE PO
1-Struttura idro-geomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutela della conformazione geomorfologica del territorio con particolar riguardo alla salvaguardia dei rilievi collinari sabbioso-arenacei e dei ripiani travertinosi. 1.a.2. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal fiume Elsa, dal reticolo idraulico minore e della vegetazione riparia.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 1.b.1. riconoscere: - porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; - gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati - le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua nonché manufatti di valore storico. 1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale e dei lembi relitti di specie planiziarie, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale. - disciplinare gli interventi di trasformazione quali installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, di sistemazione agraria, di difesa spondale, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo, al fine di salvaguardare l'assetto idrogeologico, ed i valori paesistico-ambientali; - valorizzare il fiume Elsa quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile.	1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell’inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.	non pertinente art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e art. 53 co. 2 e 63 co. 6 delle NTA di PO
2 – Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti Naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi. 2.a.2. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali. 2.a.3. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l’integrità degli ecosistemi torrentizi.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - riconoscere e tutelare gli spazi di pertinenza e le aree verdi presenti lungo i tratti urbani dei corsi d’acqua che attraversano l’abitato di Poggibonsi; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi - riconoscere gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario; - identificare e riconoscere le aree di territorio agricolo e forestale che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche; - incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi	2.c.1. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati). 2.c.2. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti. 2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l’efficienza dell’infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, piccoli laghetti e pozze). 2.c.4. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali	non pertinente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e artt. 46 co. 3, 49, 50 e 53 co. 2 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e art. 53 co. 2 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e artt . 49, 50 e 53 co. 2 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	RIFERIMENTO DISCIPLINA DI PS e VARIANTE PO
		tradizionali; - individuare soglie di trasformabilità dell’infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - disincentivare interventi di riforestazione su aree agricole e incolti; - programmare una gestione selvi-colturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse.	interventi in tale contesto dovranno porsi l’obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.	e art. 53 co. 2 delle NTA di PO
3 - Struttura antropica - Insedimenti storici - Insedimenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare i complessi architettonici e i manufatti di eccezionale valore storico-architettonico e identitario e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, quali i nuclei monumentali della Fortezza Medicea di Poggio Imperiale, del Convento di San Lucchese, del Castello di Badia e del Castello di Montelonti, nonché l’intervisibilità tra essi.	3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - riconoscere l’intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, della Fortezza Medicea di Poggio Imperiale, del Convento San Lucchese, del Castello di Badia e del Castello di Montelonti, da intendersi quale area fortemente interrelata a tali emergenze architettoniche sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale e mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici di accesso; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d’uso e caratteri tipologici degli edifici di valore storico-architettonico e delle rispettive aree di pertinenza; - tutelare l’intervisibilità fra le emergenze architettoniche al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.	3.c.1. Per gli interventi che interessano i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale quali il <i>Convento San Lucchese, il Castello di Badia e il Castello di Montelonti</i>, sono prescritti: - il mantenimento dell’impianto tipologico/architettonico e l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i caratteri storici, con i valori espressi dall’edilizia locale e con quelle originali del medesimo; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l’unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico. 3.c.2. Sul manufatto della <i>Fortezza Medicea di Poggio Imperiale</i> sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo che mantengano l’impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originarie. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterarne o comprometterne l’intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.	non pertinente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e art. 12, 13, 17, 35, 36, 37, 41, 49, 50, 53 co. 2 , 55 delle NTA di PO
	3.a.2. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle Ville Montelonti e Busi e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica. 3.a.3. Conservare le relazioni gerarchiche, funzionali e percettive tra ville padronali, piccoli aggregati rurali (Montemorli, Volponi e Calcinaia), viabilità storica e la campagna. 3.a.4. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.2. riconoscere : - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - le aree di pertinenza paesaggistica da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico; - il sistema delle relazioni gerarchiche, funzionali e percettive tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. 3.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case	3.c.3. Per gli interventi che interessano le Ville e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti: - il mantenimento dell’impianto tipologico/architettonico l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - la compatibilità tra destinazioni d’uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali; - Il mantenimento dell’unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi. 3.c.4. Gli interventi garantiscono : - il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell’impianto	non pertinente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e art. 12, 13, 17, 35, 36, 37, 41, 49, 50, 53 co. 2 , 55 delle NTA di PO non pertinente

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	RIFERIMENTO DISCIPLINA DI PS e VARIANTE PO
		coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti,/giardini, degli altri manufatti ad esse legati; • assicurare la compatibilità tra destinazioni d’uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; • nell’intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; • evitare che la mono-funzionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati e nuclei rurali inclusi i consistenti contesti agrari comporti l’allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o fruizione pubblica del paesaggio; • gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell’impianto tipologico e architettonico, l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; • promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali (fornaci, mulini, etc.).	tipologico, l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; • in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell’unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l’introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; 3.c.5. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenti sono ammessi a condizione che: • venga mantenuto il carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema funzionale della villa- fattoria storicamente consolidato, nonché la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria) e paesaggio agrario circostante; • sia mantenuta l’unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenti comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; • nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garage e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenti, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l’edificato e con il contesto. 3.c.6. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito. 3.c.7. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: • in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; • privilegiando la semplicità delle soluzioni d’impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. 3.c.8. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: • assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; • non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; • con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell’installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all’intero ciclo di vita. 3.c.9. Sia evitata l’installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche della villa, compresi gli edifici storici di pertinenza, quali fattorie e case coloniche e dei con visuali che si offrono da tali edifici.	cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e art. 12, 13, 17, 35, 36, 37, 41, 49, 50, 53 co. 2 , 55 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e artt. 17, 35, 36, 37, 41, 48, 49, 50, 53 co. 2 , 55 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e artt. 17, 35, 36, 37, 41, 49, 50, 53 co. 2 , 55 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e artt. 17, 35, 36, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 47 bis 48, 49, 50, 53 co. 2 , 55 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e artt. 17, 35, 36, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 47 bis 48, 49, 50, 53 co. 2 , 55 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e artt. 17, 20, 21, 28, 29, 35, 36, 37, 41, 49, 50, 51, 53 co. 2 , 55 delle NTA di PO
	3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l’immagine del tessuto e degli edifici di impianto storico, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.4. riconoscere:	3.c.10. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: • siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; • siano mantenuti i con e i bersagli visivi (fondali, panorami e	coerente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e artt. 12, 13, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 32, 33, 41, 49, 50, 53 co. 2, 55 delle NTA di PO

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	RIFERIMENTO DISCIPLINA DI PS e VARIANTE PO
	insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	• i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare; • gli elementi strutturanti il territorio dotati di identità storico culturale ancora riconoscibili (trama viaria, patrimonio edilizio storico, manufatti, elementi 'identitari locali', matrice e regole insediative storiche) e le destinazioni d'uso con essi compatibili; • i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici di impianto appartenenti al centro storico di Poggibonsi; • i con i bersagli visivi (fondali, panorami, skylines) da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; • le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso l'area di vincolo. 3.b.5. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a: • orientare gli interventi verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra il centro storico di Poggibonsi, i corsi d'acqua e la collina, garantendo coerenza e continuità fruitiva tra l'urbanizzato, le aree coltivate e il sistema collinare, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci di collegamento tra la città e le viabilità poderali di valore panoramico; • assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; • garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; • limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; • evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; • non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso le emergenze storico- architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti; • migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto.	skylines); • sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. 3.c.11. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione. 3.c.12. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	non pertinente cfr art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e art. 12, 13, 17, 36, 37, 41, 49, 50, 53 co. 2 , 55 delle NTA di PO coerente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e art. 53 co. 2 delle NTA di PO
	3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da seminativi semplici, oliveti e vigneti di impronta storica secondo la struttura dell'appoderamento mezzadrile, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo: • con il sistema villa-fattoria costituito da Villa Montelonti e Villa Busi e la presenza di piccoli aggregati rurali quali Montemorli, Volponi e Calcinaia; • con i nuclei monumentali della Fortezza Medicea di Poggio Imperiale, del Convento San Lucchese, del Castello di Badia e del Castello di Montelonti.	3.b.6. riconoscere la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idro-geomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a: • la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica • le sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; • le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; • gli assetti colturali.	3.c.13. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: • garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; • sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; • sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione	non pertinente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e art. 46, 49, 50, 53 co. 2 delle NTA di PO

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	RIFERIMENTO DISCIPLINA DI PS e VARIANTE PO
	3.a.7. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale.	3.b.7. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali. 3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: • incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi tradizionali; • promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; • definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche dell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); • mantenere, tutelare e conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, in particolare in ambito di dominio geomorfologico idraulico-forestale quali presidio idrogeologico dei versanti; • mantenere sui versanti collinari le aree verdi con ruolo di filtro tra l'edificato (produttivo, residenziale) e le emergenze storico-architettoniche; • incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; • incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto.	ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l’inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse); • siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. 3.c.14. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	non pertinente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e artt. 41, 42, 43, 47, 47bis, 49, 50, 53 co. 2, 55 delle NTA di PO
4 - Elementi della percezione • Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere • Strade di valore paesaggistico	4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dal Convento di San Lucchese e dal Poggio Imperiale verso l’area di vincolo. 4.a.2. Conservare l’integrità percettiva, la riconoscibilità, l’intervisibilità reciproca e la leggibilità delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico quali la Fortezza Medicea di Poggio Imperiale, il Convento di San Lucchese, il Castello di Badia e del Castello di Montelonti con relativo viale alberato di accesso, nonché l’integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traggurano tali insediamenti	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 4.b.1. riconoscere: • i tracciati di interesse panoramico accessibili al pubblico, presenti lungo il sistema viario (strada provinciale 44, tratto ferroviario verso Colle Val d’Elsa), i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico- percettivo; • zone di compromissione relative a elementi di disturbo delle visuali dalle aree urbane ricadenti nell’area di vincolo verso le emergenze storiche sommitali. 4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: • salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; • pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva) al fine di evitare l’interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; • regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; • privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. 4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	coerente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e artt. 12, 13, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 32, 33, 41, 49, 50, 53 co. 2, 55 delle NTA di PO coerente cfr. art. 63 co. 6 della Disciplina di PS e artt. 12, 13, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 32, 33, 41, 49, 50, 53 co. 2, 55 delle NTA di PO coerente cfr. art. 63 co. 5-6 della Disciplina di PS e art. 53 co. 2 delle NTA di PO

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	RIFERIMENTO DISCIPLINA DI PS e VARIANTE PO
		riconosciuti dalla scheda di vincolo; • prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali (oppure: indotti da elementi di disturbo delle visuali); • contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; • regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso le emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico.		

DM 228/1970

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice Regionale	Codice Ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di paesaggio	Tipologia Art. 136 DLgs.42/04			
9052144	90553	9052144_ID	D.M. 29/08/1970 - G.U. 228 del 1970			735,19	9 Val d’Elsa	a	b	c	d
denominazione	Zona circostante la superstrada Siena-Firenze nel territorio del comune di Poggibonsi.										
motivazione	[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché ricca di vegetazione tipica delle colline toscane, con uliveti, vigneti e cipressi che incorniciano complessi monumentali di Strozze, di Luco e di Linari, e qualificati insediamenti come Megognano. La zona inoltre è adiacente a quella già precedentemente vincolata comprendente l’ex fortezza ed il convento di S. Lucchese ed il castello di Monteleoni. In tal modo si realizza organicamente una tutela paesistica su un insieme di territori che si qualifica, in maniera omogenea, interessante e paesisticamente caratteristica.										

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (art. 143 c. 1 lett. B, art. 138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	RIFERIMENTO DISCIPLINA DI PS e VARIANTE PO
1-Struttura idro geomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutela le aree carsiche con presenza di forme ipogee e la conformazione geomorfologica del territorio. 1.a.2. Tutelare il sistema delle doline, in particolare il sistema presente nell’area di S. Antonio al Bosco. 1.a.3. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dai Torrenti Drove e Staggia, dal reticolo idrografico minore e dalla vegetazione riparia.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - integrare i quadri conoscitivi con i contenuti dell'archivio georeferenziato degli ingressi delle grotte e delle relative schede di documentazione; - identificare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza di fenomeni carsici; - definire indirizzi per la pianificazione orientandoli verso la tutela e valorizzazione dei valori riconosciuti. 1.b.2. Riconoscere: - porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; - gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati; - le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua nonché manufatti di valore storico. 1.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale e dei lembi relitti di specie planiziarie, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale; - valorizzare i torrenti Staggia e Drove quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile.	1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell’inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati. 1.c.2. Divieto di edificazione e di alterazione morfologica delle doline o delle componenti del carsismo superficiale (campi carreggiati, etc.). 1.c.3. Esclusione delle previsioni che possano determinare inquinamenti superficiali e/o atmosferici in presenza di acquiferi di natura carsica ad alta vulnerabilità e strategici per l'approvvigionamento idro-potabile. 1.c.4. Individuazione, in riferimento alla tutela di cui al comma precedente, di un'adeguata area di rispetto relativa agli acquiferi strategici.	non pertinente cfr. art. 64 co. 6 della Disciplina di PS e art. 53 co. 2 e 63 co. 6 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS e art. 53 co. 2 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS e art. 53 co. 2 delle NTA di PO
2 – Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti Naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, colture promiscue, prati, con presenza di elementi naturali e semi-naturali) . 2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi. 2.a.3. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali. 2.a.4. Tutela integrale del Lago di San Antonio.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - riconoscere e tutelare gli spazi di pertinenza e le aree verdi presenti lungo i tratti urbani dei corsi d’acqua che attraversano l’abitato di Poggibonsi; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; - riconoscere gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario; - identificare e riconoscere le aree di territorio agricolo e forestale che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche; - individuare soglie di trasformabilità dell’infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria	2.c.1. Non sono ammessi interventi che compromettano l’efficienza dell’infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, piccoli laghetti e pozze). 2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l’obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti. 2.c.3. Non sono ammessi interventi in grado di alterare gli attuali assetti idrografici, naturalistici e paesaggistici di Pian del Lago e dell’area circostante.	non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS e artt. 46 co. 3, 49, 50 e 53 co. 2 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS e art. 53 co. 2 delle NTA di PO non pertinente

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	RIFERIMENTO DISCIPLINA DI PS e VARIANTE PO
		riconosciuta dal Piano; • incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi tradizionali; • tutelare e riqualificare il Lago di S. Antonio anche attraverso l'individuazione di una adeguata fascia di tutela; • programmare una gestione selvi-colturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse.		
3 - Struttura antropica • Insediamenti storici • Insediamenti contemporanei • Viabilità storica • Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture • Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il centro storico di Poggibonsi. 3.a.2. Tutelare il Castello di Strozze, il relativo viale di accesso e l'aggregato rurale di Luco nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra i nuclei storici ed il loro intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria. 3.a.3. Tutelare il patrimonio rurale sparso e aggregato di valore storico-tipologico (tra cui i nuclei rurali di Treste e Megognano) nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali. 3.a.4. Conservare le relazioni gerarchiche, funzionali e percettive tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Riconoscere: • il centro storico di Poggibonsi e riconoscerne i caratteri morfologici e - storico-architettonici nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; • il Castello di Strozze, l'aggregato rurale di Luco e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; • il patrimonio rurale aggregato di valore storico-tipologico (Treste e Megognano); • i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; • il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. 3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: • orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici, • assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; • orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico (Castello di Strozze e del relativo aggregato rurale di Luco) e dei nuclei rurali (Treste e Megognano), verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini; • mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici • tutelare l'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria • orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna • assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza • promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali (fornaci, mulini, etc.).	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Poggibonsi e sugli edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale a condizione che: • siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; • sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico • siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico e le relative opere di arredo; • sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico di Poggibonsi e sui manufatti di valore storico architettonico e testimoniale; • in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); • in presenza di un sedere originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico; • sia prescritta la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali. 3.c.2. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.	non pertinente cfr. art. 64 co. 7, 9, 12,16 della Disciplina di PS e artt. 12, 13, 17, 20, 21, 36, 37, 41, 49, 50, 51, 53 co. 2 , 55 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 64 co. 9,12,16 della Disciplina di PS e artt. 12, 13, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 33, 36, 37, 41, 49, 50, 51, 53 co. 2 , 55 delle NTA di PO
	3.a.5. Conservare i percorsi della viabilità storica quali	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della	3.c.3. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono	non pertinente

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	RIFERIMENTO DISCIPLINA DI PS e VARIANTE PO
	elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.	pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.3. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio. 3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: • limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; • conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti; • valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.	ammessi a condizione che: • non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica; • siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; • sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; • - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto; • la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; • la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; • il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.	cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS e art. 53 co. 2 delle NTA di PO
	3.a.6. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica. 3.a.7. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano le visuali panoramiche di valore paesaggistico e i coni visivi che si aprono dalla Superstrada Firenze-Siena verso i complessi monumentali e i nuclei rurali storici nonché gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio. 3.a.8. Garantire che gli interventi di completamento rappresentino progetti di riqualificazione del fondovalle attraverso interventi di ricucitura tra l'urbanizzato, i piani coltivati e il sistema collinare (ripristino delle connessioni ai fini della fruizione del territorio).	3.b.5. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: Riconoscere: • zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a elementi di disturbo delle visuali verso i complessi monumentali, in particolare la Fortezza di Poggio Imperiale e il Convento di S. Lucchese, e i nuclei rurali storici e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante; • i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico quali limite percepibile rispetto al territorio contermine; • gli elementi strutturanti il territorio dotati di identità storico culturale, ancora riconoscibili (trama viaria, patrimonio edilizio storico, manufatti, elementi 'identitari locali', matrice e regole insediative storiche) e le destinazioni d'uso con essi compatibili; • le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; • i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines da e verso i complessi monumentali e i nuclei rurali storici collinari, con particolare riguardo alle visuali prospettiche; • apprezzabili dalla viabilità, dai punti di belvedere e dalla Superstrada Firenze-Siena; • i margini degli insediamenti produttivi, quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che le nuove espansioni erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore. 3.b.6. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:	3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: • siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); • sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità; • siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; • siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; • sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. 3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS e artt. 12, 13, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 32, 33, 41, 49, 50, 53 co. 2, 55 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS e artt.45, 53 co. 2 delle NTA di PO

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	RIFERIMENTO DISCIPLINA DI PS e VARIANTE PO
		- orientare gli interventi di trasformazione verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra il centro storico di Poggibonsi, i corsi d'acqua e la collina, garantendo coerenza e continuità fruitiva tra l'urbanizzato, le aree coltivate e il sistema collinare, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci di collegamento tra la città e le viabilità poderali di valore panoramico; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche e dalla Superstrada Firenze-Siena verso i complessi monumentali e i nuclei rurali storici collinari, assicurando la tutela dei varchi visuali inediti esistenti; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto.		
	3.a.9. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da seminativi semplici (dominanti), vigneti, colture promiscue e orticole, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con il sistema castello o villa-fattoria (Strozzavolpe, Tresto, Megognano) e la presenza di piccoli aggregati rurali (Luco e Calcinaia). 3.a.10. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale. 3.a.11. Tutelare gli agrosistemi delle pianure alluvionali e delle fasce pedecollinari.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.7. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idro-geomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a: - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti culturali. 3.b.8. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali. 3.b.9. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a: - incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi tradizionali; - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al	3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi condizione che: - garantiscono l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale - sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse). 3.c.7. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. 3.c.8. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi	non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS e art. 46, 49, 50, 53 co. 2 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS e art. 45, 53 co. 2 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS e artt. 17, 35, 36, 37, 41, 42, 43,

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	RIFERIMENTO DISCIPLINA DI PS e VARIANTE PO
		mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche dell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); • mantenere, tutelare e conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, in particolare in ambito di dominio geomorfologico idraulico-forestale quali presidio idrogeologico dei versanti; • mantenere sui versanti collinari le aree verdi con ruolo di filtro tra l’edificato (produttivo, residenziale) e le emergenze storico architettoniche; • incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; •incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto.	di sbancamento; • non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; • con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell’installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili 3.c.9. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente. 3.c.10. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	44, 45, 46, 47, 47 bis 48, 49, 50, 53 co. 2 , 55 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS e art. 45, 53 co. 2 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS e artt. 41, 42, 43, 47, 47bis, 49, 50, 53 co. 2, 55 delle NTA di PO
4 - Elementi della percezione • Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere • Strade di valore paesaggistico	4.a.1 Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla Superstrada Firenze-Siena verso le colline su cui emergono porzioni di ecosistemi forestali e agroecosistemi (vigneti, oliveti, cipressi), complessi monumentali e nuclei rurali storici (Castello di Strozzevolpe, i nuclei di Luco, Linari e Megognano, la Fortezza Medicea di Poggio Imperiale, il Convento San Lucchese ed il castello di Montelonti). 4.a.2 Conservare l’integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei nuclei storici di alto valore iconografico del Castello di Strozzevolpe, di Luco e relativo viale alberato (cipressato) di accesso, di Megognano. 4.a.3 Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche lungo le strade vicinali che salgono verso gli insediamenti di Luco, Strozzevolpe e Megognano.	4.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: individuare: • i tratti del percorso della Superstrada Firenze-Siena caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono (gallerie, barriere antirumore) la qualità percettiva delle visuali; • i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo le strade vicinali che salgono verso gli insediamenti di Luco, Strozzevolpe e Megognano; • i luoghi, i belvederi e i punti di sosta accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario della superstrada. 4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: • salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la Superstrada Firenze-Siena e lungo le strade vicinali che salgono verso gli insediamenti di Luco, Strozzevolpe e Megognano, da punti di belvedere accessibili al pubblico; • pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l’interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; • regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; • privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo; • definire la tipologia delle barriere e degli altri sistemi antirumore mantenendo libere le visuali verso i contesti collinari di pregio paesaggistico; • evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: • non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; • recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico; • non incrementino l’attuale ingombro visivo nell’ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni. 4.c.2. L’inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l’integrità percettiva delle visuali panoramiche. 4.c.3.Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l’interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l’ottimizzazione delle prestazioni antirumore. 4.c.4 Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS artt. 12, 13, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 32, 33, 41, 49, 50, 53 co. 2, 55 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS eartt. 12, 13, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 32, 33, 41, 49, 50, 53 co. 2, 55 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS e art. 53 co. 2 delle NTA di PO non pertinente cfr. art. 64 co. 16 della Disciplina di PS e art. 53 co. 2 delle NTA di PO

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	RIFERIMENTO DISCIPLINA DI PS e VARIANTE PO
		nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; • migliorare la qualità percettiva delle aree di vincolo evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado e garantendo interventi volti al corretto inserimento dei guardrail (materiali e tipologia); • regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso le colline su cui emergono porzioni di ecosistemi forestali, agroecosistemi di alto valore iconografico, complessi monumentali e nuclei rurali storici.		