



Piano

Operativo

Comune di Cetona

Relazione di Conformità

- al PS/PSi
- al PIT/PPR
- al PTCP

febbraio 2024

IL SINDACO:
Roberto Cottini

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
arch. Elisabetta Marcellini
Ing. Mirko Poggiani (dal 01.01.2023)

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE:
dott. Fabio Trinei

PROGETTAZIONE URBANISTICA E COORDINATORE:
arch. Antonio Mugnai

PROGETTAZIONE URBANISTICA E QUADRO CONOSCITIVO:
arch. Roberta Ciccarelli

INDAGINI GEOLOGICHE:
geol. Stefania Mencacci
geol. Andrea Massi

STUDI IDRAULICI:
ing. Lorenzo Castellani

Indice

Indice	1
Premessa	2
1 Conformità delle previsioni del PO al Piano Strutturale	3
1.1 Conformità al PS vigente	3
1.1.1 Il sistema ambientale	4
1.1.2 Difesa del suolo e degli acquiferi	6
1.1.3 Le invarianti strutturali	6
1.1.4 Le aree esterne al PTU	9
1.1.5 Dimensionamento	10
1.2 Conformità al Piano Strutturale Intercomunale adottato	10
1.2.1 Il Perimetro del territorio urbanizzato	11
1.2.2 Le UTOE del PSi	12
1.2.3 Il dimensionamento del Psi	13
2 Conformità del PO al PIT/PPR	14
2.1 Le invarianti strutturali	14
2.1.1 - Invariante 1 - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	14
2.1.2 - Invariante 2 - i caratteri ecosistemici del paesaggio	15
2.1.3 - Invariante 3 - i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee	17
2.1.4 - Invariante 4 - i caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali	20
2.2 La scheda di ambito n. 15 - Piana di Arezzo e Val di Chiana;	24
2.3 Le aree di notevole interesse pubblico	29
2.3.1 La disciplina contenuta nella scheda di vincolo di cui al D.M. 8/1967 "Zona del centro abitato ed area circostante, nel Comune di Cetona".	29
2.3.2 La disciplina contenuta nella scheda di vincolo di cui al D.M. 25/06/1959 "Parco Terrosi Vagnoli sito nel comune di Cetona"	33
2.3.3 La disciplina contenuta nella scheda di vincolo di cui al D.M. 155/1996 "Area ricadente nel Comune di Cetona"	35
2.4 Le aree tutelate per legge	38
3 La relazione delle previsioni di PO con il PTCP	42

Premessa

Il vigente **Piano Strutturale** del Comune di Cetona è stato approvato nel 2004 (DCC n. 33 del 26.04.2004) ai sensi della previgente Legge Regionale 5 del 1995.

L'Unione dei Comuni Valdichiana Senese" di cui fa parte, assieme ad altri nove Comuni, anche il Comune di Cetona ha approvato, con Delibera di Giunta n.64 del 18 luglio 2023, il Piano Strutturale Intercomunale, successivamente adottato dal Comune di Cetona con Delibera di Consiglio Comunale n.48 del 29.08.2023.

La redazione del presente Piano Operativo è stata pertanto compiuta in stretta relazione con il nuovo PSi, del quale assume le principali strategie ed obiettivi, il perimetro del territorio urbanizzato ed il dimensionamento degli interventi.

Nella presente relazione si intende dare conto della conformità del nuovo PO, sia al Piano Strutturale vigente, sia al PSi adottato, oltre che al PIT/PPR ed al PTCP della Provincia di Siena.

1 Conformità delle previsioni del PO al Piano Strutturale

1.1 Conformità al PS vigente

Il Piano Strutturale vigente (da ora in poi PS) persegue i seguenti principali obiettivi:

1. tutela e valorizzazione delle risorse essenziali del territorio, acqua, suolo, aria, ecosistemi, ecc. come elementi fondanti e invariati rispetto ai quali misurare gli effetti di ogni trasformazione apportata dagli atti di pianificazione ed intese nella visione olistica del territorio,
2. tutela e valorizzazione del paesaggio agrario, con le sue diversità, come elemento fondante del territorio, attraverso lo sviluppo di un'attività agricola che consenta la costante manutenzione del suolo e delle sue tradizionali forme di difesa; promozione e sviluppo di attività economiche legate ai caratteri del territorio, alla ricerca di una più forte ed efficiente integrazione tra produzione agricola, trasformazione e commercializzazione dei prodotti e turismo legato all'agricoltura
3. tutela e valorizzazione del sistema insediativo attraverso operazioni diversificate di recupero, finalizzate alla conservazione del valore urbano e architettonico del patrimonio esistente; alla riqualificazione e miglioramento ambientale delle parti urbane più recenti attraverso operazioni di recupero urbanistico e integrazioni limitate di nuove edificazioni; riconsiderazione e individuazione di nuove centralità all'interno degli insediamenti urbani principali con l'obiettivo di conferire loro maggiore solidità strutturale e più ampie dotazioni di attrezzature e servizi.

Il PO individua azioni, norme e indicazioni volte al raggiungimento degli obiettivi posti dal PS, relativamente agli obiettivi sopra riportati, nel seguente modo:

1. tutela e valorizzazione delle risorse essenziali del territorio: attraverso disposizioni contenute nel Titolo XI – Norme generali di tutela delle risorse e della integrità fisica del territorio; nel Titolo VII - Promozione della qualità degli insediamenti; nel Titolo VIII – norme per l'edilizia sostenibile;
2. tutela e valorizzazione del paesaggio agrario: attraverso disposizioni contenute nel Titolo XV – il territorio rurale con particolare riferimento al cosiddetto "Sistema Ambientale" corrispondente ai grandi spazi aperti, che comprendono le aree agricole e quelle destinate al recupero ed alla salvaguardia ambientale. Il PO suddivide il territorio rurale tra la parte più naturalistica ed ambientale (le riserve di naturalità ed i corridoi ecologici) e quella destinata alla produzione agricola (la collina coltivata, i fondovalle e le aree periurbane). Per queste ultime il PO ha predisposto norme finalizzate al miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili) e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi; con il mantenimento e recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante;
3. tutela e valorizzazione del sistema insediativo: attraverso disposizioni contenute nel Titolo XIV – il territorio urbanizzato. Il PO a tal fine individua all'interno del sistema insediativo i luoghi centrali, cioè dai luoghi di incontro collettivo e di integrazione sociale, caratterizzati da una concentrazione di attività commerciali e di servizi e che assumono spesso un ruolo ed un valore simbolico per l'intera collettività (comprendono piazze, strade pedonali e/o

commerciali, giardini, parchi ed edifici di interesse collettivo. Individua il sistema della residenza, cioè dai luoghi dell'abitare comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza, i servizi di quartiere correlati all'insediamento residenziale. Individua infine il sistema della produzione, cioè dai luoghi dedicati alle lavorazioni industriali e artigianali, alle attività direzionali, alle attività turistico ricettive e commerciali, comprendendo gli edifici, gli spazi scoperti e la viabilità al servizio della produzione. Per ciascun sottosistema predispone norme ed azioni volte alla riqualificazione del contesto urbano promuovendo operazioni di recupero e rigenerazione dei tessuti urbani esistenti. Detta inoltre norme e direttive per l'innalzamento della qualità degli insediamenti (vedi Titolo VII delle NTA) e per l'edilizia sostenibile (vedi Titolo VIII delle NTA)

1.1.1 Il sistema ambientale

Il PS, all'interno degli ambiti individuati nel PTC provinciale come parte di tre Sistemi ambientali definiti "Piazza di Siena – Monte Cetona", "Chiusi – Montepulciano", sulla base del riconoscimento di caratteri naturali, storici, di formazione della struttura insediativa, di caratteri del paesaggio agrario, dei modi di utilizzo del territorio agricolo, ha riconosciuto i seguenti subsistemi paesistico-ambientali, individuati nelle TAV. U10 del Piano Strutturale:

- Monte Cetona
- La Catena dei Poggi
- L'insediamento preistorico di Belverde
- La collina coltivata
- Paesaggio periurbano di alto valore storico-ambientale
- La pianura bonificata

L'articolazione del Sistema Ambientale, che nel PO corrisponde all'intero territorio rurale, riprende tale suddivisione che è riscontrabile, con i relativi aggiustamenti ed aggiornamenti necessari, nella seguente articolazione del Sistema:

- V1: la riserva di naturalità (Monte Cetona)
- V2: l'area della transizione (Catena dei Poggi)
 - V2.1 l'insediamento preistorico di Belverde
- V3: i corridoi ecologici
- V4: le aree periurbane:
 - V4.1: di pertinenza dei centri antichi e nuclei storici
 - V4.2: periurbani
- V5: la collina coltivata
- V6: il fondovalle (la pianura bonificata)
- V7: i nuclei e gli insediamenti diffusi di pregio
 - V7.1 i nuclei rurali e gli aggregati
 - V7.2 le ville e gli edifici specialistici
 - V7.3 i complessi colonici e le case sparse



PIANO STRUTTURALE

Legge Regionale 10 Gennaio 1955 n. 5

Urbanistica e paesaggio:
dot. arch. Carlo Nepi (progettista incaricato)
dot. arch. Claudio Manciani
dot. arch. Massimo Marzi
dot. arch. Dorotea Tazzari
geom. Emiliano Fattelli

SISTEMA INFORMATICO
SIG (Infostrada 4)
SISTEMA INFORMATICO
SIG (Infostrada 4)
SISTEMA INFORMATICO
SIG (Infostrada 4)

Geologia:
Geosci. s.n.c.
dot. geol. Mauro Caracci
dot. geol. Andrea Caporali
collaboratore
dot. Alessandro Cui

Quadro di sintesi



Agromonia:
dot. agr. Paolo Caldesi
dot. agr. Alberto Giulianelli

Febbraio 2003

Oggetto: Progetto

U10

Subsistemi paesistico ambientali e Insediativi

Scala 1:5.000

Legenda

Sistemi di paesaggio

- PS-MC** Sistema Rilevi Antiappenninici
Sottosistema della dorsale di
Piazza di Siena-Monte Cetona
- CH-MP** Sistema Colline Plioceniche
Sottosistema Chiusi-Montepulciano

Subsistemi paesistico-ambientali

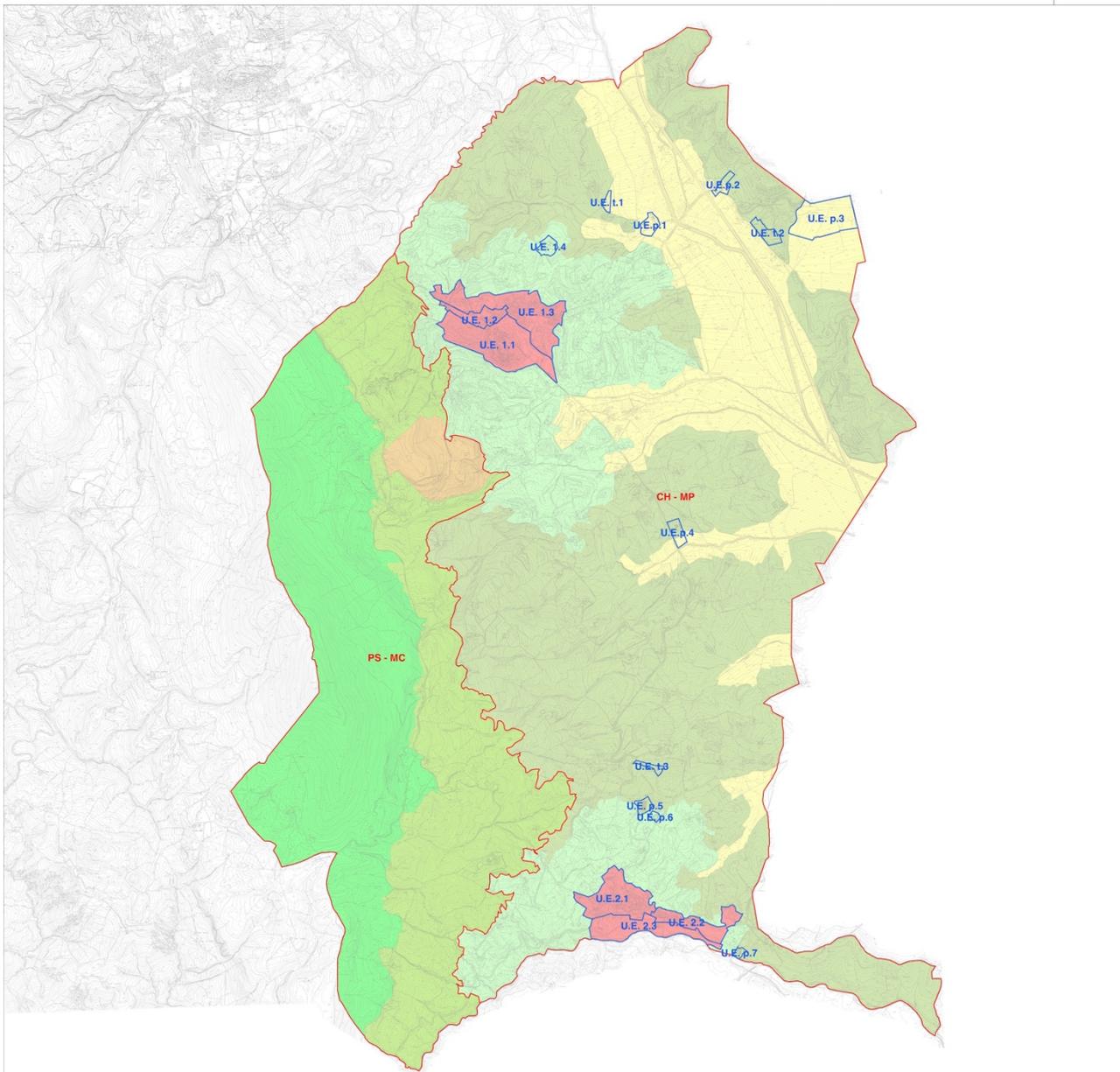
- Monte Cetona
- La catena dei poggi
- La collina coltivata
- UTOE U.E.1.2 Benefizio U.E.1.3 Palazzuolo
- Paesaggio agrario periurbano
di alto valore storico-ambientale
- UTOE U.E.1.4 Il Boschetto
- Insegiamento preistorico di Belverde
- La pianura bonificata
- UTOE U.E.1.1 Lamaccia

Subsistemi insediativi

- Cetona
- Piazze

U.T.O.E.

- U.E.1.1 L'insediamento storico
- U.E.1.2 L'antiporta del paese
- U.E.1.3 Le nuove espansioni
- U.E.2.1 Nucleo di Piazze
- U.E.2.2 Tamburino e l'espansione
lungo strada
- U.E.2.3 Fossalto
- U.E.p.1 Gamberaio
- U.E.p.2 Palazzo Sgarroni
- U.E.p.3 Area produttiva di Cardete
- U.E.p.4 Cantina sociale
- U.E.p.5 La Tabaccaia
- U.E.p.6 Casa Matera
- U.E.p.7 Loc. Fabiani



Tav. U10 del Piano Strutturale 2004

1.1.2 Difesa del suolo e degli acquiferi

Per quanto riguarda la difesa del suolo e degli acquiferi, il Titolo III delle norme tecniche del PS, (Capo A – prevenzione dell'inquinamento delle riserve idriche) è stato integralmente ripreso dalle norme tecniche del PO al TITOLO XI – Norme generali di tutela delle risorse e della integrità fisica del territorio (articoli da 47 a 52).

1.1.3 Le invarianti strutturali

Le invarianti strutturali del PS vigente, pur non essendo conformi a quelle individuate dal PIT., esprimono comunque un insieme di caratteri e valori qualitativi in cui risiede il significato stesso dell'identità e peculiarità del territorio di Cetona.

Le Invarianti Strutturali sono rappresentate in cartografia nella Tav. Uog del PS.

Il Piano Strutturale individua tali Invarianti al fine di determinare i limiti della trasformabilità e stabilire i criteri della possibile utilizzazione, garantendone la tutela e la valorizzazione.

Il Piano individua le seguenti invarianti:

1. Sistema Insediativo Storico
 - Centri urbani con relative aree di pertinenza;
 - Aggregati con relative aree di pertinenza;
 - Beni storico architettonici con relative aree di pertinenza.
2. Sistema della viabilità
3. Aree boscate
4. Sistema idrografico
5. Formazioni riparie
6. Tessitura agraria a maglia fitta
7. Paesaggio periurbano di alto valore storico ambientale
8. Segni caratterizzanti del paesaggio agrario, come particolari elementi vegetazionali, muri a retta, recinzioni
9. Monte Cetona
10. Tratti di percorsi panoramici
11. Insediamiento preistorico di Belverde

Gli interventi trasformativi del PO (le aree di trasformazione - AT), già previsti dal Regolamento Urbanistico, tengono conto degli elementi individuati dal PS come invarianti strutturali.

Nel centro urbano di Cetona le aree di trasformazione sono interessate dalla Tessitura agraria a maglia fitta:

L'area ATID1.01 è stata revisionata, in sede di controdeduzioni, riducendo al massimo l'area edificabile e mantenendo come area permeabile (verde privato) la restante area interessata dall'intervento.



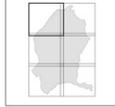
PIANO STRUTTURALE

Legge Regionale 16 Gennaio 1995 n. 5

Urbanistica e paesaggio:
dot. arch. Carlo Nesi (soprintendente incaricato)
dot. arch. Claudio Mancianti
dot. arch. Massimo Marini
dot. arch. Daniela Tazzari
geom. Emiliano Faselli

SISTEMA INFORMATIVO
ORGANISMO INTEGRATO
SIG (InfoSIG s.p.a. s.r.l.)
Sistemi Informativi e
Sistemi Strutturali Territoriali
INFORMATICA TELEMATICA S.p.A.

Quadro di utenza



Geologia:
Geosol s.n.c.
dot. geol. Mauro Caracci
dot. geol. Andrea Capotorti
collaboratore
dot. Alessandro Ciati

Agromonia:
dot. agr. Paolo Caldesi
dot. agr. Alberto Giulianelli

Febbraio 2003

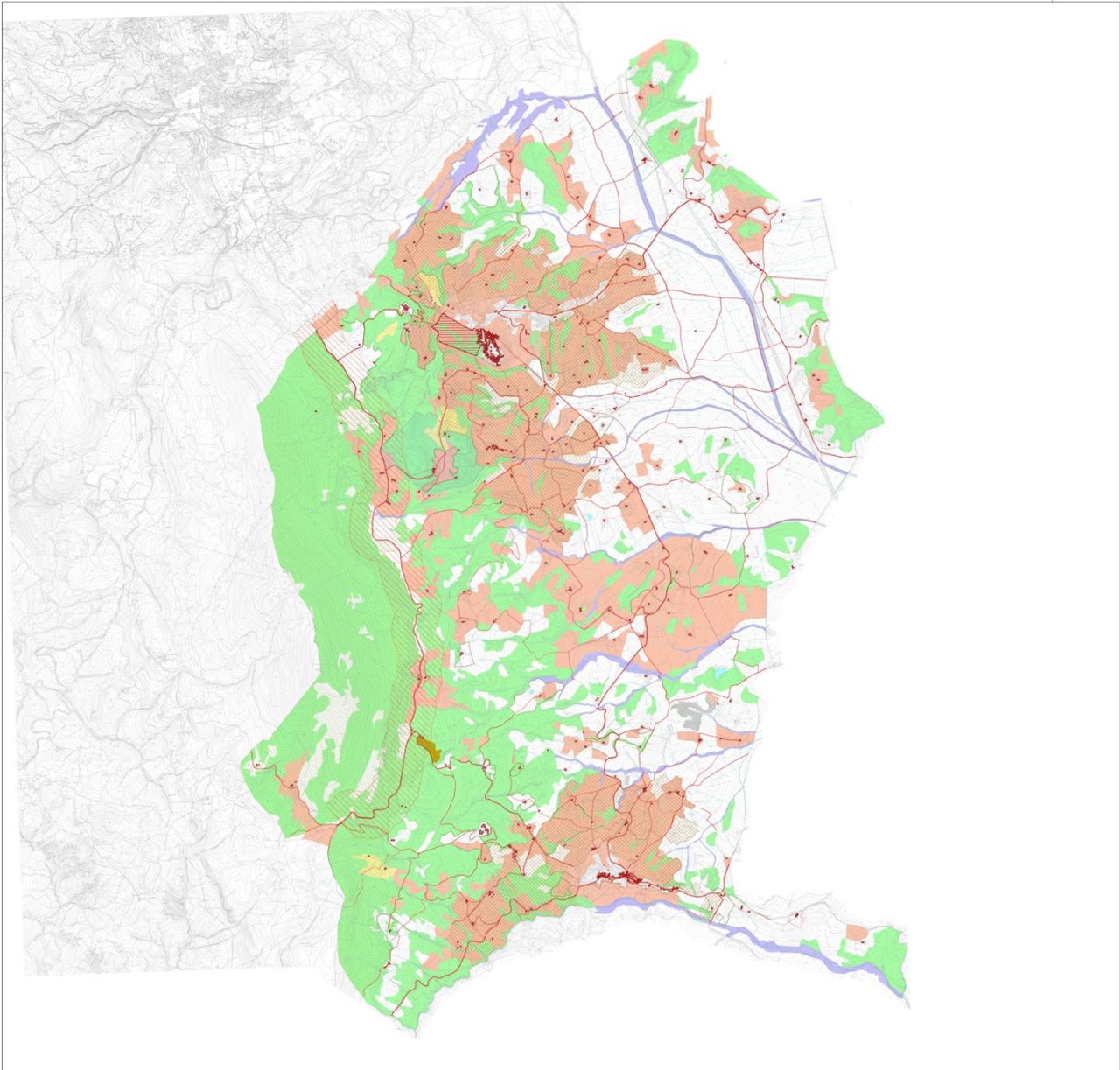
Oggetto: Progetto

U09

Invarianti strutturali
Scala 1 : 5.000

Legenda

- Confine comunale
- Sistema della viabilità
- Sistema insediativo storico**
- Centri storici, nuclei ed emergenze storico-architettoniche presenti al 1600 e nel Catasto Leopoldino
- Edifici normati da schedatura
- Aree di pertinenza AP CU
- Aree di pertinenza degli aggregati e dei beni storico architettonici AP 1
- Aree di pertinenza degli aggregati e dei beni storico architettonici AP 2
- Boschi
- Sistema idrografico
- Formazioni riparie
- Tessitura agraria a maglia fitta con olivo e promiscuo
- Tessitura agraria a maglia fitta promiscuo in abbandono
- Tessitura agraria a maglia fitta con seminativo e pascolo in abbandono
- Calanchi
- Monte Cetona
- Insediamento preistorico di Belverde
- Paesaggio periurbano di alto valore storico ambientale
- Percorsi panoramici



Tav. U09 del Piano Strutturale 2004

Anche l'area edificabile della ATID1.02 è stata revisionata in sede di controdeduzioni limitandola al contesto a ridosso dei tre edifici già esistenti e lasciando inalterata l'area verde frontistante la strada, con mantenimento del cono visivo sul contesto agricolo.

La ATID1.03 risulta un'area già da tempo utilizzata dall'amministrazione per depositi a cielo aperto di materiali di proprietà del Comune. L'intervento previsto dal PO prevede solo la possibilità di realizzarvi un piccolo edificio magazzino a servizio della superficie di 100 mq.

La ATID1.04 insiste su un'area urbana posta sulla Provinciale 321 e si qualifica come completamento del tessuto esistente, a ridosso di edifici già esistenti e lasciando inalterata l'area a verde (oliveta) ricompresa entro il limite della AT.

La ATID1.05 e la AT PUC1.06 riguardano lotti di completamento in area già urbanizzata che non interessano aree agricole intercluse.

Nel centro urbano di Piazze le seguenti aree di trasformazione sono interessate dalla Tessitura agraria a maglia fitta:

La ATID2.02 è relativa ad una piccola area di completamento posta sul retro del fronte edificato di via del Tamburino. In sede di controdeduzione alle osservazioni è stata ridotta l'area edificabile allo scopo di salvaguardare l'oliveta esistente.

In sede di controdeduzione alle osservazioni è stato modificato lo schema grafico prescrittivo della ATPUC 2.03, con rilocalizzazione dell'area edificabile, allo scopo di meglio salvaguardare il contesto agricolo intercluso.

La ATPUC 2.05 è riconducibile ad un intervento di ridefinizione e riqualificazione del margine urbano esistente. In sede di controdeduzione alle osservazioni si è proceduto ad una integrale revisione dello schema prescrittivo, in modo tale da tutelare maggiormente le possibili visuali panoramiche ed il contesto agricolo retrostante. Si è inoltre precisato che nella scheda adottata era presente un refuso, in quanto nel testo di descrizione dell'intervento veniva riportata una superficie di 2.900 mq., mentre la superficie edificabile corretta è invece quella riportata in tabella e pari a 1.500 mq. Si è infine provveduto ad una riduzione del numero degli appartamenti da 19 a 12 ed alla riduzione delle dimensioni del parcheggio pubblico.

La ATPUC 2.07 costituisce il completamento del Piano Attuativo di casa Piero, decaduto, ma per il quale sono state già realizzate, in buona parte, le opere di urbanizzazione. In sede di controdeduzione alle osservazioni si è ridotto notevolmente il dimensionamento, passando da 4.136 mq a 2.035 mq (circa il 50% in meno) per un indice di edificabilità territoriale pari a 0,25 mq/mq. Il progetto opera la salvaguardia dell'ampia oliveta presente nel settore est dell'area di intervento.

La ATPUC 2.08 prevedeva una parziale riproposizione dell'edificazione dell'area già prevista dal Regolamento Urbanistico a seguito delle problematiche di carattere geologico ivi presenti. A seguito dell'osservazione presentata dal proprietario dell'area (vedi oss. n.14) e ad una accurata analisi basata sulla visione stereoscopica di immagini aeree multitemporali disponibili sul portale cartografico regionale (dal 1954 al 2021), integrata con osservazioni dirette sul terreno, è stato possibile verificare che il fenomeno franoso originariamente indicato nelle carte geomorfologiche (serie Go4) del Piano Strutturale adottato è in realtà riferibile a un complesso e articolato sistema di antiche frane che interessa una porzione di territorio più estesa, spingendosi anche a valle della S.P. n. 321 del Polacco; analoga tipologia di fenomeno è stata riscontrata anche a Nord Ovest dell'area d'interesse, oltre il tracciato della Strada di Casa Piero. Ad ogni modo, il sistema di frane nel cui complesso ricade la porzione di territorio oggetto dell'osservazione appare attualmente

“inattivo”, per l'assenza di evidenze legate a movimenti di massa in atto o quiescenti; tuttavia, dalle indagini geologiche svolte nell'area di trasformazione (allegate all'osservazione formulata dal proprietario), detta area risulta caratterizzata in affioramento, e fino a profondità significative ai fini progettuali, da terreni alterati e allentati con caratteristiche geotecniche oggettivamente scadenti. Per tale motivo, seguendo le direttive riportate al punto C.1 dell'Allegato A al D.P.G.R. n. 5/R/2020 in relazione alla presenza di “terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche”, l'area di previsione è stata confermata in classe di pericolosità geologica elevata G.3.

In relazione a tale modifica del quadro delle pericolosità geologiche, in accoglimento della richiesta della proprietà è stato ampliato il perimetro dell'area di intervento e riadeguato l'indice di edificazione, parametrato all'adiacente ATPUC2.07 -Strada di Casa Piero 1, in modo tale da ritornare, anche se in parte, ai valori ed alle previsioni del previgente RU.

L'intervento in oggetto è stato però chiaramente riconfigurato, rispetto al RU, per renderlo più coerente e conforme alle nuove direttive paesaggistiche della Regione. Su tale ambito viene adottato un indice edificatorio territoriale parametrato con quello della adiacente ATPUC2.07, la quale prevede maggiori opere di urbanizzazione (verde e parcheggio più ampio di quello della presente scheda).

La ATID2.01 ricade invece all'interno dei tessuti agrari a maglia media dei seminativi collinari. Questa costituisce un intervento di naturale completamento dell'insediamento esistente posto sul fronte di un'ampia area a parcheggio pubblico. In considerazione che si tratta di uno spazio urbano già dotato di opere di urbanizzazione si ritiene non produca una grave alterazione del contesto agricolo limitrofo. In sede di controdeduzione alle osservazioni si è comunque provveduto a ridurre l'indice edificatorio per riportarlo all'interno dell'indice medio 0,25 mq/mq (da 900 a 615 mq.).

1.1.4 Le aree esterne al PTU

Il PO prevede alcune aree di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

Si tratta delle seguenti 6 aree:

1. Podere Gamberaio (individuata nel PS vigente come UTOE - U.E. p.1 a destinazione produttiva da sottoporre ad integrazione e riqualificazione ambientale ed in parte area destinata alla raccolta, recupero e smaltimento rifiuti speciali non pericolosi)
2. Palazzo Sgarroni (individuata nel PS vigente come UTOE - U.E. p.2 a destinazione produttiva da sottoporre ad integrazione e riqualificazione ambientale)
3. Area sportiva a Cardete ((individuata nel PS vigente come UTOE - U.E. p.3 a destinazione produttiva di nuova edificazione)
4. Loc. Fabiani (individuata nel PS vigente come UTOE - U.E. p.7 a destinazione produttiva da sottoporre ad integrazione e riqualificazione ambientale) (ampliamento dell'area produttiva per 1500 mq)
5. Nuova area a servizi collettivi in loc. Tamburrino a Piazze (già prevista nel RU vigente).
6. Nuova area artigianale in loc. Tamburrino a Piazze (già prevista nel RU vigente).

In generale si tratta di attività riconducibili a vari settori della produzione, come attività industriale, artigianale, commerciale e alcune attività di trasformazione dell'agricoltura. Nella maggior parte dei casi si tratta di attività già insediate nel territorio, per precedenti scelte urbanistiche ormai consolidate (Prg o varianti a quest'ultimo).

Nel caso di Cardete il Po individua un intervento di consolidamento di una piccola attività ludico-sportiva direttamente correlata alla presenza di un piccolo laghetto, da utilizzare per la pesca

sportiva, consentendo la realizzazione di una piccola struttura funzionale allo svolgimento dell'attività ed un'area a parcheggio. Il PO non prende in considerazione l'ipotesi di una nuova zona produttiva come previsto dal PS vigente.

1.1.5 Dimensionamento

Nella tabella sotto riportata sono indicate, suddivise per UTOE, le quantità relative alla superficie edificabile residenziale (SE) prevista nelle Aree di Trasformazione.

Nella stessa tabella è riportato il confronto con il dimensionamento del Piano Strutturale vigente.

	PIANO STRUTTURALE VIGENTE				PIANO OPERATIVO	
	Nuova edificazione PS		Conversione in SE		mq. SE	Attuazione (%)
	Alloggi		Alloggio medio 110 mq.			
	minimo	massimo	minimo	massimo	sul valore max.	
CETONA - UTOE 1	90	120	9.900	13.200	2.500	18,9%
PIAZZE - UTOE 2	70	85	7.700	9.350	8.070	86,3%
EXTRAURBANO - UTOE 3	5	10	550	1.100	0	0,0%

Il Piano Strutturale espone il dimensionamento massimo ammissibile in numero di alloggi o in abitanti, specificando un massimo ed un minimo.

Il PO presume una superficie media di un alloggio pari a 110 mq.

Convertendo pertanto il numero degli alloggi in superficie edificabile si ottiene quanto riportato in tabella. Come si evidenzia nella stessa, il dimensionamento massimo previsto dal PS è rispettato in tutte e tre le UTOE.

1.2 Conformità al Piano Strutturale Intercomunale adottato

Il Piano Strutturale Intercomunale della Valdichiana Senese riguarda il territorio dei seguenti dieci Comuni:

- Cetona
- Chiusi
- Chianciano Terme
- Montepulciano
- Pienza
- San Casciano dei Bagni
- Sarteano
- Sinalunga
- Torrita di Siena
- Trequanda

Il PSi prevede una serie articolata di interventi di trasformazione localizzati all'esterno del territorio urbanizzato. Si tratta sia di proposte pervenute dai singoli Comuni e riferite, per larga parte, a previsioni già contenute nella strumentazione urbanistica vigente di ciascuna Amministrazione, sia di nuove ipotesi di sviluppo, recupero, riqualificazione, potenziamento, non ricomprese nella strumentazione urbanistica attuale. Tali interventi sono stati presentati ed illustrati in sede di Conferenza di Copianificazione tra la fine del 2020 e la metà del 2021. Sono occorse cinque sedute per l'analisi di tutte le proposte ed il recepimento delle indicazioni e prescrizioni regionali, così come riportate nei relativi verbali della Conferenza. Sulla base di tale confronto sono stati selezionati gli interventi da confermare tra le strategie del PSi e riportati nella disciplina del Piano nella sezione dedicata alle Unità Territoriali Omogenee Elementari.

Il PSi è stato successivamente approvato in Giunta dell'Unione dei Comuni il 18 luglio del corrente anno. A questo atto seguiranno le adozioni del Piano nei rispettivi dieci Comuni.

Tutti gli interventi previsti dal PO, posti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato sono stati confermati dal PSi.

1.2.1 Il Perimetro del territorio urbanizzato

Il Perimetro del Territorio Urbanizzato è riportato nei seguenti elaborati del PSi:

- Nella tav. PA.3 ***Perimetro del territorio urbanizzato, nuclei rurali, centri e nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza***
- ***Nell'elaborato delle strategie PB.5.1 Individuazione del Territorio urbanizzato***

La Tavola PA.3 ***Perimetro del territorio urbanizzato, nuclei rurali, centri e nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza, che rappresenta in n.5 fogli, alla scala 1: 25.000 tutto il territorio dei dieci Comuni, oltre al perimetro del territorio urbanizzato*** riporta: i **nuclei rurali** sui quali si attuano le disposizioni dell'art.65 della LR 65/2014 e gli **ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici** all'interno dei quali si applicano le disposizioni dell'art.66 della LR 65/2014.

I centri e i nuclei storici del territorio del Comune di Cetona riportati negli elaborati dello Statuto del territorio del PSi sono i seguenti:

- centri storici: Cetona e Piazze;
- nuclei storici: loc. Patargnone e loc. Poggio alla vecchia (entrambi a sud di Cetona); Vecciano (a nord di Piazze)

Il perimetro del territorio urbanizzato riportato nel PO risulta del tutto conforme a quello riportato nel PSi ed approvato in Giunta dell'Unione.

L'individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato per i diversi Comuni è stata oggetto di un lavoro coordinato e condiviso con le amministrazioni comunali e con l'Ufficio di Piano, in modo da rispondere agli obiettivi di riduzione e controllo del consumo di suolo, di qualificazione dei margini degli insediamenti e di rafforzamento della struttura policentrica sovracomunale espresse dalle

strategie regionali e dal PSi stesso, ma nel contempo anche di creare opportunità per la valorizzazione delle vocazioni specifiche dei territori e offrire risposte alle domande sviluppo economico delle singole comunità locali e dell'intera Unione di comuni.

Il PSi evidenzia le aree ove si presuppongono possibili interventi di riqualificazione degli insediamenti, localizzate preferibilmente lungo i margini dei tessuti urbani. Individua inoltre le aree interne al PTU da non sottoporre ad edificazione o trasformazione, ma ad interventi di tutela del verde esistente (in molti casi si tratta di aree verdi dal carattere storico, ville, o aree agricole tutelate).

1.2.2 Le UTOE del PSi

Le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) individuate dal PSi, coprono l'intero territorio, riferito all'insieme dei Comuni che costituiscono l'Unione dei Comuni della Valdichiana Senese, e si intendono quali porzioni di territorio aperto e di territorio urbano anche riferite ad ambiti sovracomunali. Esse comprendono ognuna situazioni diversificate ma correlate fra di loro. L'articolazione delle UTOE, pertanto, rappresenta una scelta progettuale del piano, che riflette una idea di assetto del territorio, che riconosce nella cooperazione intercomunale un punto di forza e una risorsa per mettere in atto strategie di sviluppo sostenibili fondate sulle diverse vocazioni e specificità dei territori e sulle opportunità dell'applicazione di strumenti perequativi. L'articolazione delle UTOE non ha seguito pertanto un criterio amministrativo, né dimensionale, ma un criterio progettuale di assetto e di riconoscimento delle caratteristiche territoriali omogenee.

Il Comune di Cetona è suddiviso tra l'UTOE n.8, che comprende la parte settentrionale del territorio comunale, che comprende il centro urbano di Cetona e quello di Sarteano e l'UTOE n.9 che invece comprende la parte meridionale riferita al centro urbano di Piazze ed a Palazzone, nel Comune di San Casciano dei Bagni.

Il PSi ha individuato una possibile rappresentazione schematica della struttura del territorio dell'Unione attraverso il riconoscimento di tre distinte fasce territoriali, poste in direzione nord-sud. Ognuna di queste presenta caratteristiche geografiche, infrastrutturali e insediative discretamente omogenee e con specifiche e diverse vocazioni territoriali.

Entrambe le UTOE alle quali appartiene il territorio di Cetona corrispondono alla cosiddetta dorsale centrale. Si tratta di una parte di territorio collinare e montano che si estende da San Casciano dei Bagni, a sud, al territorio collinare di Sinalunga nella estremità nord. Questa dorsale comprende la maggior parte dei centri urbani, Montepulciano Capoluogo, Chianciano Terme, Sarteano, Cetona e San Casciano, le frazioni e i beni storico-culturali diffusi, che costituiscono un sistema insediativo che connota fortemente il paesaggio. I centri urbani di dorsale sono collegati fra loro da una viabilità secondaria, mentre più dirette sono le connessioni con il sistema infrastrutturale veloce della piana, mediante la SP 146, che collega Chiusi con Pienza attraverso Montepulciano e altre strade che collegano singolarmente, a pettine, i centri con la piana. I centri di questa seconda fascia sono in grado di offrire servizi specifici di carattere sovracomunale attrattivi anche per il sistema vallivo (scuole superiori, strutture termali e per la ricettività turistica, servizi culturali, servizi sportivi).

1.2.3 Il dimensionamento del Psi

Nelle tabelle sottostanti è riportato il dimensionamento previsto dal Psi per le aree interne al PTU relativo al Comune di Cetona.

		PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU			NON SUBORDINATE A CONF. COPIAN.
		Nuova edificazione	Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONF. COPIAN.		Nuova edificazione	
CETONA capoluogo	UTOE 8 Cetona e Sarteano							
	RESIDENZIALE	3.100	0	3.100				
	INDUSTRIALE ARTIGIANALE	0	0	0	3.200	0	3.200	0
	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	0	0	0	0	0	0	0
	TURISTICO RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	75	0	75	0
	COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALI	3.100	0	3.100	3.275	0	3.275	0

		PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU			NON SUBORDINATE A CONF. COPIAN.
		Nuova edificazione	Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONF. COPIAN.		Nuova edificazione	
CETONA Piazze	UTOE 9 Piazze e Palazzone							
	RESIDENZIALE	10.900	0	10.900				
	INDUSTRIALE ARTIGIANALE	0	0	0	5.000	0	5.000	0
	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	0	0	0	0	0	0	0
	TURISTICO RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0	0
	COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALI	10.900	0	10.900	5.000	0	5.000	0

Nella tabella successiva il raffronto tra le previsioni di PO e il Psi.

	Psi	PO
	mq. (SE)	mq. (SE)
CETONA - UTOE 8	3.100	2.500
PIAZZE - UTOE 9	10.900	8.070

2 Conformità del PO al PIT/PPR

Nei seguenti paragrafi le previsioni del PO sono messe a confronto con le principali disposizioni del PPIT/PPR, in particolare con le invarianti strutturali, con la scheda d'ambito, con le schede di vincolo paesaggistico e con l'elaborato 8B per quanto riguarda le aree vincolate per legge.

2.1 Le invarianti strutturali

2.1.1 - Invariante 1 - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Il centro abitato di Cetona e quello di Piazze, per le aree interessate da interventi di trasformazione, rientrano interamente nel morfotipo della "Collina dei bacini neo-quadernari, sabbie dominanti".

Per tale morfotipo valgono le seguenti indicazioni per le azioni previste dal PIT:

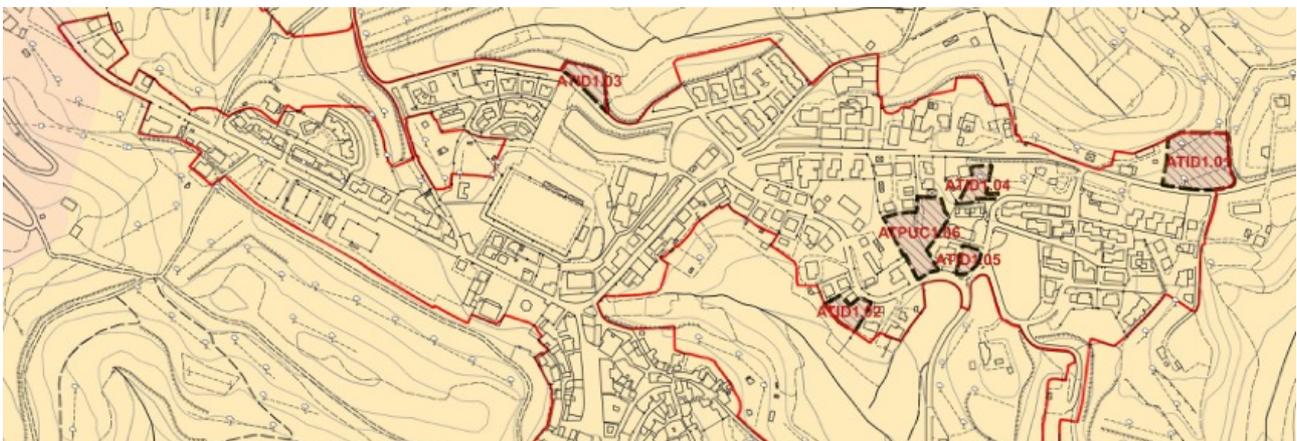
- 1) coniugare la grande attitudine alle colture di pregio del sistema con la protezione del suolo e delle falde acquifere;
- 2) favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.



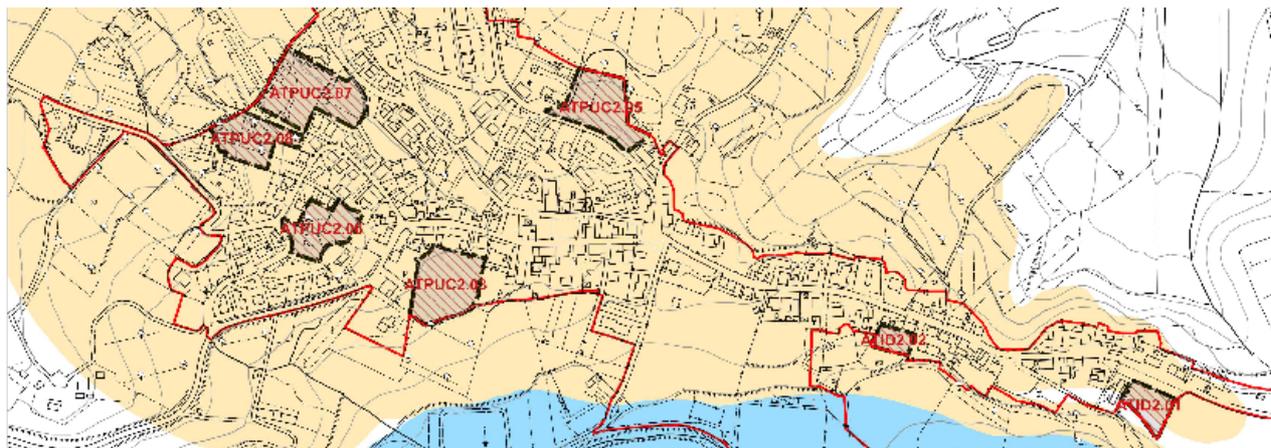
Cetona



Piazze



Cetona



Piazze

2.1.2 - Invariante 2 - i caratteri ecosistemici del paesaggio

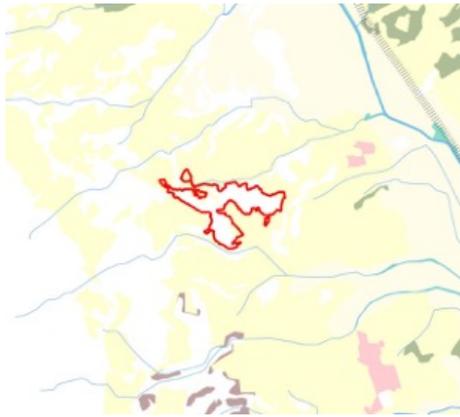
Il centro abitato di Cetona e quello di Piazze, rientrano, in parte, all'interno del morfotipo della "Matrice agroecosistemica collinare". A Piazze, per una parte limitata, si riscontra il "morfotipo agroecosistemico intensivo".

Per il primo morfotipo valgono le seguenti indicazioni per le azioni previste dal PIT:

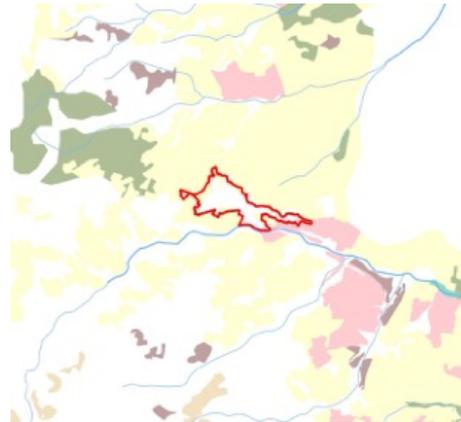
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali - lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla matrice agricola di collegamento tra aree forestali, tra aree forestali interne e costiere (ad es. costa di San Vincenzo, costa di Follonica) e in aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.
- Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili).
- Mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali.
- Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).

Per il secondo morfotipo valgono le seguenti indicazioni per le azioni previste dal PIT:

- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali



Cetona

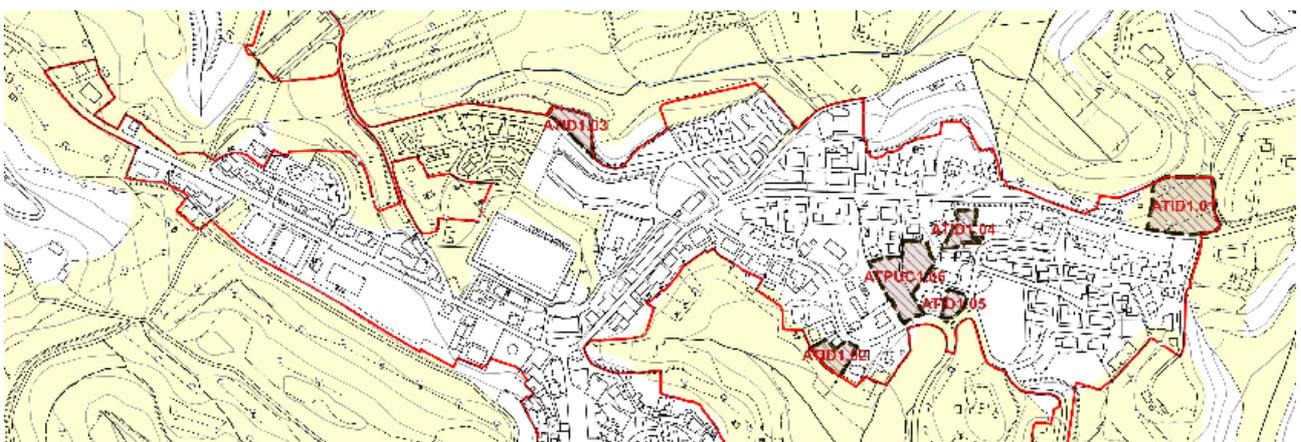


Piazza

elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

- Tutela del reticolo idrografico di pianura e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee.
- Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari.

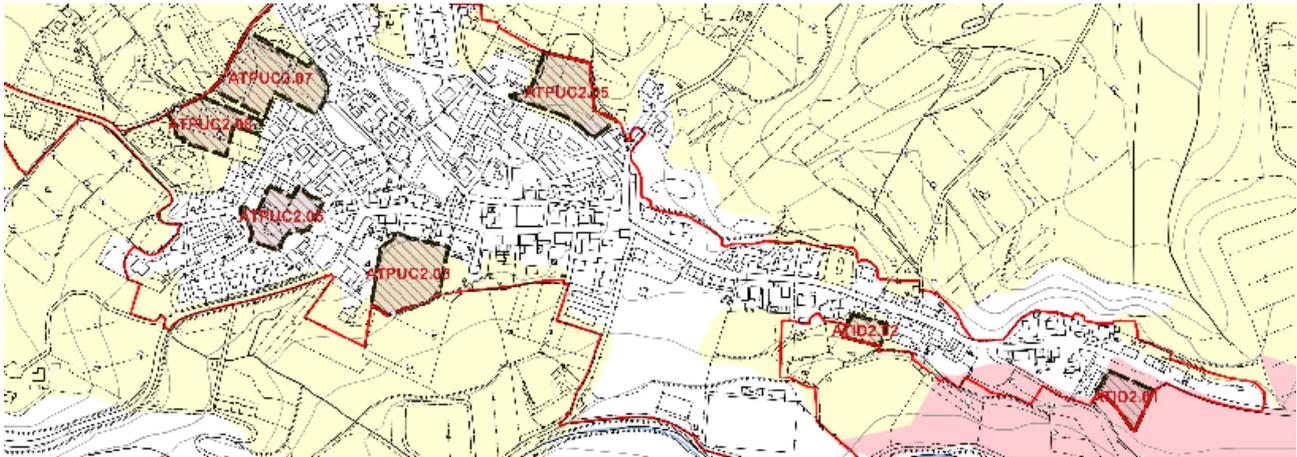
Per quanto riguarda le aree di trasformazione, a Cetona rientrano nel morfotipo ecosistemico le sole ATID1.1 e ATID1.2.



Cetona

A Piazza rientrano le ATID2.2, ATPUC2.3, ATPUC2.5, ATPUC2.7 e ATPUC2.8.

La ATID2.01 è la sola che rientra all'interno del morfotipo agroecosistemico intensivo.



Piazzese

2.1.3 – Invariante 3 - i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Nel territorio urbanizzato di Cetona e Pienza sono riconoscibili i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee:

TR4: tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata.

Rif.: CETONA: ATID 1.4; ATID1.5

Obiettivi specifici:

- Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto;
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica e edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani);
- Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica);
- Realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane;
- Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione e attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani).

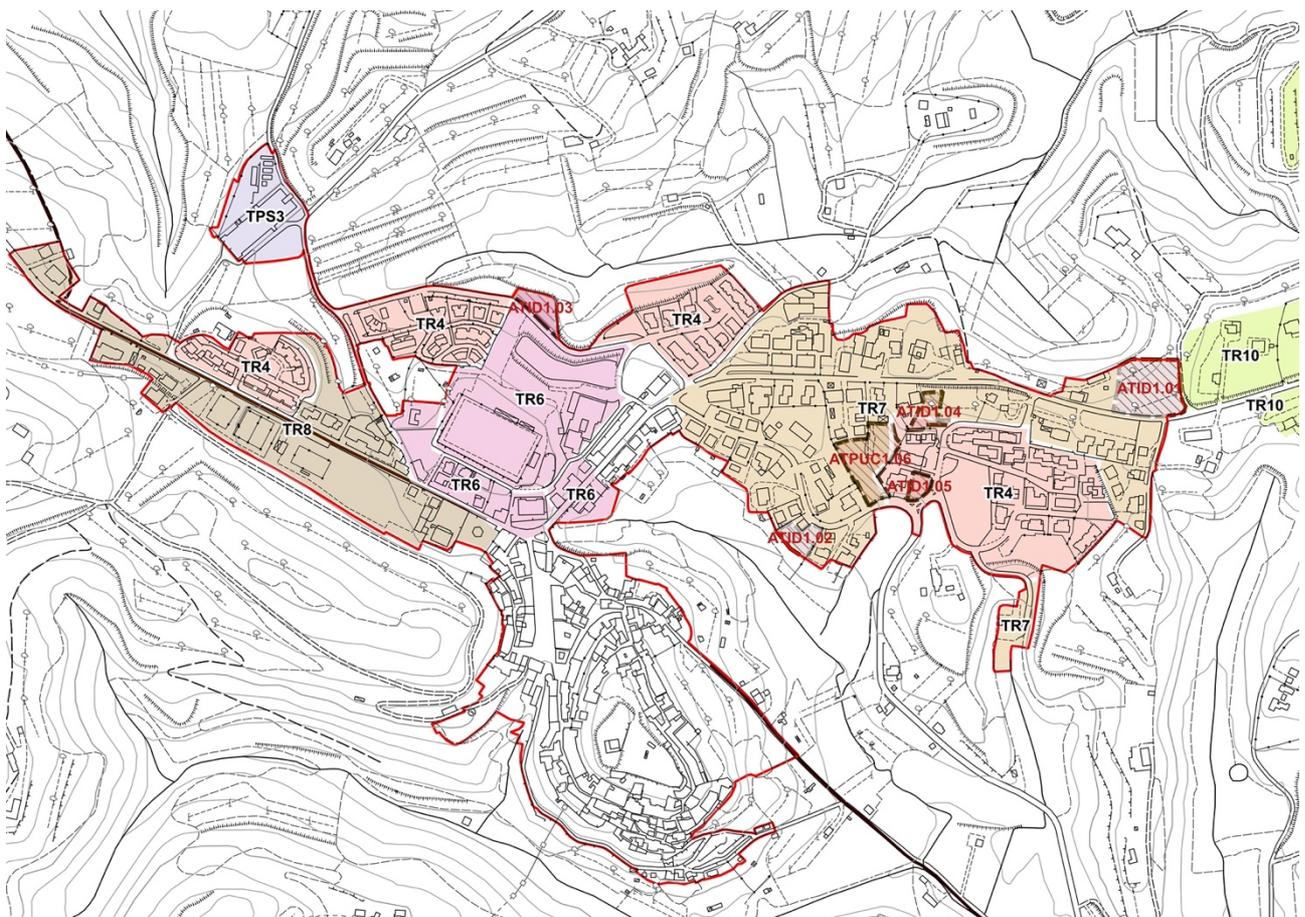
TR6: tessuto a tipologie miste.

Rif.: CETONA: ATID1.3.

Obiettivi specifici:

- Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo;

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi;
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali. Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo;
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico;
- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata;
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti;
- Attuare strategie di rilocalizzazione delle attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA)



Cetona

TR7: tessuto sfrangiato di margine.

Rif.: CETONA: ATID1.1; ATID1.2; ATPUC1.6; PIAZZE: ATPUC2.5; ATPUC2.6; ATPUC2.7; ATPUC2.8.

Obiettivi specifici:

- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente;
- Bloccare i processi di dispersione insediativa;
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna;
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato;
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta;
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana;
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

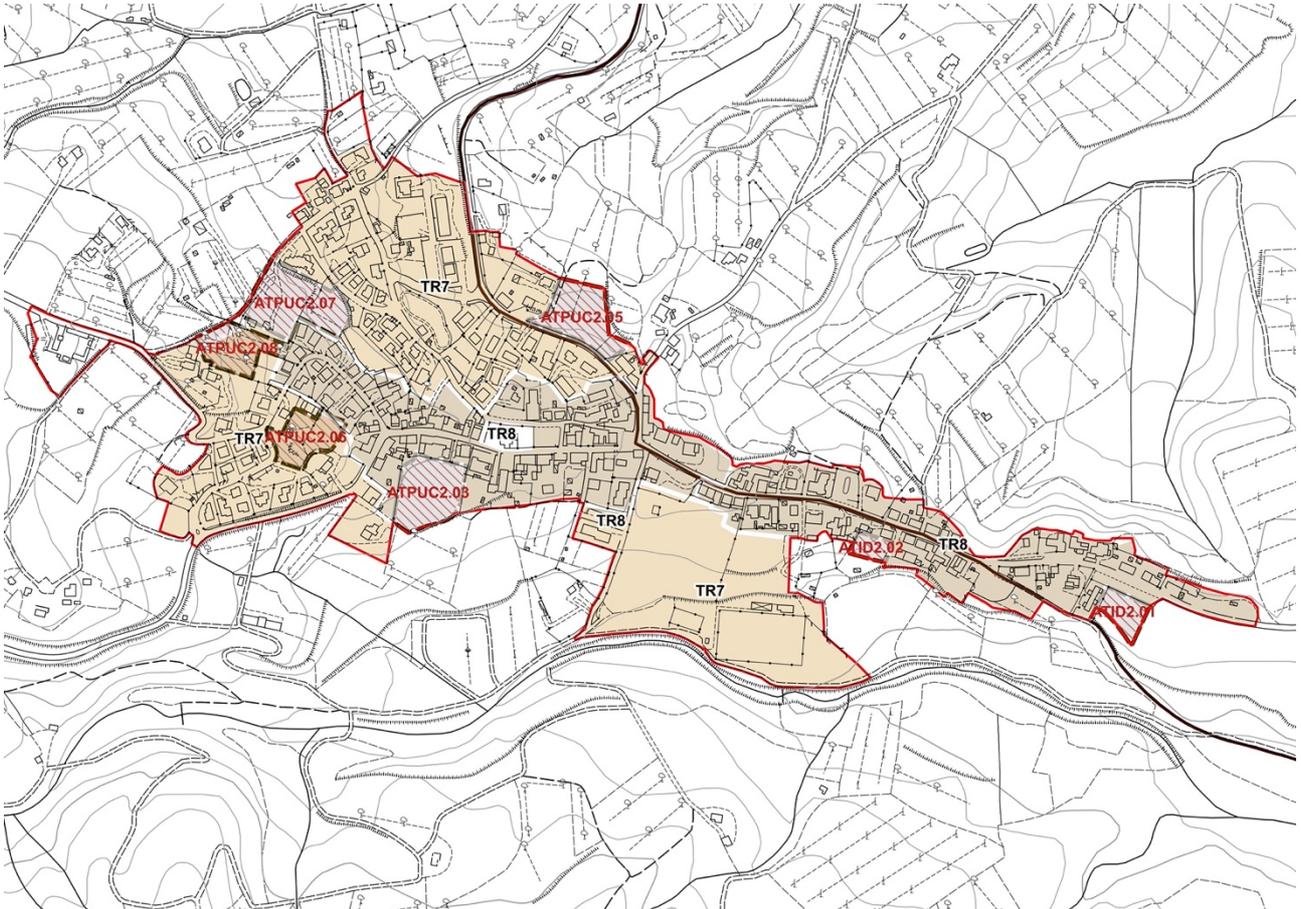
TR8: tessuto lineare.

Rif.: PIAZZE: ATID2.1; ATID2.2; ATPUC 2.3.

Obiettivi specifici:

- Riquilibrare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica;
- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale;
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente;
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna;
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato;

- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta;
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.



Piazze

2.1.4 – Invariante 4 - i caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

Il centro abitato di Cetona rientra interamente all'interno del Morfotipo del mosaico culturale boscato. Per il morfotipo in esame valgono le seguenti indicazioni per le azioni previste dal PIT.

Fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, due le principali indicazioni per questo morfotipo:

1) Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante:

la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;

- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione

- insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica spesso d'impronta mezzadrile che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;
- la conservazione delle colture legnose per lo più d'impronta tradizionale (oliveti, piccoli vigneti, appezzamenti a coltura promiscua) che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici.



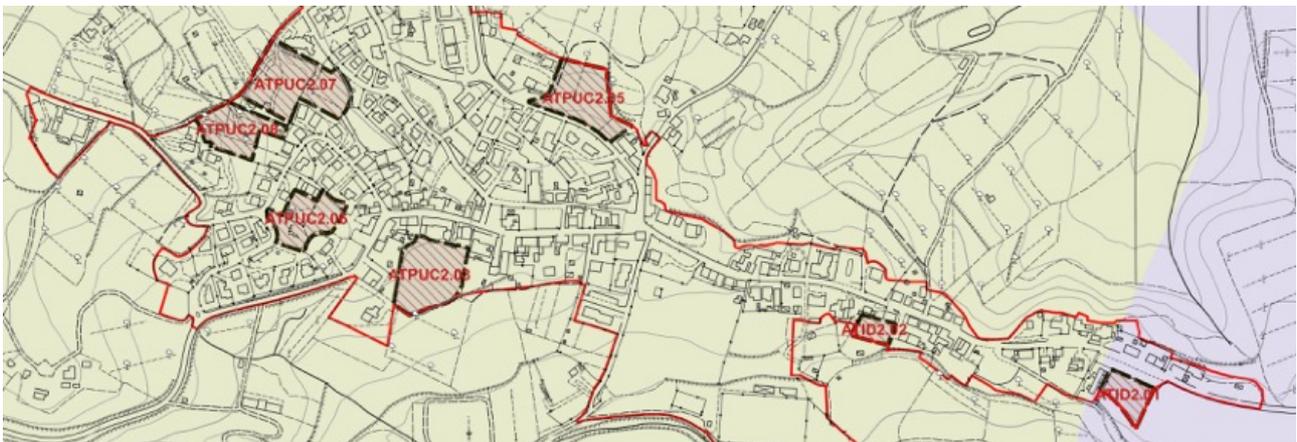
2) Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria attraverso le seguenti azioni:

- il mantenimento della diversificazione culturale data
- dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi semplici o arborati, pioppete;
- la preservazione degli elementi vegetazionali non colturali presenti nel mosaico agrario e l'introduzione di siepi, filari, alberature nei punti della maglia agraria che risultano maggiormente carenti con finalità di strutturazione morfologica e percettiva del paesaggio e di connettività ecologica;
- la tutela dell'infrastruttura rurale storica (viabilità podereale e interpodereale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità. Nelle ristrutturazioni agricole, si raccomanda di realizzare nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete di infrastrutturazione rurale;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari

efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;

- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
- una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile, che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli, e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti.

Il centro abitato di Piazze rientra per gran parte all'interno del morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina ed in minima parte nel morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto.



Per il primo morfotipo valgono le seguenti indicazioni per le azioni previste dal PIT:

1) Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;

- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa storica (spesso d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti dove è presente il morfotipo);

- la conservazione, ove possibile, degli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.

2) preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale, favorendo un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni:

- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, il mantenimento di una trama colturale media, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti e seminativi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli (boschi di valore patrimoniale), e contenendo l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;
- la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- la manutenzione della viabilità secondaria podereale e interpodereale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

Per il secondo morfotipo valgono le seguenti indicazioni per le azioni previste dal PIT:

Fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, una prima indicazione per questo morfotipo è la creazione, ove possibile, di una maglia agraria, di dimensione media, adatta alle esigenze della meccanizzazione, adeguatamente infrastrutturata sul piano morfologico ed ecologico, e idonea alla conservazione dei suoli agricoli e al contrasto dei fenomeni erosivi.

Tale obiettivo si può articolare nei seguenti punti:

- porre particolare attenzione nella progettazione della forma e dell'orientamento dei campi che potranno assumere dimensioni maggiori rispetto a quelle tipiche della maglia agraria storica purché siano morfologicamente coerenti con il contesto ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica;
- realizzare confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;
- realizzare una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantumazione di alberature e siepi arbustive a corredo

dei nuovi tratti di viabilità poderale e interpoderale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria;

- tutelare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale e relativo corredo vegetazionale);
- ricostituire fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. vegetazione riparia) con la finalità di sottolineare alcuni elementi visivamente strutturanti il paesaggio e di favorire la connettività ecologica;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza.
- Un secondo obiettivo per il morfotipo riguarda il sistema insediativo e si può articolare nei seguenti punti:
 - tutelare il sistema insediativo storico evitando alterazioni della sua struttura d'impianto;
 - nei contesti a più forte pressione antropica, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio;
 - nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.

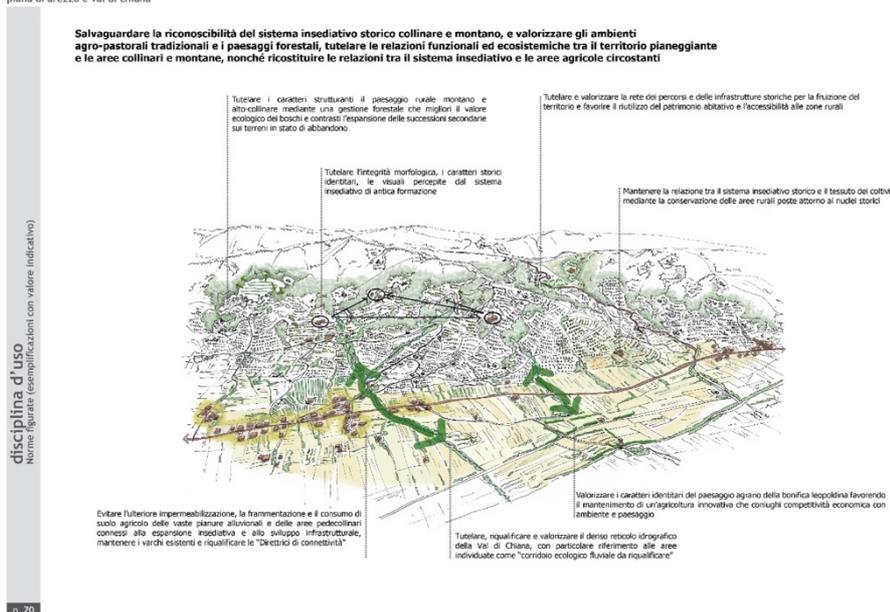
Per le considerazioni e valutazioni di confronto con le singole aree di trasformazione si rimanda a quanto riportato al precedente paragrafo 1.1.3.

2.2 La scheda di ambito n. 15 - Piana di Arezzo e Val di Chiana;

L'ambito, strutturato sulla Val di Chiana e sul territorio della bonifica leopoldina è circondato - a ovest, da una compagine collinare con vigneti e oliveti, all'estremo sud, dalla catena Rapolano-Monte Cetona (condivisa con l'ambito della Val d'Orcia), caratterizzata dalla predominanza del manto forestale (querceti di roverella, cerrete, latifoglie, castagneti), a est, dai ripidi rilievi montani dell'Alpe di Poti, con un breve tratto di collina dove prevalgono oliveti con sistemazioni a traverso (spesso terrazzate) di grande importanza paesaggistica e scenica.

Tra gli obiettivi della Disciplina d'uso riportati nella scheda d'ambito in oggetto si segnalano quelli inerenti il territorio di Cetona.

piana di arezzo e val di chiana



Obiettivo 2 - Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano interessato da diffusi fenomeni di abbandono e dalla intensificazione delle attività agricole.

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:

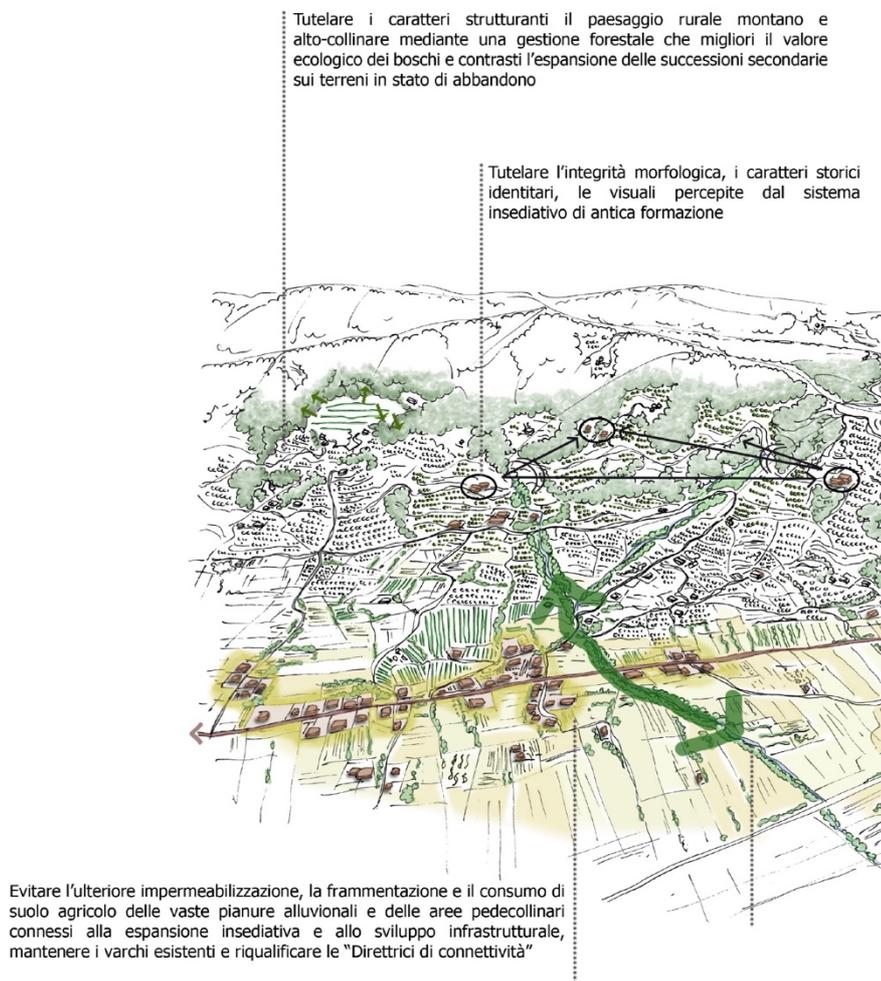
2.1 - tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e alto-collinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico dei boschi e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono (in particolare sul Monte);

PO: si vedano le norme di tutela riferite al Titolo XV – il territorio rurale e nello specifico gli articoli del sistema ambientale riferiti al Capo I e le indicazioni per la realizzazione dei nuovi manufatti agricoli di cui agli artt. 100, 101 e 102.

2.2 - valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

PO: si vedano le norme del Titolo XV – il territorio rurale e nello specifico quelle riferite al sottosistema V5: la collina coltivata ed al sottosistema V6: il fondovalle.

La tavola To3 - Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione, il territorio rurale (scala 1:10.000).



2.3 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico; negli interventi di rimodellamento prevedere la realizzazione di adeguate reti ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

PO: si vedano le norme del Titolo XV – il territorio rurale e nello specifico quelle riferite sistema ambientale ed all'art.99 – criteri per la redazione dei PAPMAA.

2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;

PO: si vedano le prescrizioni riferite al Titolo XVII – le aree di trasformazione ed in particolare l'art.114 – le aree di trasformazione: disposizione generali dove al comma 7 viene specificato che "Ogni intervento di trasformazione deve essere coerente con il contesto paesaggistico, quindi il relativo progetto dovrà contenere idonee analisi delle caratteristiche paesaggistiche concorrenti a determinare il valore dell'ambito di riferimento, al fine di valutare correttamente la compatibilità delle trasformazioni paesaggistiche proposte e documentare l'intento di salvaguardare l'integrità delle relazioni paesaggistiche, percettive, visive, storiche, ecologico-ambientali, funzionali; il progetto deve, pertanto, essere corredato di adeguati elaborati

(relazioni, fotografie, elaborati grafici dello stato attuale e trasformato, rendering e fotoinserimenti), ove i punti di vista, le visuali e le percezioni dai percorsi, strade di crinale e punti di vista panoramici, costituiscono le componenti da valutare in ogni intervento sul territorio.”

Si vedano inoltre le singole e specifiche prescrizioni riportate nell'allegato 01: Progetti Norma per ogni singola area di trasformazione (AT).

2.5 - nella porzione di territorio ricompresa nella Val d'Orcia a sud del Monte Cetona e tra San Casciano dei Bagni e il torrente Rigo, preservare i paesaggi agro-pastorali, le biancane, i calanchi, le balze e le altre emergenze geomorfologiche per il significativo valore identitario, paesistico e naturalistico.

Orientamenti:

contenere le attività di rimodellamento morfologico o di trasformazione delle emergenze geomorfologiche di significativo valore identitario;

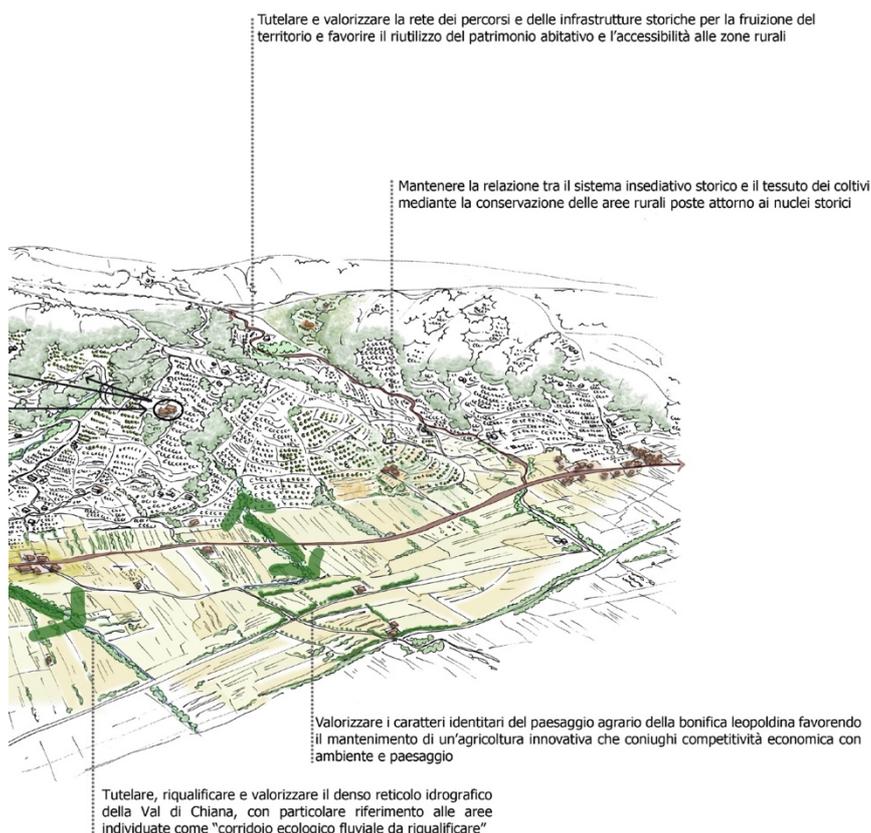
PO: si vedano le prescrizioni riferite al Titolo XV – il territorio rurale e nello specifico il Capo II – Elementi del territorio rurale che contiene l'art. 89 – Elementi vegetazionali; l'art. 90 – Calanchi; l'art. 91 – Aree tartufigene.

2.6 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio e favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo e l'accessibilità alle zone rurali.

Orientamenti:

in particolare, tutelare e valorizzare i tracciati delle vie storiche Laurentana, Cassia e Cassia Nova, e la rete delle principali strade storiche collinari di crinale o mezzacosta.

PO: si vedano le prescrizioni riferite al Titolo XIII – infrastrutture viarie con particolare riferimento all'art.61 – Le strade di interesse storico-paesistico ed il Titolo XV – il territorio rurale.



Obiettivo 3: Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali.

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:

3.2 - tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione.

Orientamenti:

In particolare tutelare:

- *i borghi storici collinari*
- *i parchi e giardini storici, (il Parco Terrosi Vagnoli nel comune di Cetona);*
- *il sistema delle ville-fattoria;*
- *la rete delle pievi di crinale;*

PO: si vedano le prescrizioni riferite al Titolo IX – Disciplina paesaggistica ed in particolare l'art.37 – Parco Terrosi Vagnoli; Titolo XV – il territorio rurale e nello specifico l'art.81 – Ambito V4.1: di pertinenza dei centri e nuclei storici; l'art. 85 Sottosistema V7: nuclei ed insediamenti sparsi di interesse storico architettonico, con i collegati Ambiti V.71: nuclei rurali storici (Poggio alla Vecchia; Casa Vecciano e Casa Matera); V7.2: ville e edifici specialistici (Oratorio; Molino dell'Oppio; La Palazzina; Convento; Belverde; Villa Emma; Camposervoli; Molino di Bargnano; Capella le Capanne; Patarnione.

La tavola To3 - Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione, il territorio rurale (scala 1:10.000).

3.3 - tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico;

PO: si vedano le prescrizioni riferite al Titolo IX – Disciplina paesaggistica ed in particolare l'art.41 – le zone di interesse archeologico e la tav. QC.4 Carta di rischio e potenziale archeologico (scala 1:10.000) che individua cinque differenti livelli di potenziale archeologico con relative norme di riferimento (comma 6 dell'art.41)

3.4 - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici;

PO: si vedano le prescrizioni riferite al Titolo XV – il territorio rurale ed in particolare l'art.80 – Sottosistema V4: le aree periurbane e l'art.81: Ambito V4.1: di pertinenza dei centri e nuclei storici.

La tavola To3 - Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione, il territorio rurale (scala 1:10.000).

3.5 - attuare la gestione forestale sostenibile finalizzandola al miglioramento della qualità ecologica dei boschi, alla tutela dagli incendi estivi, alla conservazione dei boschi mesofili relittuali, di elevato valore naturalistico, con particolare riferimento a quelli di Pietraporciana e del Monte Cetona (faggete) e, ove possibile, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati planiziali o collinari.

PO: si vedano le prescrizioni riferite al Titolo XV – il territorio rurale ed in particolare il capo I – Sistema ambientale ed al Titolo IX – Disciplina paesaggistica, con particolare riferimento all'art.40 - Territori coperti da foreste e boschi.

2.3 Le aree di notevole interesse pubblico

Le aree di trasformazione ricadenti in aree di notevole interesse pubblico sono le seguenti:

D.M. 8/1967 "Zona del centro abitato ed area circostante, nel Comune di Cetona":

- **ATID1.02 Via XXV aprile**

D.M. 25/06/1959 "Parco Terrosi Vagnoli sito nel comune di Cetona":

- **nessuna area di trasformazione**

D.M. 155/1996 "Area ricadente nel Comune di Cetona":

- **ATID1.01 Trifoglieto**
- **ATID1.02 Via XXV aprile**

2.3.1 La disciplina contenuta nella scheda di vincolo di cui al D.M. 8/1967 "Zona del centro abitato ed area circostante, nel Comune di Cetona".

Prescrizioni riportate nella Sezione 4 – Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso" dell'allegato "3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico (esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT).

Confronto con le principali previsioni di PO:

A) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
1 - Struttura idrogeomorfologica	<p>1.a.1 Tutelare la conformazione geomorfologica del territorio.</p> <p>1.a.2 Tutelare il paesaggio carsico epigeo ed ipogeo ricco di testimonianze naturalistiche e paleontologiche.</p> <p>1.a.3 Conservare i geositi come testimonianze dell'evoluzione geologica del territorio.</p>	<p>3.1 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:</p> <p>1.a.1 Riconoscere i geositi di rilevanza paesaggistica.</p> <p>1.a.2 Definire strategie, misure e regole disciplinative volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare le emergenze geologiche; - mantenere inalterato il territorio e consentire la fruibilità dei siti. 		<p>Il PO riconosce i geositi di rilevanza paesaggistica e li rappresenta nella tavola T03. Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione in scala 1:10.000. Analoga individuazione su base cartografica è portata nella Tavola serie G04 di PS.</p> <p>Tal elemento del territorio rurale sono riferiti alla norma di cui all'art. 90 - Calantri. Per tali aree è prescritta la tutela di tali fenomeni nelle loro dinamiche naturali, evitando alterazioni e rimodulamenti, escavazioni e riduzione dei perimetri, manutenzione e alterazioni della vegetazione esistente. E' vietata ogni forma di edificazione e l'apertura di nuove strade anche campesime, oltre a qualsiasi intervento di trasformazione dei luoghi nei caratteri geomorfologici e vegetazionali. Sono vietati gli interventi che possano alterare o compromettere la morfologia e i processi morfologici che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche. Non sono ammessi interventi in grado di alterare od eliminare i calantri e le altre tipiche forme erosive.</p>
2 - Strutture eco sistemica/ambientale	<p>2.a.1 Conservare gli agroecosistemi tradizionali ed i caratteristici elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberi, boschetti).</p> <p>2.a.2 Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.</p> <p>2.a.3 Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentici.</p>	<p>2.a.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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre l' valore naturalistico ed estetico-percettivo; - assicurare il mantenimento/ricupero degli agro ecosistemi; - riconoscere gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberi, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto interventi di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentici; - disincentivare eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti. 	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità complessiva degli agroecosistemi e l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporoli, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.2 Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia.</p> <p>2.c.3 Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazioni 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.</p>	<p>Il PO riconosce le emergenze vegetazionali e le rappresenta nella tavola T03 - Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione in scala 1:10.000. Nella suddetta tavola sono individuati i seguenti elementi vegetazionali di pregio: a) siepi; b) alberi monumentali; c) siepi; d) filari. Per tali elementi vige la norma di cui all'art.89 della NTA. Su tali elementi lineari e puntuali del paesaggio agrario non sono ammessi interventi che ne possano compromettere l'efficienza in termini di infrastruttura ecologica e che possano in qualsiasi modo alterare l'integrità complessiva degli agroecosistemi cui essi si riferiscono. Nell'ambito di nuovi elementi vegetazionali, è garantita un corretto inserimento paesistico, per i filari campesimi e di margine tra centri abitati e campagne è prescritto il ricorso a tipologie della tradizione locale di specie tipiche di percorsi e delimitazioni pedonali. E' vietata la posa a dimora di siepi con specie diverse da quelle autoctone ed in caso di sostituzione di elementi esistenti sono da privilegiare specie multispecifiche ad elevato grado di copertura. A tal norma si aggiungono quelle di cui all'art.79 Sotto sistema V0 Corridoio ecologico all'interno dei quali dovrà essere rispettato il mantenimento della continuità ambientale sia nei corsi d'acqua che nella vegetazione e nei cigli di sponda. Il mantenimento della continuità tra habitat anche non facciamente contigui, il mantenimento di nodi territoriali coerenti con l'eterogeneità potenziale e con gli aspetti determinati dalla presenza compatibile della storia umana, la tutela degli ambienti acustici, la non trasformabilità dei corridoi fisico-biologici e filii insediamenti, infrastrutturali ed impiantistici.</p> <p>Nel Progetto Norma della ATTO10 sono state riportate le prescrizioni 2.1, 2.2, 2.3 e 2.c.3 che dovranno essere rispettate nella fase progettuale attuativa assieme alle altre prescrizioni contenute nella sezione "schema grafico prescrittivo".</p>
	<p>3.a.1 Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico costituito da un vasto sistema di grotte (tra cui in particolare Grotte di Belvedere, Grotta Lattina), di insediamenti preistorici e protoistorici e di necropoli etrusche in località Monte Cetona.</p>	<p>3.a.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 definire strategie, misure e regole disciplinative volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetica, percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria della permanenza archeologica e del contesto territoriale di appartenenza; - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indicate dalla presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. 		<p>Il PO dispone norme specifiche sul patrimonio archeologico di cui all'art.41 - le zone di interesse archeologico. In tali aree non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edili, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di appartenenza e la relativa perceibilità e leggibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.</p> <p>Il PO nella Tav. G04 Carta di rischio e potenziale archeologico (scala 1:10.000) individua cinque differenti livelli di potenziale archeologico (con livelli prescrittivi e verifiche necessarie in caso di progetti che richiedano modifiche del territorio, sono esplicitate al comma 6 dell'art.41).</p>
	<p>3.a.2 Tutelare il centro murato di Cetona e il suo basamento collinare costituito da oliveti, nonché l'intero territorio ad esso adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra gli insediamenti storici e l'intero territorio, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardare l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>Tutelare la permanenza delle aree verdi e rurali comprese tra l'abitato storico di Cetona e il perimetro del visuale paesaggistico nel tratto EC.</p> <p>3.a.3 Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica, nonché gli elementi strutturali del paesaggio, concorrendo alla riqualificazione del sistema insediativo, ad assicurare qualità architettonica e rappresenting progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>3.a.2 Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro murato di Cetona e il suo basamento collinare caratterizzato da oliveti; - riconoscere il relativo intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo, sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici di Cetona, nelle loro relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di funzione collettiva; - riconoscere i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio contiguo; - riconoscere zone di compromissione relative ad integrazioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e ad elementi di disturbo delle visuali da un verso il centro storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine insediativa storica e degli elementi significativi del paesaggio circostante; - individuare i concetti visuali che si aprono da e verso la città storica, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dal centro murato e dalle vie di accesso. <p>3.a.3 Definire strategie, misure e regole disciplinative volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e spaziali storici; 	<p>3.a.1 Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Cetona e dell'intero territorio ad esso adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale, evitando la mimetici; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti, strade e piazze di impianto storico evolvendo la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con i caratteri costitutivi dell'impianto urbanistico e con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze ongharie o comunque strutturate, siano mantenuti i percorsi interni, sia nel loro andamento che nella finitura superficiale, i manufatti presenti e il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro storico e le relative opere di arredo; - siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso il centro storico e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili, sia evitata l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico. 	<p>Il PO ripete il centro murato di Cetona nella tavola T01 - Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione in scala 1:2000 ed il suo ambito di pertinenza (basamento collinare) nella tavola T03 - Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione in scala 1:10.000. Il centro storico di Cetona è disciplinato dagli artt.66 - "I luoghi centrali della città antica" e art.70 sottosistema R1 - "centri e nuclei storici. Gli interventi ammessi per i nuclei storici e spazi aperti agrari, salvo diversa e specifica indicazione nella Tavola di progetto". Usi del suolo e modalità d'intervento" sono quelli ristabiliti nella conservazione rec1.</p> <p>L'ambito di pertinenza paesaggistica del centro storico è disciplinato dall'art.81 Ambito V4.1 di pertinenza dei centri e nuclei storici, dove non è consentita la realizzazione di strutture permanenti per lo sport e il tempo libero, con la sola eccezione delle piscine.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente all'interno dell'ambito V4.1 dovranno comunque garantire 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 coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale, la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evolvendo la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto urbano e paesaggistico; in presenza di parchi, di giardini storici, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura superficiale, dei manufatti presenti e del sistema del verde; siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde e i margini degli edifici in modo da non turbare il tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive; siano mantenuti i percorsi;</p>

4 - Elementi della percezione		<p>regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche;</p> <p>regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiando la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;</p> <p>privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.</p>	4.c.3 Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	L'art.114 - Aree di trasformazione - disposizioni generali, al comma 9 prescrive che "Il contesto coerente inserimento paesaggistico - ambientale degli interventi prevede accorgimenti mirati ad assicurare il corretto uso delle aree perenni (specie nelle aree destinate al deposito dei materiali a cielo aperto). In particolare nella progettazione dei nuovi edifici si dovrà tenere conto dei rapporti di interscambio (mantenendo le relazioni figurative e le visuali panoramiche -integrità percettiva-), evitando cesure con il contesto in margine mediante interventi di mitigazione con vegetazione idonea, curando il rapporto visivo con il contesto rurale circostante (riduzione margini, modellazione più articolata dei tetti), barriere antirumore/visive di tipo vegetale e di mitigazione degli effetti inquinanti con aree destinate a verde, etc.".
-------------------------------	--	--	--	--

Confronto con l'intervento relativo alla ATID1.02

STRUTTURE DEL PAESAGGIO E RELATIVE COMPONENTI

	OGGETTI CON VALORE DI INDIRIZZI	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
1 - Struttura idrogeomorfologica	<p>1.a.1. Tutelare la conformazione geomorfologica del territorio.</p> <p>1.a.2. Tutelare il paesaggio carsico epigeo ed ipogeo ricco di testimonianze naturalistiche e paleontologiche.</p> <p>1.a.3. Conservare i geositi come testimonianza dell'evoluzione geologica del territorio.</p>		<p>L'intervento non prevede significativi rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (ivellamenti) e non prevede sostanziali modifiche della conformazione geomorfologica del terreno.</p> <p>L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di ambienti carsici (pozegi ed epigei). L'area di intervento non risulta interna né limitrofa a geositi.</p>
2 - Struttura eco sistemica/ambientale	<p>2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali ed i caratteristici elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberi, boschetti).</p> <p>2.a.2. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.</p> <p>2.a.3. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.</p>	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità complessiva degli agroecosistemi e l'efficienza dell'infrastruttura ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia.</p> <p>2.c.3. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle 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.</p>	<p>L'area di intervento si trova in piccola parte all'interno dell'agroecosistema collinare e per questa parte dell'area che si trova all'interno dell'agroecosistema la scheda di progetto prevede il mantenimento dello stato attuale e la realizzazione di uno spazio verde privato. Il progetto comunque prevede il mantenimento del sistema del verde a valle della strada e la realizzazione di un nuovo edificio a completamento nella zona superiore dell'area di trasformazione e la realizzazione di una ulteriore zona verde privata in adiacenza alla strada.</p> <p>L'area di intervento non si trova in prossimità di ecosistemi fluviali.</p> <p>L'area di intervento non si trova in prossimità di ecosistemi fluviali.</p>
3 - Struttura antropica	<p>3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico costituito da un vasto sistema di grotte (tra cui in particolare Grotte di Belvedere, Grotta Lattina), di insediamenti preistorici e protostorici e di necropoli etrusche in località Monte Cetona.</p> <p>3.a.2. Tutelare il centro murato di Cetona e il suo basamento collinare costituito da oliveti, nonché l'intorno territoriale ad esso adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra gli insediamenti storici e l'intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>Tutelare la permanenza delle aree verdi e rurali ricomprese tra l'abitato storico di Cetona e il perimetro del vincolo paesaggistico nel tratto BC.</p> <p>3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrendo alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurando qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>3.c.1. Sono ammessi i interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Cetona e dell'intorno territoriale ad esso adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale, evitando la mimesi; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti, strade e piazze di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con i caratteri costitutivi dell'impianto urbanistico e con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storizzate, siano mantenuti i percorsi interni, sia nel loro andamento che nella finitura superficiale, i manufatti presenti e il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro storico e le relative opere di arredo; - siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso il centro storico e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; - sia evitata l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici in posizioni tali da alterare la <p>3.c.2. Gli interventi che prevedono la realizzazione di nuove integrazioni e/o completamenti edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. <p>3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>	<p>L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree delle grotte e agli insediamenti preistorici e protostorici e di necropoli etrusche.</p> <p>L'area di intervento è un piccolo intervento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato che prevede la realizzazione di un solo edificio quale intervento di completamento in un'area già urbanizzata e la sua realizzazione non interferisce con l'assetto figurativo del basamento del centro storico.</p> <p>L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intorno territoriale. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non riguarda la trama viaria storica i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - non altera o riduce cori e bersagli visivi <p>L'intervento non prevede la realizzazione di nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato ma si configura bensì come un intervento di completamento su un'area già urbanizzata.</p> <p>L'area di intervento non interessa i percorsi della visibilità storica.</p>
	<p>3.a.4. Conservare i percorsi della visibilità storica quali elementi di connessione tra insediamento, emergenze storico-architettoniche e archeologiche e territorio aperto e rilevato valore panoramico espresso per le visuali che da tali percorsi si aprono.</p> <p>3.a.5. Conservare e mantenere i muri a secco che delimitano la visibilità con particolare riferimento alla strada che da Cetona sale al Convento di San Francesco.</p>	<p>3.c.4. Gli interventi che interessano i percorsi della visibilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti allineatici (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 sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto del caso; - siano conservate le opere d'arte, con particolare riferimento ai muri a secco 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 visibilità 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 di ruralità del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/typologici della visibilità 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/typologici della visibilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; 	

<p>3 - Struttura antropica</p>		<p>3.c.4. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia garantita la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia rurale di valore storico e utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con la - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, autorimesse e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.</p>	<p>L'intervento non prevede la trasformazione del patrimonio edilizio rurale esistente né delle relative aree pertinenziali.</p>
	<p>3.a.6. Tutelare gli aggregati, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento al nucleo di Patarnone, alle ville ottionovecentesche, al Convento di San Francesco e all'Eremo di Belverde.</p>	<p>3.c.5. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con i caratteri storici e i valori espressi dall'edilizia locale; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed erbacea, aiuole, giardini); - in presenza di un recesso originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali.</p>	<p>L'intervento non interessa edifici, complessi architettonici e manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale.</p>
	<p>3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratterizzato dalle sistemazioni a spina e ciglioni degli oliveti e dal tipico frazionamento agrario suburbano delle colture promiscue costituite da oliveti e vigneti presente nel quadrilatero Belverde, San Francesco, Cetona, Patarnone.</p>	<p>3.c.6. 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 interpodere 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; - sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi campari, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i modellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che</p>	<p>L'area di intervento non incide sull'assetto idrogeologico e non comporta trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli.</p>
		<p>3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia garantita la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia rurale di valore storico e utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con la tipologia di riferimento e con il contesto; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; - nella realizzazione di tettoie, autorimesse, recinzioni e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.</p>	<p>L'intervento non prevede la trasformazione del patrimonio edilizio rurale esistente né delle relative aree pertinenziali.</p>
	<p>3.c.8. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico- funzionale costituito.</p>		<p>L'intervento non è localizzato all'interno del sistema insediativo storico e non prevede demolizioni e accorpamenti.</p>
	<p>3.c.9. I nuovi edifici rurali (residenze rurali e annessi) 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, le proporzioni degli edifici tradizionali locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</p>	<p>3.c.10. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificite.</p>	<p>L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.</p>
	<p>4.1. Salvaguardare l'integrità percettiva del centro murato di Cetona e del suo basamento collinare caratterizzato dagli oliveti.</p> <p>4.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso l'abitato di Cetona, da e verso i complessi di San Francesco e di Belverde.</p> <p>4.3. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si godono dalla strada provinciale n. 21 della Montagna di Cetona.</p>	<p>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 e le relazioni significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono da e verso il centro storico di Cetona e la campagna circostante. Le strutture per la cartoleristica e la segreteria non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle suddette visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>	<p>L'intervento non prevede la trasformazione di serre o manufatti temporanei in volumetrie edificite.</p> <p>Il nuovo edificio previsto, per la sua posizione, altezza limitata e forma non limita le visuali verso il centro storico.</p> <p>Il nuovo edificio previsto, per la sua posizione, altezza limitata e forma non limita le visuali verso il centro storico.</p> <p>L'intervento non comporta la privatizzazione di belvedere o punti di vista notevoli accessibili al pubblico.</p>

2.3.2 La disciplina contenuta nella scheda di vincolo di cui al D.M. 25/06/1959 "Parco Terrosi Vagnoli sito nel comune di Cetona"

Prescrizioni riportate nella Sezione 4 – Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso" dell'allegato "3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico (esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT).

Confronto con le principali previsioni di PO

A) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)				
	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 				
<p>2 - Struttura eco sistemambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Conservazione attiva del parco della Villa Terrosi.</p>	<p>2.a.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ricercare la riduzione di un piano di gestione forestale al fine di assicurare una gestione conservativa del bosco e del parco; - promuovere azioni per il mantenimento del parco e del giardino storico; - ricostituire, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi. 	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno del parco, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Sono ammessi interventi volti alla sostituzione degli individui arborei periferici come sostanzialmente perenni o morti con esemplari adulti di identica specie.</p> <p>2.c.2. Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante perite o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco.</p>	<p>Il PO prevede uno specifico articolo delle NTA dedicato al Parco Terrosi. Si tratta dell'art. Art. 37 - Parco Terrosi Vignoli sito nel comune di Cotona che a sua volta rimanda all'art.61 - Ambito V4.1.1: di pertinenza dei centri e nuclei storici. A questo articolo, in sede di introduzione è stato inserito un nuovo comma 8 che riporta integralmente tutte le prescrizioni 2.c.1, 2.c.2, 3.c.1, 3.c.2, 4.c.1, 4.c.2.</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Conservare i caratteri storici, morfologici e tipologici del sistema formato dal Parco, i viali di cipressi, i terrazzamenti e i ciglionamenti.</p>	<p>3.a.1. Riconoscere i caratteri storici, morfologici e tipologici e i manufatti che compongono l'integrità storico-culturale e naturalistica del Parco.</p> <p>3.a.2. Riconoscere l'intero territorio ovvero ambito di pertinenza paesaggistica del parco da intendere quale area ad esso fortemente interrelata sia sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale.</p> <p>3.a.3. Definire strategie, misure e regolamentazioni volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi relativi al parco e ai viali di cipressi, i ciglionamenti verso la conservazione dei caratteri originari; - mantenere ed ripristinare il rapporto storicamente consolidato tra il parco e l'intero territorio ad esso adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica tramite la conservazione degli elementi che compongono l'integrità storico-culturale e naturalistica del Parco. 	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano il sistema del Parco (i viali di cipressi, i terrazzamenti e i ciglionamenti) sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e recupero che garantiscano la conservazione dei caratteri originari; - il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che finitura, vietandone l'impermeabilizzazione e utilizzando materiali e tecniche coerenti con il carattere di storicità e naturalità; - la conservazione del sistema del verde (i viali di cipressi, i terrazzamenti e i ciglionamenti) e dei manufatti accessori di valore storico-architettonico; - la conservazione dei viali d'accesso e degli assi viari. <p>3.c.2. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le scene esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie definite.</p>	<p>Il parco Terrosi Vignoli Viali rientra all'interno dell'ambito V4.1.1 di pertinenza dei centri e nuclei storici, cui sono riferite le prescrizioni di cui al punto 3.c.1 e 3.c.2 di cui al comma 7 dell'art.61.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche "da" e "verso", percorsi e punti di vista panoramici ed "di balvedere" - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del Parco Terrosi e le visuali panoramiche che lo riguardano.</p>	<p>4.a.1. Riconoscere i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche connotati da un elevato valore estetico-percettivo.</p> <p>4.a.2. Definire strategie, misure e regolamentazioni volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono verso il parco dai punti di balvedere accessibili al pubblico; - conservare le specie arboree presenti, i terrazzamenti e i ciglionamenti al fine di salvaguardare l'integrità percettiva del parco; - 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 ostacoli e privilegiando la condizione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edili edo infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado. 	<p>4.c.1. Non sono ammessi interventi che alterino l'integrità percettiva del Parco.</p> <p>4.c.2. L'insediamento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali che si aprono verso il Parco. 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.</p>	<p>Il PO disciplina la salvaguardia dei tracciati e delle visuali panoramiche ai seguenti articoli delle NTA: Art. 30 - Utilizzo di fonti rinnovabili (c.7); Art.39 - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua; Art.40 - Terreni coperti da foreste e boschi; Art.63 - Ambienti di pertinenza degli aggregati (c.1 e 2); Art. 64 - Ambienti di pertinenza delle ville e degli edifici specializzati (c.5); Art. 61 - Strade di interesse storico e paesistico (c.3 e 4); Art.63 - Gli impianti pubblici (c.4); Art.100 - Nuovi edifici rurali (c.4).</p> <p>Infine l'art.114 - Aree di trasformazione - Disposizioni generali, al comma 7 dispone che "Ogni intervento di trasformazione deve essere coerente con il contesto paesaggistico, quindi il relativo progetto dovrà contenere idonee analisi delle caratteristiche paesaggistiche concorrenti a determinare il valore dell'ambito di riferimento, al fine di valutare correlatamente la compatibilità delle trasformazioni paesaggistiche proposte e documentare l'intento di salvaguardare l'integrità delle relazioni paesaggistiche, percettive, visive, storiche, ecologico-ambientali, funzionali. Il progetto deve, pertanto, essere corredato di adeguati elaborati (riconoscimenti, fotografie, elaborati grafici dello stato attuale e trasformato, rendering e ricostruzioni), ove i punti di vista, le visuali e le percezioni dei percorsi, strade di circonvallazione e punti di vista panoramici, costituiscono le componenti da valutare in ogni intervento sul territorio."</p> <p>Il PO prevede infine uno specifico articolo (Art. 32) che disciplina "Illuminazione artificiale e riduzione dell'inquinamento luminoso".</p> <p>Il parco Terrosi Vignoli Viali rientra all'interno dell'ambito V4.1.1 di pertinenza dei centri e nuclei storici, cui sono riferite le prescrizioni di cui al punto 4.c.1 e 4.c.2 di cui al comma 7 dell'art.61.</p>

2.3.3 La disciplina contenuta nella scheda di vincolo di cui al D.M. 155/1996 "Area ricadente nel Comune di Cetona"

Prescrizioni riportate nella Sezione 4 – Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso" dell'allegato "3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico (esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT).

Confronto con le principali previsioni di PO:

	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA	
1 - Struttura idrogeomorfologica	1.a.1. Mantenere il paesaggio dei calanchi.	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.a.1. Riconoscere le aree soggette ad erosione e ad alterazione superficiale (aree a calanchi); - riconoscere le aree di protezione dei calanchi e la fascia di rispetto a cuscinetto con la cultura agricola limitrofa; 1.a.2. Definire strategie, misure e regole (discipline volte a tutelare le aree a calanchi e gli edifici limitati al fine di conservare il valore paesaggistico dell'area mediante il miglioramento dell'assetto idrogeologico e la corretta gestione agricola e forestale del territorio.	1.c.1. Nelle aree a calanchi sono vietati gli interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfogenetici che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche.	Il PO riconosce i geotipi di rilevanza paesaggistica e li rappresenta nella tavola T03. Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione in scala 1:10.000. Analoga individuazione su base cartografica è riportata nelle Tavole serie G04 di PS. Tali elementi del territorio rurale sono riferiti alla norma di cui all'art. 90 - Calanchi. Per tali aree è prescritta la tutela di tali fenomeni nelle loro dinamiche naturali, evitando alterazioni e rimodellamenti, escavazioni e riduzione dei permessi, manutenzione e alterazioni della vegetazione esistente. E' vietata ogni forma di edificazione e l'apertura di nuove strade anche campesime, oltre a qualsiasi intervento di trasformazione dei luoghi nei caratteri geomorfologici e vegetazionali. Sono vietati gli interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfogenetici che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche. Non sono ammessi interventi in grado di alterare od eliminare i calanchi e le altre tipiche forme erosive.	
	1.a.2. Tutelare il corpo tico sotterraneo significativo del M. Cetona in virtù della sua relazione idrogeologica con le attigue aree termali.	1.a.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole (discipline volte a salvaguardare la qualità e contenere il depauperamento della risorsa idrica sotterranea.			Il PO prevede all'art.100 del NTA specifica disciplina di tutela e salvaguardia delle risorse idriche sotterranee.
	1.a.3. Tutelare il paesaggio carsico egeop ed ipogeo ricco di testimonianze naturalistiche e paleontologiche.	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.a.4. Riconoscere i geotipi di rilevanza paesaggistica; - gli ambiti di valore naturalistico connessi dalla presenza di fenomeni carsici.	1.c.2. Evitare la modifica morfologica degli poggi (ostruzione degli ingressi, riempimenti) ed escavazioni di modifiche strutturali legate all'edificazione, affermentati uso turistico - idrotermale. In questo caso prevedere un impatto zero della fruizione, ridotto al minimo con utilizzo di materiali eocompatibili o non alterare l'ambiente sotterraneo, se necessarie modifiche effettuare un monitoraggio.		Il PO riconosce i geotipi di rilevanza paesaggistica e li rappresenta nella tavola T03. Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione in scala 1:10.000. Analoga individuazione su base cartografica è riportata nelle Tavole serie G04 di PS. Tali elementi del territorio rurale sono riferiti alla norma di cui all'art. 90 - Calanchi. Per tali aree è prescritta la tutela di tali fenomeni nelle loro dinamiche naturali, evitando alterazioni e rimodellamenti, escavazioni e riduzione dei permessi, manutenzione e alterazioni della vegetazione esistente. E' vietata ogni forma di edificazione e l'apertura di nuove strade anche campesime, oltre a qualsiasi intervento di trasformazione dei luoghi nei caratteri geomorfologici e vegetazionali. Sono vietati gli interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfogenetici che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche. Non sono ammessi interventi in grado di alterare od eliminare i calanchi e le altre tipiche forme erosive.
	1.a.4. Conservare i gessosi come testimonianza dell'evoluzione geologica del territorio.	1.a.5. Definire strategie, misure e regole (discipline volte a: - promuovere l'integrazione dei gessosi dalle grida e delle relative schede di documentazione; - salvaguardare le emergenze geologiche; - mantenere inalterato il territorio e consentire la fruibilità dei siti.	1.c.3. Evitare l'edificazione e alterazione morfologica delle doline o delle componenti del carsismo superficiale (campi careggiati, etc.).		
	1.a.4. Conservare i gessosi come testimonianza dell'evoluzione geologica del territorio.		1.c.4. Evitare previsioni che possano determinare inquinamenti superficiali ed atmosferici in presenza di acquiferi di natura carsica ad alta vulnerabilità e strategici per l'approvvigionamento idropotabile, individuando un'adeguata area di rispetto relativa agli acquiferi strategici.		
1.a.5. Assicurare la compatibilità paesistica delle aree di escavazione.	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.6. Riconoscere le aree non soggette ad escavazione (strie e recessi) e quelle in alto; 1.b.7. Definire strategie, misure e regole (discipline volte a: - assicurare la compatibilità paesistica dell'attività estrattiva sia durante l'esercizio che nella fase di ripristino e consegnare le migliori soluzioni progettuali anche nella realizzazione di manufatti, aree e visibilità di servizio; - verificare le aree di escavazione rispetto alle principali visuali, considerando ambiti assai più vasti di quello direttamente interessato dall'attività di escavazione; - garantire che per gli eventuali nuovi interventi ammissibili sia verificata l'attuazione del piano di recupero, del sito escavato, nelle sue componenti vegetazionali e morfologiche al fine di assicurare la compatibilità paesistica nelle varie fasi di attuazione; - evitare nuove aree di escavazione e ampliamenti di attività estrattive in aree ad elevata interabilità.			Il PO ha recepito le indicazioni dei siti naturali di cui all'elaborato DC 10 del Piano Regolatore Cave, provvedendo a riportarli, con apposito simbolo grafico, nelle carte geomorfologiche (serie G04) del Piano Strutturale. L'art. 46 della NTA della variante al Piano Strutturale tratta il tema dei siti estrattivi.	
2 - Struttura eco sistemambientale	2.a.1. Tutelare le emergenze forestali (faggete calcicole, aceri, boschi misti di latifoglie) ed aumentare i livelli di qualità e maturità della matrice forestale.	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: - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo; - incoraggiare il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; - individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario (sepi, fiori alberti, boschetti, etc.) al fine di promuovere un intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario; - individuare i sogli di trasformazione dell'infrastruttura ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrenzi; - tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connessi dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei; - evitare eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.	2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'efficienza complessiva degli agroecosistemi e l'efficienza dell'infrastruttura ecologica costituita da elementi vegetali lineari (sepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi campori, piccoli laghetti e pozze).		Il PO riconosce le emergenze vegetazionali e le rappresenta nella tavola T03. Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione in scala 1:10.000. Nella suddetta tavola sono individuati i seguenti elementi vegetazionali di pregio: da tutelare: a) alberi monumentali; b) sepi - c) fiori. Per tali elementi vale la norma di cui all'art.89 della NTA. Su tali elementi lineari e puntuali del paesaggio agrario non sono ammessi interventi che ne possano compromettere l'efficienza in termini di infrastruttura ecologica e che possano in qualsiasi modo alterare l'efficienza complessiva degli agroecosistemi e i processi morfologici e vegetazionali. E' vietata la sostituzione di nuovi elementi vegetazionali, a garanzia di un corretto inserimento paesistico, per i fiori campesini e di margine tra orti e abate e campesini e prescritto il ricorso a tipologie della tradizione locale di specie tipiche di percorsi e delimitazioni pedoree. E' vietata la posa a dimora di sepi con specie diverse da quelle autoctone ed in caso di sostituzione di elementi esistenti sono da privilegiare specie multipseccative ad elevato grado di copertura.
	2.a.2. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e le praterie secondarie.		2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia.		A tali norme si aggiungono quelle di cui all'art.79 Sottosistema V3-Corridoio ecologico all'interno del quale dovrà essere rispettato il mantenimento della continuità ambientale, sia nei corpi d'acqua che nella vegetazione e nei tagli di sponda; il mantenimento della connettività tra habitat anche non fisicamente contigui; il mantenimento di mosaici territoriali coerenti con l'eterogeneità potenziale e con gli aspetti determinati dalla presenza compatibile della stiva umana, la tutela degli ambienti acquatici; la non trasformabilità dei corridoi fisico-biologici a fini insediativi, infrastrutturali ed impiantistici.
	2.a.3. Tutelare gli ambienti carsici ipogei ed epigei. Il reticolo idrografico minore e gli ecosistemi torrenzi e vegetazione ripariale.		2.c.3. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle 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.		Nel Progetto Norma della ATID1.02 sono state riportate le prescrizioni 2.c.1, 2.c.2 e 2.c.3 che dovranno essere rispettate nella fase progettuale attuata assieme alle altre prescrizioni contenute nella sezione "schemi grafici prescrittivi".
2.a.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIRISIC 98 Monte Cetona.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, assicurano, in relazione al SIRISIC 98 Monte Cetona, l'applicazione delle specifiche norme in materia.			Il PO prevede specifico art. 77 - Sottosistema Ambientale VI: la riserva di naturalità (Monte Cetona). Affermato di tale sottosistema non è ammessa alcuna forma di nuova edificazione, comprese le strutture e pertinenze per lo sport e il tempo libero, con esclusione di strutture destinate all'avvicinamento degli escursionisti e di attrezzature e punti di sosta legati al turismo escursionistico e non è consentita la realizzazione di nuove strade, anche campesime fatta eccezione per le strade antiche, in contemporanea alla disciplina del PS vigente.	
				Il PO prevede inoltre specifico richiamo alla tutela della zona comprendente un vasto sistema di grotte, di insediamenti preistorici e protostorici e di neopoli etrusche in loc. Monte Cetona, individuata con il codice S10 nell'allegato H dell'elaborato BB "Disciplina dei beni paesaggistici" del PPT, così come riportato all'art.41 della NTA, tuttora sul SIRISIC 98 Monte Cetona è stata redatta specifico Piano di Incidenza nell'ambito della procedura di VAS.	

<p>3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico costellato da un vasto sistema di grotte tra cui in particolare Grotte di Bellavente, Grotta Labatia, di insediamenti preistorici e protostorici e di necropoli etrusche in località Monte Cetona.</p>	<p>3.a.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:</p> <ul style="list-style-type: none"> Definire strategie, misure e regole disciplinative volte a: <ul style="list-style-type: none"> conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetica, percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di garanzia; limitare i potenziali siti e le potenziali aree indicate dalla presenza di beni archeologici al fine di preservare l'integrità. 	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano gli aggregati, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'impedimento dell'impimento e dei caratteri tipologici/architettonici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con i caratteri storici e con i valori espressi dall'edilizia locale; la compatibilità tra destinazioni d'uso, forme del riuso e conservazione dei caratteri tipologici ed edifici e delle aree di pertinenza; in presenza di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storiche, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura superficiale, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); in presenza di un nesso originario o comunque storico, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi perimetrali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali con pavimentazioni non omogenee, garantendo la conservazione dei manufatti accessori di valore storico-architettonico. 	<p>Il PO dispone norme specifiche sul patrimonio archeologico di cui all'art.41 - In zone di interesse archeologico, in tal area non sono ammessi interventi di trasformazione edilizia, compresi quelli urbanistici ed edili, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio storico-architettonico e la natura, la ricchezza percettibile e geologica, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.</p> <p>Il PO n. 11, Tav. C/24 Carta di rischio e potenziale archeologico (scala 1:10.000) individua cinque differenti livelli di potenziale archeologico (o di livelli prescrittivi e il specifico riferimento a casi progettuali che richiedono modifiche del territorio, sono esplicitate al comma d dell'art.41.</p> <p>Il PO prevede inoltre specifico richiamo alla tutela della zona comprendente un vasto sistema di grotte, di insediamenti preistorici e protostorici e di necropoli etrusche in località Monte Cetona, individuata con codice S10 nell'allegato H dell'elaborato. 86 Disciplina dei beni paesaggistici" del PPT, così come riportato all'art.41 d del NTA.</p>
<p>3.a.2. Tutelare gli aggregati (Palazione, Poggio alle Vecchie, ...) e gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, con particolare riferimento al complesso della Villa fattoria di Camposovili.</p>	<p>3.a.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.a.2.1. Definire strategie, misure e regole disciplinative volte a: <ul style="list-style-type: none"> conservare il rapporto tra gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico e il territorio aperto e/o l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali caratteristici del paesaggio rurale, salvaguardando i caratteri figurativi significativi dal punto di vista percettivo, culturale, storico e dell'identità collettiva; assicurare il corretto uso delle aree perimetrali, disciplinando la realizzazione di autorimesse, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della visibilità di servizio e impianti di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo; 	<p>3.c.2. Gli interventi che interessano i percorsi della visibilità storica sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> non alterino o compromettano l'intero territorio, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti allineari (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza sismica) delle strade stradali e degli svallaggi longitudinali e che per la messa in sicurezza sia privilegiato l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica; siano conservate le opere d'arte, con particolare riferimento ai muri di perimetro a secco, e gli elementi fondamentali del paesaggio rurale; si conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; per la visibilità non adattata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di intervento l'intero territorio rurale dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di ruralità del contesto; la realizzazione di aree a sosta e di balvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/topologici della visibilità storica e non comporti significativo aumento della visibilità impermeabile; la caratteristica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al carattere di ruralità dei luoghi, e ai caratteri strutturali/topologici della visibilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. </p>	<p>Il PO prevede norme specifiche sulla tutela dei nuclei rurali storici e degli edifici spiccioli e ville (BSA) di cui rispettivamente tratta agli artt. 86 e 87 del NTA. Per ciascun nucleo, complesso o bene individuato sono inoltre individuate i livelli ambli di pertinenza paesaggistica, all'interno dei quali valgono le disposizioni di tutela riportate agli artt. 43 e 44 del NTA.</p>
<p>3.a.3. Conservare i percorsi della visibilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, aree archeologiche e il territorio aperto. Il loro elevato valore paesaggistico e panoramico per le visuali che da essi si aprono, con particolare attenzione al "tracciato di interesse paesistico europeo" S5 32.</p>	<p>3.a.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.a.3.1. Riconoscere i percorsi della visibilità storica, i relativi caratteri strutturali/topologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...) e opere d'arte con particolare riferimento ai muri a secco e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio; 3.a.3.2. Definire strategie, misure e regole disciplinative volte a: <ul style="list-style-type: none"> limitare, sui tracciati di percorso di visibilità e valore storico, gli interventi di adattamento, circondallamenti, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante, garantendo la conservazione della qualità estetica-percettiva, dei caratteri strutturali/topologici delle opere d'arte, dei manufatti di corredo e dei corredi vegetazionali di valore storico-tradizionale, delle relazioni storiche funzionali e percettive tra i tracciati, gli insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti; conservare i muri di perimetro a secco e tutte le sistemazioni di assetto storico rilevanti come elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici; tutelare e valorizzare la visibilità minore, le strade vicinali, poderali e campesini i sentieri. 	<p>3.c.2. Gli interventi che interessano i percorsi della visibilità storica sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> non alterino o compromettano l'intero territorio, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti allineari (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza sismica) delle strade stradali e degli svallaggi longitudinali e che per la messa in sicurezza sia privilegiato l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica; siano conservate le opere d'arte, con particolare riferimento ai muri di perimetro a secco, e gli elementi fondamentali del paesaggio rurale; si conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; per la visibilità non adattata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di intervento l'intero territorio rurale dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di ruralità del contesto; la realizzazione di aree a sosta e di balvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/topologici della visibilità storica e non comporti significativo aumento della visibilità impermeabile; la caratteristica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al carattere di ruralità dei luoghi, e ai caratteri strutturali/topologici della visibilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. </p>	<p>Il PO prevede una norma specifica per le strade di interesse storico e paesistico di cui all'art.81. Per tali tracciati è prevista la tutela della percezione, al fine di non compromettere la continuità del percorso. Per tali tracciati vari sono ammessi interventi orientati alla tutela ed alla salvaguardia, su base di progetti per tratti omogenei e riconoscibili come elementi unitari. Tali progetti dovranno in particolare individuare punti di sosta e di balvedere, rifilando per quanto possibile i margini laterali e prevedendo limitazioni movimenti di terra. Sul tracciato di interesse paesistico e sulla visibilità storica gli interventi non dovranno alterare o compromettere l'intero territorio rurale i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti allineari; per la messa in sicurezza vengono utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici, si dovranno conservare le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; dovranno conservare l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; dovranno conservare, per la visibilità non adattata, l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con i caratteri di ruralità del contesto; dovranno garantire che la realizzazione di aree di sosta e di balvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/topologici della visibilità storica e non comporti significativo aumento della visibilità impermeabile; dovranno garantire che la caratteristica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al carattere di ruralità dei luoghi, e ai caratteri strutturali/topologici della visibilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche, fatte salve eventuali disposizioni regionali o nazionali, dovranno garantire che l'assetto degli spazi perimetrali nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto e non interferisca con installazioni di natura vari.</p>

3 - Struttura antropica

<p>3.a.4. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratterizzato dal rapporto tra quinta boscosa di cinghiale, tessuto dei coltivi di mezzacosta dominato dall'olivo, seminativi di piano fondovalle, allo scopo di infrastrutturazione ecologica.</p>	<p>3.a.4. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.a.4.1. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura concettuale del paesaggio agrario quale assetto dell'integrità tra caratteri idrogeomorfologici, insediamenti e coltivi, che sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> la maglia agraria relativa al suo dimensionamento, alla rete della visibilità podere e interpodere, al grado di infrastrutturazione ecologica e di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, frangiventi vegetali di corredo); le sistemazioni idraulico-agrarie (colonnari, lunette, terrazzamenti, acquedotti, scoline, fossi, ...) con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che quello funzionale; gli assetti colturali; Riconoscere, all'interno delle superfici boschive, le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco; individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario e insediamento tradizionale e pastorale di interesse storico); Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, topologico e architettonico. 3.a.4.2. Definire strategie, misure e regole disciplinative volte a: <ul style="list-style-type: none"> promuovere e incentivare le attività agricole quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati a: <ul style="list-style-type: none"> mantenere il mantenimento delle colture tradizionali, con particolare riferimento alle superfici ad olivo; mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco a margine del bosco (o interclusi), per il loro valore storico-tradizionale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturali e dalla presenza di massai agricoli, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; conservare e mantenere gli elementi strutturali il sistema delle strade bianche e della visibilità minore (strade poderali, visuali e cartopis); gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici storici, assicurando la compatibilità con la forma del fusto; mantenere in presenza di un nesso originario la caratteristica unità topologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico. 	<p>3.c.3. Gli interventi incidenti sull'assetto idrotopologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoi agricoli sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> garantiscono l'assetto idrotopologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del territorio quanto a forma, dimensioni, orientamento; si garantisca la continuità della visibilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di valore del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico, dimensionati, orientamento, equipaggiamento vegetativo, evitando la banalizzazione dell'uso del cemento e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; si tutelino l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi ripuliti (siepi, filari, alberi isolati, frangiventi riparie) e puntuali (piccoli nuclei forestati, grandi alberi cartopis, piccoli laghetti e pozze); siano limitati i rinnovamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provocano l'irrimediabile perdita di valore paesaggistico, storico-culturale e ambientale; 3.c.4. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree perimetrali sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> si garantisca la conservazione dei caratteri topologici e architettonici dell'edilizia rurale di valore storico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con la tipologia di riferimento e con il contesto; si mantenga l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi perimetrali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, garantendo la conservazione dei manufatti accessori di valore storico-architettonico; la realizzazione di tettoie, recinzioni, autorimesse e schermature, visibilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree perimetrali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con i edificati e con il contesto; 3.c.5. Non sono ammessi demolizioni o relativi accorpamenti dei volumi demoli che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-locale costituito. 3.c.6. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale sono realizzati: <ul style="list-style-type: none"> in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate tanto nei materiali e nei principi (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edifici e spazi aperti) e con la tipologia edile appartenenti al tradizione dei luoghi; privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impiego, l'utilizzo della visibilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento; 3.c.7. I nuovi insediamenti agricoli sono realizzati: <ul style="list-style-type: none"> con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edifici eco-compatibili e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. 3.c.8. Per le strade bianche e la visibilità minore non adattata deve essere mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali (tratti accidentati o rigpi di visibilità a servizio degli insediamenti) dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di ruralità del contesto. 3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate. </p>	<p>Il PO riporta al Titolo IX del NTA la disciplina paesaggistica, in armonia al PTPPT. Rivista nella linea di pertinenza paesaggistica del PO, viene, con riferimento alle aree di pertinenza paesaggistica del BSA, il PO individua il Sistema Ambientale nella fascia T02 - In Use (serre e moduli) di intervento e di attuazione in scala 1:10.000 del Titolo XV, Cap. 1 - Sistema Ambientale. Questo corrisponde ai grandi spazi che comprendono le aree agricole e quelle destinate al ricreazione ed al salvaguardare ambiente. In esse il territorio è formato da spazi aperti, gli insediamenti di natura complessa (aggregati) e gli insediamenti isolati - rurali e ricreazione (flussi). Essi si articolano nei seguenti sottosistemi:</p> <ul style="list-style-type: none"> V1: la riserva di naturalità V2: l'area della transizione (Cattedra dei Poggi) V3: i corridoi ecologici V4: le aree periferiche V5: il perimetro dei centri abitati e nuclei storici V6: i perimetri V7: la collina coltivata V8: i fontanili V9: i nuclei e gli insediamenti diffusi di pregio V10: i nuclei rurali e gli aggregati V11: le ville e gli isolati spiccioli V12: i complessi coltivi e le case sparse V13: le aree ricomprese all'interno del Sistema Ambientale sono consentite i seguenti interventi: <ul style="list-style-type: none"> a) miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole attraverso la costituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari arborei, boschetti, alberi cartopis) e la creazione di fasce temporanee lungo gli impianti; b) mantenimento e recupero delle sistemazioni stradal-agrarie di versante (terrazzamenti, oglianenti, ecc.) <p>Al Titolo XV, Cap. 1 - le nuove costruzioni rurali è riportata la disciplina specifica per la realizzazione dei nuovi edifici rurali, dei manufatti temporanei e serre e dei Manufatti per l'attività agricola autorizzate e per il ricovero di animali domestici.</p>
--	--	---	--

<p>4.1. Salvaguardare e valorizzare le ampie visuali panoramiche che si aprono dagli insediamenti della rete varia, con particolare riferimento ai tracciati di crinale e al "Tracciato di interesse paesistico europeo" S5 32, verso il paesaggio della dorsale del Monte Cetona caratterizzato dal progredimento allamano di valli e crinali, da complessi di beni naturalistici e storici di eccezionale valore.</p>	<p>4.1. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 4.1.1. Riconoscere: <ul style="list-style-type: none"> tracciati, principali punti di vista (belvedere) e i visuali panoramici (fluviali, con i bacini visivi quali punti di alta intervistibilità), connotati da elevato valore estetico-percettivo; i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema vario con particolare riferimento ai tracciati di crinale e alla S5 32 e all'interno degli insediamenti; 4.1.2. Definire strategie, misure e regole disciplinative volte a: <ul style="list-style-type: none"> salvaguardare e valorizzare i visuali panoramici che si aprono dai punti di balvedere accessibili al pubblico; pianificare e razionalizzare il paesaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisivi, ...) al fine di evitarenell'immersione interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del tracciato, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi ostacoli e privilegiando la condizione della situazione di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; evitare, nei tratti di visibilità panoramica, la provizione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali ricettive di complemento agli impianti; prevedere opere volte all'ottimizzazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edili o infrastrutturali; contenere l'installazione di nuova rete elettrica urbana al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche; regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiando 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 a loro eventuale declassazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori ricostituiti dalla scheda di vincolo. 	<p>4.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando l'occlusività e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</p> <ul style="list-style-type: none"> 4.2. L'insediamento di manufatti non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche che si aprono da e verso gli insediamenti e di valore di eccezionale valore naturalistico. Le strutture per la caratteristica e la saggezza 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. 4.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) di interesse al pubblico. 4.4. Evitare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche che interferiscono con lo skyline definito dalla dorsale del Monte Cetona. 	<p>Il PO disciplina la salvaguardia dei tracciati e delle visuali panoramiche a seguito dei principi del NTA: Art. 30 - Utilizzo di fonti rinnovabili (c.7); Art.39 - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua; Art.40 - Terreni coperti da foreste e boschi; Art.43 - Anelli di pertinenza degli aggregati (c.1 e 2); Art. 44 - Anelli di pertinenza delle ville e degli edifici spiccioli (c.1 e 2); Art. 41 - Strade di interesse storico e paesistico (c.1 e 4); Art.41 - Gli impianti pubblicitari (c.4); Art.100 - Nuovi edifici rurali (c.4); Inoltre l'art.114 - "Aree di trasformazione" - disposizioni generali, al comma 1 dispone che "Ogni intervento di trasformazione deve essere coerente con il contesto paesaggistico, quindi il relativo progetto dovrà contenere idonee analisi delle caratteristiche paesaggistiche concorrenti a determinare il valore dell'area di riferimento, al fine di valutare correttamente la compatibilità delle trasformazioni paesaggistiche proposte e documentare l'intero processo di salvaguardia l'integrità delle relazioni paesaggistiche, percettive, visive, storiche, ecologiche-ambientali, funzionali" (progetto deve, pertanto, essere corredato di adeguati elaborati) (relazioni, fotografie, elaborati grafici dello stato attuale e trasformato, rendering, fotomontaggi), uno i punti di vista, le visuali e le percezioni dei percorsi, strade di crinale e punti di vista panoramici, costituzione e componenti da valutare in ogni intervento sul territorio".</p> <p>Il PO prevede infine uno specifico articolo (Art. 32) che disciplina "Illuminazione artificiale e riduzione dell'impatto luminoso".</p>
---	---	--	---

4 - Elementi della percezione

Confronto con l'intervento relativo alla ATID1.01

STRUTTURE DEL PAESAGGIO E RELATIVE COMPONENTI

	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
1 - Struttura idrogeomorfologica	1.1.1. Mantenere il paesaggio dei calanchi.	1.1.1. Nelle aree a calanchi sono vietati gli interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfologico-geologici. 1.1.2. Eventuali interventi di contenimento dei fenomeni erosivi innescati dai calanchi, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle specifiche norme in materia.	L'area di intervento non risulta interna né liminofra alle aree con presenza di formazioni calanchive, come individuate dal Piano. L'area di intervento non risulta interna né liminofra alle aree con presenza di formazioni calanchive, come individuate dal Piano. L'area di intervento non risulta interna né liminofra alle aree con presenza del corpo fisico sotterraneo del M. Cetona.
	1.1.2. Tutelare il corpo fisico sotterraneo significativo del M. Cetona in virtù della sua relazione idrogeologica con le adigue aree termali.	1.2. Evitare la modifica morfologica degli spogli (strutture degli ingressi, riempimenti) ad esclusione di modifiche strettamente legate all'asportazione, all'eventuale uso turistico-didattico, in questo caso prevedere un impatto zero della fruizione, ridotto al minimo con utilizzo di materiali ricompositivi o non alteranti l'ambiente sottostante, se necessario modifiche effettuate in modo graduale.	L'area di intervento non risulta interna né liminofra alle aree con presenza di doline o carsismo superficiale.
	1.1.3. Tutelare il paesaggio carsico epigeo ed ipogeo ricco di testimonianze naturalistiche e paleontologiche.	1.2. Evitare previsioni che possano determinare inquinamenti superficiali e/o atmosferici in presenza di acquiferi di natura carsica ad alta vulnerabilità e strategici per l'approvvigionamento idropotabile, individuando un'adeguata area di rispetto relativa agli acquiferi strategici.	L'area di intervento non risulta interna né liminofra alle aree con presenza di acquiferi di natura carsica.
	1.1.4. Conservare i gessiti come testimonianza dell'evoluzione geologica del territorio.	1.3. Evitare modificazioni e alterazioni morfologiche delle doline o delle componenti del carsismo superficiale (campi carreggiati, etc.).	L'area di intervento non risulta interna né liminofra alle aree di escavazioni.
	1.1.5. Assicurare la compatibilità paesistica delle aree di escavazione.	1.4. Evitare previsioni che possano determinare inquinamenti superficiali e/o atmosferici in presenza di acquiferi di natura carsica ad alta vulnerabilità e strategici per l'approvvigionamento idropotabile, individuando un'adeguata area di rispetto relativa agli acquiferi strategici.	L'area di intervento non risulta interna né liminofra alle aree di escavazioni.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale	2.1.1. Tutelare le emergenze forestali (faggete calcicole, acereti, boschi misti di latifoglie) ed aumentare i livelli di qualità e maturità della matrice forestale.	2.1.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità complessiva degli agroecosistemi e l'efficienza dell'infrastruttura ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi campori, piccoli laghetti e pozze).	L'intervento prevede la realizzazione di due nuovi edifici residenziali situati all'interno dell'agroecosistema collinare. Nello specifico l'area oggetto di intervento è un'ortiva che verrà integralmente conservata per tutta la parte coltivata. La nuova edificazione è prevista sulla parte pianeggiante adiacente alla strada e anche per quest'area verranno fornite indicazioni nella scheda di progetto affinché venga il più possibile preservato l'impianto arboreo esistente.
	2.1.2. Tutelare gli agroecosistemi tradizionali e le praterie secondarie.	2.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia.	L'area di intervento non si trova in prossimità di ecosistemi fluviali.
	2.1.3. Tutelare gli ambienti carsici (grotte ed epigee, il reticolo idrografico minore e gli ecosistemi forestali e vegetazione ripariale).	2.3. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle 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 fluviali presenti.	L'area di intervento non si trova in prossimità di ecosistemi fluviali.
	2.1.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIC/SIRSI 98 Monte Cetona.	2.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIC/SIRSI 98 Monte Cetona.	L'area di intervento non risulta interna né liminofra al SIC/SIRSI 98.
3 - Struttura antropica	3.1.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico costituito da un vasto sistema di grotte (tra cui in particolare Grotte di Belvedere, Grotta Lattina), di insediamenti preistorici e protostorici e di necropoli etrusche in località Monte Cetona.	3.1.1. Per gli interventi che interessano gli aggregati, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto e dei caratteri tipologici/architettonici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e crome coerenti e compatibili con i caratteri storici e con i valori espressi dall'edilizia locale; - la compatibilità tra destinazioni d'uso, forme del riuso e conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree periferiche; - in presenza di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque strutturate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella fruizione superficiale, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un reticolo originario o comunque strutturato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi perimetrali comuni evitando la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, garantendo la conservazione dei manufatti accessori di valore storico-architettonico.	L'area di intervento non riguarda aggregati, edifici, complessi architettonici e manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale.
	3.1.2. Tutelare gli aggregati (Patrimonio, Poggio alla Vecchia, ...) ed edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, con particolare riferimento al complesso della Villa fattoria di Composevoli.	3.2. Gli interventi che interessano i percorsi della visibilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'itinerario turistico; i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti allineari (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 sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica; - siano conservate le opere d'arte, con particolare riferimento ai muri di pietra a secco, e i manufatti di carattere di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la visibilità 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 di ruralità del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di balvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della visibilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la caratteristica è i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della visibilità storica, garantendo	L'intervento si trova adiacente a una strada bianca che non verrà convolta negli interventi di trasformazione.
3 - Struttura antropica	3.2.1. Conservare i percorsi della visibilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, aree archeologiche e il territorio aperto, il loro elevato valore paesaggistico e panoramico per le visuali che da essi si aprono, con particolare attenzione al "tracciato di interesse paesistico europeo" SS 321.	3.2.2. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoi agricoli sono ammessi a condizione che: - garantiscano l'assetto idrogeologico e sia in accordo con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della visibilità interpodere 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 mantenuta l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi campori, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica presistente (livellamenti) che non alterino l'assetto idrogeologico e sia in accordo con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della visibilità interpodere 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;	L'intervento non prevede l'eliminazione di opere di sistemazione idraulica agraria; non interferisce con la visibilità interpodere esistente; non interferisce con la rete di infrastrutturazione ecologica; L'intervento non prevede significativi rimodellamenti della configurazione orografica presistente (livellamenti) e non prevede l'eliminazione di opere di sistemazione e regimentazione del suolo.
	3.2.2. Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratterizzati dal rapporto tra quinta boscata di crinale, lesure dei coltivi, mezzacosta dominata dall'oliveto, seminativi di piano e fondovalle, allo livello di infrastrutturazione ecologica.	3.3. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree periferiche sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia garantita la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia rurale di valore storico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e crome, coerenti e compatibili con la visibilità interpodere percettiva delle aree e degli spazi perimetrali comuni evitando la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; - nella realizzazione di teloni, recinzioni, automezze e schemature, visibilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree periferiche, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto; - non siano ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demotici che comportino la distruzione del sistema insediativo storico-funzionale costituito; - i nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edicola e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della visibilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.	L'intervento non prevede la trasformazione del patrimonio edilizio rurale esistente né delle relative aree periferiche.
	3.2.3. Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratterizzati dal rapporto tra quinta boscata di crinale, lesure dei coltivi, mezzacosta dominata dall'oliveto, seminativi di piano e fondovalle, allo livello di infrastrutturazione ecologica.	3.4. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree periferiche sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia garantita la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia rurale di valore storico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e crome, coerenti e compatibili con la visibilità interpodere percettiva delle aree e degli spazi perimetrali comuni evitando la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; - nella realizzazione di teloni, recinzioni, automezze e schemature, visibilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree periferiche, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto; - non siano ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demotici che comportino la distruzione del sistema insediativo storico-funzionale costituito; - i nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edicola e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della visibilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.	L'intervento non prevede la trasformazione del patrimonio edilizio rurale esistente né delle relative aree periferiche.
4 - Elementi della percezione	4.1.1. Salvaguardare e valorizzare le ampie visuali panoramiche che si aprono dagli insediamenti e dalla rete viaria, con particolare riferimento ai tracciati di crinale e al "tracciato di interesse paesistico europeo" SS 321, verso il paesaggio della dorsale del Monte Cetona caratterizzato dal prevedibile scontro alternarsi di valli e crinali, da complessi di beni naturalistici e storici di eccezionale valore.	4.2. L'insediamento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono da verso gli insediamenti e il paesaggio di eccezionale valore naturalistico. 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. 4.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico. 4.4. Evitare il paesaggio delle infrastrutture tecnologiche che interferiscano con lo skyline definito dalla dorsale del Monte Cetona.	L'intervento non prevede la trasformazione di serie o manufatti temporanei in volumetrie edificite. L'intervento non interferisce con le visuali esistenti poiché si trova situato su una parte di terreno realizzato rispetto alle due strade che lo lambiscono e pertanto non sussiste e oggi alcuna visuale libera attorno all'area in oggetto. L'intervento non interferisce con le visuali esistenti poiché si trova situato su una parte di terreno realizzato rispetto alle due strade che lo lambiscono e pertanto non sussiste e oggi alcuna visuale libera attorno all'area in oggetto. L'intervento non comporta la privatizzazione di belvedere o punti di vista notevolmente accessibili al pubblico. L'intervento non prevede il paesaggio di infrastrutture tecnologiche che interferiscano con lo skyline della dorsale del Monte Cetona.

2.4 Le aree tutelate per legge

Nel territorio del Comune di Cetona sono presenti le seguenti aree vincolate per legge:

- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui all'art. 142 comma 1 lettera c) del D.lgs 42/04.
- Territori coperti da foreste e boschi (art. 142 comma 1 lettera g) del D.lgs 42/04)
- Le zone di interesse archeologico (art.142 comma 1 lettera m) D.lgs 42/04)

Tali ambiti sono trattati rispettivamente dagli artt. 39, 40 e 41 delle NTA. Inoltre nell'allegato 01 - Progetti Norma Aree di Trasformazione, per ciascun intervento è riportata una tabella di verifica sulla conformità agli obiettivi ed alle prescrizioni riportate nell'elaborato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 257 del Codice) del PIPT/PPR.

Le aree di trasformazione interessate da tali vincoli sono le seguenti:

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua:

- ATID2.01 – Via del Tamburino

L'area di intervento si trova all'interno del territorio urbanizzato e prevede la realizzazione di due edifici residenziali collocati sullo stesso allineamento di avvicinamento al fiume di un edificio già esistente. Il nuovo intervento non compromette la vegetazione ripariale che è esterna all'area oggetto di intervento che è invece costituita da un'area pianeggiante priva di alberi e arbusti se non alcuni ulivi sul confine opposto al fiume; non impedisce la possibilità di divagazione dell'alveo; non compromette la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi. Il nuovo intervento:

- mantiene la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale poiché non interferisce con l'area di pertinenza fluviale;
- è coerente con le caratteristiche morfologiche del contesto e garantisce l'integrazione paesaggistica con il proseguimento anche formale dell'edificato esistente limitrofo;
- non compromette le visuali;
- non interferisce con il patrimonio insediativo di valore storico e identitario;
- non concorre alla formazione di fronti urbani continui poiché i nuovi edifici saranno posizionati in direzione perpendicolare al fiume.

L'intervento non prevede trasformazioni relative alle infrastrutture viarie, ferroviarie e a rete e non prevede nuove aree destinate a parcheggio. Non prevede la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e non occlude varchi o visuali panoramiche da e verso il corso d'acqua.

- ATID2.02 – Perticale (solo per un parte marginale)

L'area di intervento interferisce in piccolissima parte con il vincolo in oggetto e in particolare la parte edificabile non si trova all'interno del vincolo in oggetto che invece è identificata come area a verde privato (si tratta di un campo di olivi che resterà invariato).

In particolare, il nuovo intervento:

- non compromette la vegetazione ripariale che è esterna e lontana dall'area oggetto di intervento;

- non impedisce la possibilità di divagazione dell'alveo;
- non compromette la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi.

- ATPUC3.04 – Cantina Fabiani

L'intervento prevede la realizzazione di un ampliamento dell'edificio esistente e pertanto non costituisce nuovo impegno di suolo. L'area di intervento si trova quasi completamente all'interno del presente vincolo e prevede la realizzazione di un ampliamento dell'edificio esistente. In particolare, il nuovo intervento:

- non compromette la vegetazione ripariale che è esterna all'area oggetto di intervento;
- non impedisce la possibilità di divagazione dell'alveo;
- non compromette la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi.

L'intervento non prevede trasformazioni sul sistema idrografico e mantiene la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale poiché non interferisce con l'area di pertinenza fluviale. È coerente con le caratteristiche morfologiche del contesto e garantisce l'integrazione paesaggistica; non interferisce con il patrimonio insediativo di valore storico e identitario; non concorre alla formazione di fronti urbani continui.

L'intervento non prevede trasformazioni relative alle infrastrutture viarie, ferroviarie e a rete. La scheda contiene indicazioni affinché la nuova area a parcheggio prevista non comporti aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e sia realizzata con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

Non prevede la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e non occlude varchi o visuali panoramiche da e verso il corso d'acqua.

- ATID3.05 – Servizi pubblici a Piazze (solo per una piccola parte irrilevante dell'area)

L'area si trova nei pressi della frazione del Tamburino, di poco esterna al centro urbano di Piazze. Attualmente l'area ha funzione agricola. Nel RU l'area risulta destinata a servizi ed attrezzature di interesse pubblico e nello specifico quale sede di attività sociali, culturali e ricreative. Obiettivo della previsione è quello di consentire la realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire ad attività sociali, culturali e ricreative e di realizzare una nuova viabilità di accesso all'area da via del Tamburino, sfruttando, nel tratto iniziale, parte di una viabilità di accesso ad un complesso residenziale già esistente.

L'area di intervento interferisce in piccolissima parte con il vincolo in oggetto e in particolare la parte edificabile non si trova all'interno del vincolo in oggetto.

Il nuovo intervento non compromette la vegetazione ripariale che è esterna e lontana dall'area oggetto di intervento; non impedisce la possibilità di divagazione dell'alveo; non compromette la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi.

L'intervento non prevede trasformazioni sul sistema idrografico; mantiene la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale poiché non interferisce con l'area di pertinenza fluviale ed è coerente con le caratteristiche

morfologiche del contesto garantendo l'integrazione paesaggistica; non interferisce con il patrimonio insediativo di valore storico e identitario e non concorre alla formazione di fronti urbani continui. L'intervento non occlude varchi o visuali panoramiche da e verso il corso d'acqua.

- ATPUC3.06 – Nuova area artigianale a Piazze (solo per un parte marginale)

L'area è localizzata nel punto finale del filamento insediativo di Tamburino, al di sotto della strada provinciale, in posizione defilata e separata da un'ampia fascia di verde agricolo. Nel RU vigente l'area risulta individuata quale area produttiva destinata alla nuova edificazione. L'obiettivo della previsione è quello di consentire la realizzazione di un nuovo piccolo insediamento rivolto a rispondere a una domanda esistente di attività produttive locali.

L'area risulta interessare il vincolo relativo ai corsi d'acqua solo per una parte molto limitata e sulla quale comunque non insistono le nuove edificazioni ma una sistemazione a verde privato. Il nuovo intervento non compromette la vegetazione ripariale che è esterna all'area oggetto di intervento e non impedisce la possibilità di divagazione dell'alveo; non compromette la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi.

Il nuovo intervento mantiene la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale poiché non interferisce con l'area di pertinenza fluviale ed è coerente con le caratteristiche morfologiche del contesto e garantisce l'integrazione paesaggistica; non interferisce con il patrimonio insediativo di valore storico e identitario; non concorre alla formazione di fronti urbani continui. L'intervento non occlude varchi o visuali panoramiche da e verso il corso d'acqua.

La scheda contiene indicazioni affinché la nuova area a parcheggio prevista non comporti aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e sia realizzata con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

Territori coperti da foreste e boschi

- ATID1.03 – Via dell'aiuola (solo per una piccola parte irrilevante dell'area)

L'intervento prevede la sistemazione di un'area per depositi a cielo aperto di materiali di proprietà del Comune con accesso da Via dell'aiuola Via XXV Aprile nel margine nord del centro urbano di Cetona. L'area è già in parte adibita a tale uso e pertanto si tratta di un intervento di riqualificazione e consolidamento di un'attività già presente. Si consente la realizzazione di un piccolo edificio da destinare a magazzino coperto per una superficie massima di 100 mq.

L'area di intervento è lambita per una piccolissima area adiacente al perimetro dal presente vincolo. Su tali piccole aree la scheda di progetto prevede area edificabile; si ritiene però che l'area edificabile sia sufficientemente ampia per collocare il nuovo edificio in altra collocazione. Nella scheda di progetto saranno comunque fornite indicazioni affinché la parte boschiva compresa all'interno dell'area resti invariata.

L'area non risulta interna né limitrofa alle formazioni boschive costiere e a quelle planiziarie. L'area d'intervento non interferisce con le visuali panoramiche del territorio poiché si trova in una zona circondata da alberi che già attualmente non consentono ampie viste panoramiche.

- ATPUC₃.01 – Gamberaio

In riferimento alle notevoli criticità emerse in sede di approfondimento delle condizioni idrauliche della zona richieste dalla Direzione Difesa del suolo e protezione civile "Genio Civile Toscana Sud" di definizione preventiva, non solo tipologica ma anche puntuale e dimensionale delle opere strutturali necessarie e delle modalità/verifiche di ottemperanza del contenimento del rischio entro il livello R2 e del non aggravio verso terzi (i.e. esterni alla AT), si è ritenuto opportuno, in sede di controdeduzioni alle osservazioni, stralciare la previsione relativa alla zona A in sx F.so Gamberaio.

Viene confermata l'ipotesi del PS, presente anche nel RU vigente, di destinare parte dell'area alla raccolta, recupero e smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi, in particolare quelli risultanti da opere edili o di sistemazione del terreno.

Sull'area di intervento pur essendo indicata come area boscata non risultano presenti elementi vegetazionali di tipo significativo se non un albero ad alto fusto per il quale verrà prescritto il mantenimento nella scheda. Sull'area d'intervento non sono presenti edifici di valore storico identitario.

L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle formazioni boschive costiere e a quelle planiziarie. L'area d'intervento non interferisce con le visuali panoramiche del territorio poiché si trova in una zona pianeggiante.

3 La relazione delle previsioni di PO con il PTCP

Il PO contiene espliciti riferimenti alla disciplina paesaggistica del PTCP della Provincia di Siena.

In particolare, il riferimento è al Titolo IX - Disciplina paesaggistica, Capo IV - Aree di pertinenza paesaggistica del PTCP.

L'art.42 tratta degli "ambiti di pertinenza dei centri urbani del sistema urbano provinciale", corrispondenti all'ambito V4.1 aree di pertinenza dei centri antichi e nuclei storici, di cui all'art.81 delle NTA. In tali ambiti l'edificazione di nuovi edifici rurali è ammessa previa valutazione dei suoi effetti ambientali e paesaggistici attraverso l'individuazione d'indicatori di tipo estetico percettivo e connettivo ecologico.

L'art. 43 tratta degli ambiti di pertinenza degli aggregati, corrispondenti al Sottosistema V7.1 - nuclei rurali storici, di cui all'art. 86 delle NTA. In tali ambiti è consentita l'edificazione di nuovi edifici rurali previa dimostrazione contenuta nel Programma Aziendale, che non esiste altro sito nell'area aziendale, confacente alla funzionalità e rispettoso dell'ambiente e del paesaggio, per la nuova edificazione. Si dovrà comunque dare priorità, ove esistano, al recupero e all'eventuale ampliamento di edifici o manufatti privi di valore storico (architettonico o documentale), mal utilizzati o utilizzabili o sottoutilizzati. L'impianto degli eventuali nuovi edifici rurali dovrà risultare coerente con la morfologia di impianto dell'aggregato e rispettare il rapporto tra pieni e vuoti, ovvero tra costruito e non costruito, anche articolandosi in più manufatti; senza mai restringere le visuali, in particolare quelle percepite da assi viari esistenti o significativi punti panoramici nel contesto. Per la collocazione degli edifici si devono prioritariamente utilizzare le porzioni dei complessi già adibite a funzioni di servizio e privilegiare la prossimità a manufatti esistenti; permettere il miglior uso della viabilità esistente e degli spazi qualificanti il complesso, quali aie e piazzali. Nel caso di insediamenti lungo strada, la collocazione di nuovi edifici curerà di non restringere le visuali trasversali percepibili dall'asse di attraversamento.

Il progetto degli spazi aperti all'interno degli ambiti di pertinenza degli aggregati dovrà prevedere la tutela e conservazione delle componenti significative degli spazi di pertinenza quali viali, giardini, boschetti, limonaie, e simili, dimostrando l'assenza di qualsiasi interferenza fisica o percettiva causata dalla collocazione di nuovi edifici con tali elementi significativi del resede (giardini disegnati, viali alberati, giardini murati, boschetti ornamentali, limonaie). L'eventuale introduzione di nuove specie vegetali, e in particolare arboree, dovrà tener conto delle relazioni paesaggistiche presenti, dimostrando la propria coerenza al sistema ecologico - ambientale, dialogare con il contesto storico-culturale, non interrompere le relazioni visive che si instaurano in particolare lungo la viabilità (come luogo di fruizione collettiva) verso il contesto paesaggistico e l'aggregato stesso. Per la delimitazione delle aree di pertinenza edilizia dei nuovi edifici rurali non potranno essere utilizzate recinzioni che introducano caratteri urbani nel paesaggio agrario ed invasivi dal punto di vista percettivo. Non potrà in ogni caso essere chiusa la viabilità rurale, poderale, garantendo la fruizione del paesaggio circostante. Potrà essere eventualmente valutata l'introduzione di fasce arboree da inserire tra aree le nuove aree edificate ed i campi aperti a seminativo.

Le modifiche alla viabilità ricadente negli ambiti di pertinenza degli aggregati devono essere limitate a casi di effettiva necessità e coerenti con i tracciati storici e con i contesti paesaggistici. L'asfaltatura dei tracciati in terra battuta presenti non è ammessa. Nei tratti particolarmente impervi, in corrispondenza o in prossimità dei nuclei abitati potranno essere utilizzate pavimentazioni in conglomerato bituminoso colorato con consistenza e colore coerenti con il contesto paesaggistico.

L'art.44 tratta degli ambiti di pertinenza delle ville e degli edifici specialistici, corrispondenti al Sottosistema V7.2 le ville e gli edifici specialistici, di cui all'art. 87 delle NTA. Tali ambiti sono di

norma inedificabili, ai sensi del comma 5 dell'art. 13.14 del PTCP. La realizzazione di nuovi edifici rurali e/o interventi di demolizione con ricostruzione con modifica della sagoma e/o di sostituzione edilizia è valutata attraverso la preventiva concertazione tra Provincia e Comune secondo le procedure dell'art.13.14, comma 6 del vigente PTCP, dando comunque priorità, ove esistano, al recupero e all'eventuale ampliamento di edifici o manufatti privi di valore storico (architettonico o documentale), mal utilizzati o utilizzabili o sottoutilizzati. Gli interventi da sottoporre a concertazione di cui al comma precedente, relativi a edifici a destinazione agricola dovranno essere attuati previo PAPMAA con valore di Piano Attuativo. Per tali interventi dovranno essere effettuati gli studi specifici di cui al comma 6 dell'art.13.14 della Disciplina del PTCP-2013, tramite PAPMAA. Tutti gli interventi dovranno essere sottoposti alla preventiva valutazione della Commissione Paesaggistica Comunale che esaminerà i progetti con i criteri di sostenibilità paesaggistica del PIT, del PTCP e del presente PO.

Le norme contenute nel Titolo XI – Norme generali di tutela delle risorse e della integrità fisica del territorio prescrivono azioni che debbono essere svolte dai soggetti pubblici e privati in occasione di ogni intervento di modificazione e trasformazione dello stato di ogni singola porzione di territorio o di ogni singolo manufatto.

Gli artt. 48 e 49 delle NTA recepiscono integralmente la Disciplina del PTCP di Siena per la tutela e la gestione degli acquiferi, con discipline differenziate in funzione del loro grado di vulnerabilità. Nelle "aree sensibili di classe 1", riportate in forma grafica nelle Tavole serie PGo3 di PS, sono esclusi qualsiasi uso od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti, oppure di diminuire in modo significativo, ad esempio a causa di scavi, perforazioni o movimenti di terra rilevanti, il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante. Nelle "aree sensibili di classe 2", le attività antropiche sono orientate in modo da perseguire la limitazione delle infiltrazioni di sostanze inquinanti.

L'art.52 disciplina i corpi idrici termali. Le aree afferenti ai corpi idrici termali sono individuate dal PTCP di Siena come "zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale", al fine di assicurare e mantenere le caratteristiche qualitative delle risorse oggetto di sfruttamento, sulla base di specifiche caratteristiche idrogeologiche, come definito dall'art. 18, comma 1, lett. b), e comma 3, della L.R. n. 38/04. Le zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale, in attesa di approfondimenti di carattere idrogeologico, anche eseguiti in fase di rilascio della concessione, in linea con quanto disposto dall'art. 94 del D.Lgs. n. 152/06 per le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, sono state individuate con criterio geometrico, partendo dalle aree di concessione termale autorizzate e individuando intorno a queste una zona con raggio di 5 km rispetto ai perimetri delle aree di concessione stesse. Nel territorio comunale di Cetona, dette aree, individuate in forma grafica nelle Tavole serie PGo3 di PS, sono riconducibili unicamente alle concessioni termali del contiguo Comune di San Casciano dei Bagni. Nell'ambito della perimetrazione delle zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale sono individuate dal PO specifiche prescrizioni, riferite alla compatibilità tra le varie forme e modalità di utilizzo della risorsa.

Al Titolo XV – il territorio rurale, Capo II – Elementi del territorio rurale, sono disciplinate, all'art.91, le "aree tartufigene" per le quali il PO recepisce dal P.T.C.P. di Siena (art. 10.6.6) la mappatura delle aree tartufigene e se ne dispone la tutela ai sensi di legge. All'interno di tali aree, così come individuate nelle Tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" si applicano le "norme per la tutela, coltivazione e commercio di tartufi freschi e conservati destinati al consumo

e per la tutela e la valorizzazione degli ecosistemi tartufigeni” di cui alla Legge Regionale 11 aprile 1995, n.50 ed alla LR 39/00 oltre che al suo regolamento attuativo DPGR 48/r/03.