



**Piano Operativo**

**Comune di Montepulciano**

# **Relazione di conformazione al PIT-PPR**

*con le modifiche introdotte a seguito della Conferenza paesaggistica ai sensi  
dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR*



**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*Massimo Bertone*

**GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLE PARTECIPAZIONE**

*Luigi Pagnotta*

**PROGETTISTI**

*Roberto Vezzosi (capogruppo)*

*Martina Romeo*

*Massimo Tofanelli*

*Maria Rita Cecchini (VAS)*

*ProGeo Engineering srl (Studi geologici, sismici, idraulici)*

**COLLABORATORI**

*Mirko Poggiani*

**PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

*Claudia Neri*

*Stefano Dente*

*Massimo Duchini*

*Michele Morgantini*

*LDP Progetti GIS srl per il sistema informativo comunale*



Indice

Premessa

Aspetti generali per il recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR nella Variante al PS

Beni paesaggistici

Prescrizioni per immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Prescrizioni per immobili ed aree tutelate per legge

Aspetti generali di conformazione del Piano Operativo

*PIT-PPR Disciplina d'uso – Scheda d'ambito n° 15, "Arezzo e Val di Chiana".*

*Obiettivi e direttive*

*Indirizzi per le politiche*

Allegato schede di valutazione di coerenza esterna della Variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo



## PREMESSA

Il presente documento è redatto nell'ambito del procedimento di conformazione al PIT/PPR del nuovo Piano Operativo del Comune di Montepulciano per esplicitare i criteri e le modalità di recepimento di obiettivi, indirizzi per le politiche e direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso dettati dal PIT-PPR.

La legge regionale sul governo del territorio n. 65 del e più in particolare il nuovo PIT/PPR, costituiscono insieme un nuovo paradigma per la pianificazione comunale, un modello che sottende ad una articolazione scalare, più esplicitamente gerarchica degli strumenti urbanistici e territoriali toscani. Anche con la precedente legge n. 1 del 2005 gli strumenti e gli atti di governo del territorio erano tra di loro differenziati per importanza (PIT e PTC erano, rispetto al piano comunale, dovevano considerarsi comunque strumenti sovraordinati), ma senz'altro viene ora meno il principio di sussidiarietà, che era il principale fattore di ispirazione della vecchia legge. Non a caso si parla di conformazione degli atti comunali e non più di coerenza. Lo stesso PIT/PPR, che nell'adozione ha anticipato la nuova legge urbanistica regionale, alla quale è fortemente integrato, costituisce l'espressione più evidente, per sua stessa natura, di una peculiare tipologia di pianificazione sovracomunale, alla quale vengono conferiti effetti straordinari ed eccezionali, quali la coerenza per tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica, l'immediata e diretta prevalenza e l'immediata prescrittività.

Con deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015 il Consiglio Regionale ha approvato il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico. Ai sensi dell'art.18 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, a far data dalla pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del Piano:

a) le prescrizioni, le prescrizioni d'uso e le direttive contenute nella disciplina relativa allo Statuto del territorio prevalgono sulle disposizioni di ogni altra contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, negli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, nei piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale;

b) le direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio relativa ai beni paesaggistici, in conformità con le disposizioni del comma 3 dell'articolo 145 del Codice, integrano la disciplina dello statuto del territorio contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi.

E' in questa prospettiva che, nel nuovo contesto legislativo toscano, la conformazione definitiva al PIT/PPR del nuovo Piano Operativo di Montepulciano passa dalla conferenza paesaggistica con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione, come stabilito dalle Discipline di piano del nuovo PIT/PPR.

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

Secondo quanto stabilito all'art. 3 comma 4 dell'Accordo Mibact – Regione Toscana sottoscritto il 17 maggio 2018, gli atti posti all'esame della Conferenza prevedono un apposito elaborato nel quale viene dato conto delle modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR, con puntuale riferimento alle disposizioni aventi carattere di Obiettivo, Indirizzo, Direttiva e Prescrizione. Il presente elaborato è redatto in coerenza alle disposizioni sopra richiamate.

Per completezza si deve considerare anche il documento "**Allegato 1 - Le aree di trasformazione**", che è parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo e che recepisce, nella parte "Prescrizioni" per gli interventi convenzionati e "Obiettivi paesaggistici" per i Piani Attuativi, gli esiti della Conferenza Paesaggistica e gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni del PIT-PPR.

## Aspetti generali per il recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR nella Variante al PS

Il Comune di Montepulciano è dotato di Piano Strutturale (PS) e di Regolamento Urbanistico (RU), rispettivamente approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63, del 9 luglio 2007 e n. 59, del 29 luglio 2011.

La redazione del Nuovo Piano Operativo (PO) e della contestuale variante al PS si sono sviluppate a seguito della scadenza delle previsioni del RU relative alle *trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio* e dei vincoli preordinati alla espropriazione.

La Variante al PS è stata principalmente orientata ad eliminare dallo strumento di pianificazione territoriale, nelle Norme, ogni riferimento in contrasto con il PIT-PPR e la L.R. 65/2014 (ad esempio le indicazioni sulle previsioni esterne al perimetro del T.U., obbligatoriamente da fare oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 24 della legge regionale). Tuttavia le potenzialità edificatorie del PS restano rilevanti potendo occupare aree significativamente estese.

Le *zone ad esclusiva e prevalente funzione agricola* del PS sono il riferimento – in negativo – utilizzato per l'applicazione dell'art. 224 della LR 65/2014 e quindi per la definizione del territorio urbanizzato, in via transitoria, per la redazione del PO di Montepulciano. Quello che è qui più importante è far osservare che il PS redatto ai sensi della LR 1/2005 aveva definito ambiti urbani molto estesi, che sarebbero stati selezionati per le trasformazioni in successivi regolamenti urbanistici. Questo fatto ha implicitamente alimentato aspettative edificatorie da parte degli operatori, concretizzate nei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del piano e a seguito di questi in alcune previsioni adottate. Tali previsioni si sono poi ridimensionate prima in sede di controdeduzione e poi a seguito della Conferenza di paesaggio in applicazione dell'art. 21 del PIT/PPR.

Dato che il procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione comunale prevede, nell'ambito del regime transitorio della L.R. 65/14, il solo adeguamento del PS al PIT/PPR, non è stata effettuata la declinazione puntuale dei *morfotipi dell'urbanizzazione contemporanea* relativi al territorio urbanizzato come sopra definito, che dovrà essere più propriamente svolta in fase di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, già in corso di elaborazione.

Allo scopo di adeguare lo stesso PS, attraverso la Variante si è comunque effettuata la Ricognizione dei vincoli paesaggistici del PIT-PPR, che ha prodotto un nuovo elaborato, così come si sono redatte le nuove carte delle *Trame agrarie di pregio e rete ecologica* (Tav. P08 del PS). La disciplina relativa alle Invarianti Strutturali del PIT/PPR trova una generale coerenza con la disciplina statutaria del PS, attraverso le specifiche disposizioni delle Norme, con riferimento alla Parte seconda, Titolo III – Il rischio idraulico, Titolo IV – La pericolosità geologica, Titolo V – La pericolosità sismica e il Titolo VI – La tutela e il miglioramento dell'integrità fisica del territorio.

La Variante al PS, nella disciplina relativa alle invarianti strutturali, definite certo con riferimento alla vecchia legge regionale 1/2005, risulta coerente nel complesso alle direttive e alle prescrizioni d'uso contenute nello Statuto del PIT-PPR e comprende, sempre in via generale, le componenti del Patrimonio territoriale, così come definito dal PIT-PPR all'articolo 6 (Il patrimonio territoriale toscano e le sue invarianti strutturali), comma 2:

*2. Il patrimonio territoriale, di cui all'articolo 3 della L.R. 65/2014, è bene comune e come tale ne devono essere assicurate le condizioni di riproduzione, la sostenibilità degli usi e la durevolezza. I principali elementi costitutivi del patrimonio territoriale sono:*

- a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;*
- b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;*
- c) la struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;*
- d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.*

Il PS in coerenza con il PIT-PPR e la *Scheda d'ambito n° 15 – Piana di Arezzo e Val di Chiana*, per il raggiungimento dei suddetti **obiettivi generali** articola il territorio comunale in tre parti principali (Carta dello Scenario - P01), corrispondenti alla sua **struttura morfologica, la pianura, la collina e i rilievi più alti** del capoluogo e delle colline interne. Per ciascuna di queste tre parti il PS individua un profilo di sviluppo coerente con la storia, con le identità locali, con le funzionalità consolidate e le potenzialità riconoscibili per il futuro.

La disciplina del PS relativa ai Sistemi territoriali e funzionali, unitamente alla Parte seconda dello stesso, risulta coerente con il Capo secondo della Disciplina delle Invarianti strutturali del PIT-PPR. Il Piano Strutturale è stato costruito tenendo conto delle fragilità che interessano, in differente misura, determinate parti del territorio e che richiedono da una parte

cautele per la difesa dai rischi e dall'altra tutele per la conservazione e il rafforzamento delle risorse e delle reti ecologiche. Il PS intende inoltre consolidare la struttura insediativa policentrica che caratterizza il territorio comunale rispettando i limiti ambientali, valorizzando gli elementi naturalistici, storici e culturali e favorendo le buone pratiche di gestione del territorio stesso.

La disciplina delle invariati strutturali, riportate nella scheda n. 15 del PIT-PPR definiscono le regole generative, di manutenzione e di trasformazione che assicurano la permanenza del patrimonio territoriale. Gli obiettivi generali della disciplina del PIT-PPR, riferiti alle quattro Invarianti, sono di fatto anche alla base del Piano Strutturale, come risulta dalle Norme e dalle Tavole del PS. Nel PS si traducono nella fondamentale ripartizione del territorio secondo la geomorfologia in alta collina, collina e fondovalle e nell'articolazione di tali parti in ambiti incrociando i caratteri ecosistemici e le tipologie dei paesaggi rurali, suddivisioni in base alle quali sono definite le discipline specifiche, in aggiunta alle norme di tutela di carattere estensivo.

La stessa definizione delle UTOE nel PS risulta coerente con le modalità di individuazione delle UTOE dettate dalla LR 65/2014, da intendersi come areali estesi e continui riconosciuti sulla base degli elementi strutturanti il contesto paesaggistico. Infine, le stesse discipline riferite a ciascuna UTOE e agli ambiti urbani in queste distinti nella Parte quarta del PS, al Titolo IX, costituiscono un riferimento coerente con quanto dettato all'art. 9 ed all'art. 10 della Disciplina di piano del PIT-PPR, ovvero quelli relativi all'invariante *"Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"* e *"Disposizioni per i centri e nuclei storici"*, che sono poi il riferimento più diretto per la redazione del Piano Operativo.

Il Piano Strutturale di Montepulciano, in coerenza con il PIT-PPR e la scheda d'ambito persegue infatti i seguenti **obiettivi generali** che sono a loro volta recepiti dal PO:

- *la valorizzazione delle specifiche vocazioni ed identità territoriali del comune, costituite dal patrimonio ambientale, dal paesaggio, dal territorio rurale e dai sistemi insediativi storici;*
- *la diversificazione e il raggiungimento di una più ricca articolazione del sistema economico, attraverso il consolidamento delle produzioni agricole tradizionali, con riferimento alle produzioni di qualità dell'agricoltura, il rafforzamento delle funzioni culturali e dello spettacolo e della promozione turistica, la razionalizzazione delle attività produttive e il potenziamento di quelle ad alta innovazione e con la messa in valore delle risorse non ancora riconosciute nella prospettiva di un loro sviluppo equilibrato ed integrato in accordo con i soggetti sociali ed economici;*
- *il mantenimento della diversità dei paesaggi di Montepulciano, attraverso strategie differenziate in rapporto alle diverse articolazioni individuate;*
- *il rafforzamento della qualità ambientale, della qualità dell'abitare e del produrre e dell'efficienza delle relazioni territoriali, attraverso la riqualificazione urbana con l'innalzamento degli standard di benessere per gli abitanti, la riorganizzazione delle attività produttive dell'artigianato e dell'industria e la razionalizzazione delle reti per la mobilità delle persone e merci;*
- *realizzare il generale riequilibrio del territorio comunale, attraverso il rafforzamento del carattere policentrico dei sistemi urbani;*
- *il rafforzamento del ruolo di Montepulciano nel contesto provinciale e d'area vasta, attraverso una riorganizzazione e riqualificazione delle attrezzature, dei servizi e il potenziamento delle comunicazioni.*

Tali obiettivi generali informano tutta l'impostazione degli strumenti comunali: le discipline di PS e del PO li assumono dunque integralmente, il primo per la definizione dello statuto del territorio e della strategia dello sviluppo e conseguentemente il secondo, per la definizione delle regole generali per la gestione degli insediamenti esistenti e per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi. Più in particolare, nel Piano Strutturale le direttive del PIT-PPR sono recepiti dalla disciplina dello Statuto del territorio e da obiettivi e direttive per le UTOE, in base ai quali è stato elaborato il progetto del Piano Operativo, che comprende non soltanto la previsione di un insieme di interventi specifici, singolarmente dettagliati, corrispondenti ad operazioni di "trasformazione" di valore strategico e prioritario, ma soprattutto la regolamentazione degli interventi diffusi sul territorio, in ambito urbano e in ambito rurale.

## **Beni paesaggistici**

La disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del PIT-PPR e relativi allegati, contiene, oltre agli obiettivi e direttive:

- le specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli immobili e dalle aree di notevole interesse pubblico, di cui all'articolo 136 del Codice, come formulate nelle relative "Schede" di cui all'Elaborato 3B e comprensive delle cartografie recanti l'individuazione, delimitazione e rappresentazione degli immobili e delle aree

dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 143, comma 1, le era b) del Codice;

- le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 del Codice, comprensive delle cartografie recanti l'individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 143, comma 1, le era c) del Codice;

Il PO recepisce i beni paesaggistici agli artt. 43 - Immobili ed aree di interesse pubblico, 44 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, 45 – Territori contermini ai laghi, 46 – Territori coperti da foreste e boschi, 47 – Zone di interesse archeologico;

### **Prescrizioni per immobili ed aree di notevole interesse pubblico**

Le prescrizioni delle schede di vincolo del PIT-PPR sono recepite a livello generale dalle discipline di Piano Strutturale, nello Statuto del territorio e nelle disposizioni per le UTOE. Nel Piano Operativo esse si traducono nell'impostazione del progetto e, in dettaglio, nelle diverse parti della disciplina, in particolare al Titolo V – Beni paesaggistici – oltre che nelle disposizioni per le singole aree con disciplina specifica, che prevalentemente riguardano le trasformazioni e per le quali si rimanda all'Allegato 1. Il Titolo V riporta più in particolare le disposizioni con valenza generale per le aree soggette a vincolo, desunte dai contenuti delle schede del PIT/PPR.

Nel territorio del Comune di Montepulciano sono presenti i seguenti beni sottoposti a tutela paesaggistica gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136 del Codice, le parti del territorio comunale oggetto di specifico provvedimento di vincolo, ovvero:

***Zona circostante l'abitato comunale di Montepulciano (ID 9052061, D.M. 09/06/1959 G.U. 142 del 1959);***

***Zona circostante il centro abitato sita nel comune di Montepulciano (ID 9052159, D.M. 12/09/1967 G.U. 247 del 1967);***

***Parco Bologna-Buonsignori in località "Le Pietrose" sito nel Comune di Montepulciano (ID 9052328, D.M. 02/12/1977 notificato ad personam).***

Per tali beni le discipline del PO, all'art. 43 – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, richiamano il rispetto degli Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso delle Schede relative agli immobili ed alle aree di notevole interesse pubblico, elaborato 3B, Sezione 4.

Nel rispetto comunque delle discipline degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico, di cui alle Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, elaborato 3B, Sezione 4, articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso del P.I.T./P.P.R., per tutte le due zone circostanti l'abitato di Montepulciano, notificate come aree di notevole interesse pubblico nel 1959 e 1957 valgono le seguenti disposizioni (art. 43, comma 2 del PO):

- la realizzazione di eventuali interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, deve garantire, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere ed il mantenimento dei valori di paesaggio identificati nelle schede di vincolo;
- non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);
- non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti;
- non sono ammessi interventi di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei giardini e parchi storici, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie;
- negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco/giardino storico;
- devono essere mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e qualsiasi intervento dovrà salvaguardare i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skyline, belvedere);

- dovrà essere salvaguardata la visione panoramica “da” e “verso” il centro di Montepulciano ed il complesso di S. Biagio
- è da escludere l’inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono da e verso il centro di Montepulciano ed il complesso di S. Biagio.
- non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;
- non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell’area contermina al centro di Montepulciano dalla quale si percepisce il tessuto insediativo, ora caratterizzato da basso inquinamento luminoso;
- eventuali edifici rurali (residenze rurali, 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 riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente, garantendo anche per i manufatti temporanei e prefabbricati qualità architettonica;
- non sono in alcun caso ammessi interventi che trasformino serre e/o manufatti temporanei in volumetrie edificate;
- qualsiasi intervento edilizio dovrà essere armonico per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale, mantenendo i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale.

Nel rispetto comunque delle discipline degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico, di cui alle Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, elaborato 3B, Sezione 4, articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso del P.I.T./P.P.R., per il parco Bologna-Buonsignori valgono le seguenti prescrizioni (art. 43, comma 3 del PO):

- Non sono ammessi interventi che possano compromettere i valori naturalistici del parco.
- Per gli interventi di manutenzione e conservazione della vegetazione arborea sono richiesti il preventivo rilievo, l'analisi fito-sanitaria e il progetto di manutenzione.
- Per gli interventi di ripristino della vegetazione arborea sono richiesti, oltre agli elementi di cui sopra, anche la preventiva analisi storica e di archivio sulle origini ed eventuali trasformazioni, progetto di restauro.
- Non sono ammessi interventi che alterino l'integrità percettiva del parco.
- E' da escludere l’inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali che si aprono verso il parco.
- Gli interventi che interessano il percorso interno al parco sono ammessi a condizione che:
- siano conservati i caratteri di naturalità;
- ne sia mantenuto l'andamento e la finitura, vietandone l'impermeabilizzazione e utilizzando materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità.

### **Prescrizioni per immobili ed aree tutelate per legge**

Nel territorio sono presenti Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell’Art. 142 del D. Lgs 42/2004, in particolare:

- a. “I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna” (art.142 c.1, lett. c, Codice)
- b. “I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definito dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227” (art.142. c.1, lett. g, Codice)
- c. Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (art.142. c.1, lett. b, Codice)
- d. Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m, Codice)

Per i beni di cui ai precedenti punti a, b, c e d, le Norme del PO richiamano le prescrizioni e le altre discipline contenute nell’Allegato 8b del PIT-PPR, in particolare all’art. 44 (art. 8 dell’Allegato 8B), art. 45 (art. 7 dell’Allegato 8B), art. 46 (art. 12 dell’Allegato 8B), art. 47 (art. 15 dell’Allegato 8B),

Nella cartografia del PS e del PO sono rappresentate le aree di cui all'art. 136 e le aree di cui all'art. 142 del D. lgs 42/2004.

Per quanto riguarda le aree di cui al punto b, il perimetro del bosco riconosciuto è basato sulla ricognizione elaborata nell'ambito del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale approvato nel 2007.

L'individuazione, negli elaborati del P.O. delle aree tutelate per legge costituisce elemento di valore ricognitivo, fermo restando, preventivamente a qualsiasi intervento, l'obbligo di verifica dell'effettivo ambito/perimetro di sussistenza del vincolo ai termini di legge.

Agli artt. 44, 45, 46 e 47 delle NTA il PO recepisce integralmente le prescrizioni del PIT/PPR per quanto non sia già presente ed integrato in altre parti della normativa di piano, cioè nelle tutele estese all'intero territorio comunale derivanti dalle discipline di salvaguardia delle risorse e di tutela e valorizzazione del territorio rurale e di regolamentazione degli interventi. Per il territorio rurale la disciplina è molto dettagliata sia ai fini della sostenibilità ambientale sia ai fini della compatibilità con il contesto, secondo quanto specificamente caratterizzante i singoli ambiti del territorio. Per tutte le nuove edificazioni/installazioni di manufatti a supporto delle attività agricole – fermi restando i divieti imposti per alcuni ambiti di particolare delicatezza/fragilità - sono stabiliti criteri e regole sia per gli aspetti tipologici, i materiali e le tecniche costruttive sia per la localizzazione delle strutture.

Il Piano Operativo non prevede comunque specifici interventi quali quelli indicati dalle schede in aree tutelate.

### **Aspetti generali di conformazione del Piano Operativo**

Il Piano Operativo del Comune di Montepulciano, recepisce il complesso delle direttive, delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso del PIT-PPR, ed in particolare:

- la disciplina relativa alle Invarianti Strutturali, di cui al Capo II, con particolare riferimento alle disposizioni di cui all'art. 9 - comma 3, all'art. 10 ed all'art. 11 - comma 3 relativi all'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali";
- la disciplina d'uso contenuta nella "Scheda d'Ambito 15 – Piana di Arezzo e Val di Chiana comprendete obiettivi di qualità e direttive;

Recepisce inoltre le invarianti del Piano Strutturale all'art. 48 – Le invarianti strutturali ovvero:

- Gli elementi dell'ambiente naturale
- I corsi d'acqua
- I boschi
- La tessitura agraria di pregio e le sistemazioni idraulico agrarie tradizionali di pianura e di collina
- I manufatti della bonifica
- Centri del sistema urbano provinciale
- Le aree di pertinenza dei centri del sistema urbano provinciale
- Gli aggregati
- Aree di pertinenza degli aggregati
- Il centro storico di Montepulciano
- Il "castello", centro storico di Valiano
- I centri storici minori delle frazioni
- Patrimonio edilizio presente al 1954 salvo schedatura che verifichi l'errata datazione o l'avvenuta totale alterazione del manufatto.
- Il verde urbano e i giardini storici
- I centri civici, le piazze e gli spazi pubblici
- Le "Leopoldine"
- Viabilità, sentieri, strade vicinali e poderali con caratteristiche di storicità.
- I beni storico architettonici del territorio aperto e loro pertinenze
- Altri beni storici extraurbani

- Siti archeologici
- I corridoi ecologici

## **PIT-PPR Disciplina d'uso – Scheda d'ambito n° 15, “Arezzo e Val di Chiana”.**

Le indicazioni di governo del territorio, che rientrano nella strategia dello sviluppo, sono individuate nella scheda d'ambito del PIT-PPR n° 15, “Arezzo e Val di Chiana”.

**Entrando più nello specifico, per quanto riguarda il Piano di Indirizzo Territoriale** (definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37 e pubblicato sul BURT n. 28 del 20 maggio 2015) il rapporto ambientale della variante PS e PO di Montepulciano individua alcune criticità che si riconoscono anche nel piano sovraordinato ed in particolare nella *Scheda d'Ambito*, quali:

- l'abbandono delle tradizionali pratiche agricole;
- i vigneti specializzati a rittochino
- la vulnerabilità del territorio;
- il consumo di suolo;
- la necessaria tutela ambientale delle aree protette.

A tal proposito la variante al Piano Strutturale ha consentito di poter produrre una serie di cartografie (Trame agrarie di pregio e rete ecologica), nella quale vengono evidenziati i filari, le siepi, le fasce arboree nonché gli alberi isolati che hanno trovato disciplina anche nelle norme del PO. Da questi comuni elementi interpretativi si è quindi potuto procedere alla formazione del Piano Operativo recependo pienamente Obiettivi, indirizzi per le politiche e direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso definite dal PIT-PPR.

### ***Obiettivi e direttive***

Tutto quanto sopra premesso, il PIT-PPR, nella parte 6 della Scheda n. 15 – Disciplina d'uso, definisce i seguenti obiettivi e direttive:

#### **Obiettivo 1:**

**Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti**

#### *Direttive correlate*

- Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

#### *Orientamenti:*

- *salvaguardare, recuperare e valorizzare l'antico sistema di manufatti e gli edifici di grande valore storico-architettonico e testimoniale legati alla regimazione idraulica quali: dighe, ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse; in particolare i resti del settecentesco Argine di Separazione fra i bacini del Tevere e dell'Arno nei pressi di Chiusi Scalo, il Callone di Valiano, la Botte allo Stozzo, la Fattoria con la Colmata di Brolio, l'Allacciante dei Rii Castiglionesi, la Chiesa dei Monaci, i numerosi ponti in ferro ottocenteschi di tipo zorès, i caselli idraulici, i manufatti di immissione;*
- *favorire il mantenimento della struttura della viabilità podereale e la leggibilità del sistema insediativo della bonifica;*
- *favorire nelle nuove riorganizzazioni della maglia agraria principi di coerenza morfologica con il disegno generale e con le linee direttrici della pianura bonificata;*
- *favorire la predisposizione di elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica nei processi di intensificazione delle attività agricole all'interno della pianure alluvionali dominate dalla monocoltura cerealicola, da colture industriali (tabacco, barbabietola da zucchero) e dalla presenza di vasti allevamenti zootecnici intensivi (suinicoli e avicoli).*

- evitare l'ulteriore impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle vaste pianure alluvionali e delle aree pedecollinari connessi alla espansione insediativa e allo sviluppo infrastrutturale, mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" (individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi")

*Orientamenti:*

- *Mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" con particolare riferimento a:*
- *la pianura a nord di Arezzo e quella tra Arezzo e il Canale Maestro della Chiana interessate da intense*
- *urbanizzazioni (prevalentemente zone industriali) associate alla elevata densità delle infrastrutture lineari, con tendenza alla saldatura dell'edificato in direzione di Battifolle;*
- Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini;
- Assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
- Tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico e salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi;
- Nella pianura di Quarata, razionalizzare le attività estrattive, migliorando i livelli di sostenibilità di quelle attive e riqualificando quelle abbandonate;
- Tutelare, riqualificare e valorizzare il corso del Fiume Arno, il denso reticolo idrografico della Val di Chiana, con particolare riferimento alle aree individuate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" della Carta della Rete Ecologica.

*Orientamenti:*

- *tutelare i corsi d'acqua del Rigo e del Paglia, a cui è associata la presenza di significativi ecosistemi fluviali e di numerose aree umide (naturali e artificiali) alcune delle quali di elevato interesse conservazionistico (Laghi di Montepulciano e di Chiusi) attraverso il miglioramento del grado di continuità ecologica e della gestione della vegetazione ripariale, nonché attraverso la promozione di forme di fruizione delle vie d'acqua.*

## **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*

- 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 sull'Alpe di Poti, sui Monti Ginezzo e Dogana, sul Monte Cetona o sui rilievi di Civitella Val di Chiana);
- 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;
- 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;

- Negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;
- 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*
- 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, e la rete delle principali strade storiche collinari di crinale o mezzacosta.*

### **Obiettivo 3**

#### **Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali**

*Directive correlate*

- Tutelare l’integrità percettiva dell’abitato di Montepulciano, costituito da una ricca stratificazione insediativa di matrice storica, e le relazioni funzionali tra l’insediamento e il contesto territoriale di appartenenza, caratterizzato da un sistema di appoderamento diffuso e dalla presenza di importanti complessi religiosi (complesso architettonico della Madonna di San Biagio), conservandone i caratteri storici- identitari tradizionali e contrastando lo sviluppo edilizio sui versanti collinari;
- Tutelare l’integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione

*Orientamenti:*

- *In particolare tutelare:*
- *i castelli e le fortificazioni (Valiano),*
- *i borghi storici collinari;*
- *i parchi e giardini storici, (Parco Bologna Buonsignori in località Le Pietrose nel comune di Montepulciano);*
- *il sistema delle ville-fattoria;*
- *la rete delle pievi di crinale;*
- Tutelare l’integrità estetico-percettiva, storico- culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d’interesse archeologico;
- Mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici
- Attuare la gestione forestale sostenibile finalizzandola al miglioramento della qualità ecologica dei boschi, alla tutela dagli incendi estivi, alla conservazione dei relittuali boschi mesofili di elevato valore naturalistico e, ove possibile, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati pianiziali o collinari.

Tali obiettivi, come meglio espresso nel rapporto ambientale, che è parte integrante delle scelte e delle prescrizioni per i progetti del Piano Operativo risultano applicabili per la maggior parte al contesto di Montepulciano ed in linea con gli obiettivi della pianificazione in esame (Variante PS e PO), che attribuisce rilevanza significativa alla valorizzazione e riqualificazione del **territorio rurale**, nonché alla **tutela e salvaguardia del suolo e degli elementi di pregio**.

## ***Indirizzi per le politiche***

Nella parte 5 della Scheda, "Indirizzi per le Politiche", per quel che riguarda il territorio di Montepulciano si chiede di:

### **Nelle aree ai sistemi della Montagna, collina dei bacini neo-quadernari e del Margine**

1. garantire azioni volte alla prevenzione del deflusso superficiale e dell'erosione del suolo (con particolare riferimento ai suoli argillosi), evitando rimodellamenti dei versanti che comportino instabilità idrogeologica e prevedendo:

- la riduzione dell'estensione delle unità colturali nel senso del versante;
- la massima copertura del suolo;
- la predisposizione di sistemazioni idraulico-agrarie in grado di gestire i deflussi e compatibili con i valori paesaggistici;
- una gestione dei sistemi forestali e a mosaico finalizzata al miglioramento e potenziamento delle loro funzioni di difesa idrogeologica.

2. al fine di preservare gli importanti valori ambientali e paesistici rappresentati dalle emergenze geomorfologiche e naturalistiche dei calanchi, delle crete e delle biancane, garantire azioni e programmi volti a evitare le attività di rimodellamento morfologico e messa a coltura, o di trasformazione in altra destinazione;

3. al fine di preservare gli elevati valori identitari del paesaggio montano e alto-collinare e gli elementi di diversificazione paesistica ed ecologica esistenti, garantire azioni e programmi volti a:

- favorire la conservazione delle colture d'impronta tradizionale (morfotipo 21 nella carta dei morfotipi rurali) che circondano i nuclei storici;
- favorire il mantenimento dei pascoli che interrompono il manto boschivo;
- contrastare i processi di abbandono colturale e le conseguenti successioni secondarie, anche mediante politiche di riattivazione delle pratiche agricole e silvopastorali e di sostegno alle imprese agricole e zootecniche.

4. al fine di preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario, è opportuno:

- tutelare l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico- testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, anche con tenendo ulteriori espansioni e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali (con particolare riferimento a Cortona, Monte San Savino, Lucignano, Sinalunga, Civitella Val di Chiana, Chianciano, Montepulciano, Montefollonico, Sartiano, Cetona, Castiglion Fiorentino);
- promuovere la valorizzazione e, ove necessario, la riqualificazione della struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, e le relazioni funzionali e paesaggistiche fra sistemi produttivi agrari ed edilizia rurale, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura.

5. al fine di preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale favorire, anche attraverso forme di sostegno economico:

- il mantenimento dei tessuti a oliveto e degli altri coltivi d'impronta tradizionale che costituiscono un'unità morfologica e percettiva con gli elementi del sistema insediativo storico rurale;
- la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico.

6. nei tessuti interessati da riconversioni in colture specializzate di grande estensione con ridisegno integrale della maglia agraria, è indicato:

- interrompere le pendenze più lunghe al fine di contenere i fenomeni erosivi;
- equipaggiare la maglia agraria di una rete di infrastrutturazione paesaggistica articolata e continua, data dal sistema della viabilità di servizio e dal corredo vegetazionale, e da siepi e zone tampone rispetto al reticolo idrografico. Tale indirizzo risulta prioritario negli agroecosistemi aventi funzioni residuali di connettività ecologica tra nuclei e matrici forestali, individuati nella carta della rete ecologica come "Diretrici di connettività da riqualificare".

7. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

#### **Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle**

8. al fine di riqualificare il territorio di pianura e fondovalle è necessario indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e la riduzione del già elevato grado di impermeabilizzazione e consumo di suolo. Tale indirizzo risulta prioritario:

- per le residuali aree non edificate tra la pianura di Quarata-Pratantico e quella di Battifolle (Direttrice di connettività da ricostituire nella carta della rete ecologica);
- per le aree agricole situate nella pianura di Arezzo circostante il Canale Maestro della Chiana e il torrente Castro, per le aree di pertinenza fluviale del Fiume Arno e tra Pieve al Toppo e San Zeno (Direttrice di connettività da riqualificare nella carta della rete ecologica);
- per le residuali aree agricole non ancora frammentate nell'area compresa tra Sinalunga, Bettolle e Torrite di Siena, lungo il torrente Foenna, a cui si associa l'effetto barriera delle SS326 e SP37 (Direttrice di connettività da ricostituire);
- per le aree agricole nella zona di Chiusi Scalo, (Direttrice di connettività extraregionale da mantenere) e nella pianura del torrente Esse. tale indirizzo è perseguibile:
- evitando saldature tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali, mantenendo i varchi ineditati esistenti e promuovendone la riqualificazione, anche attraverso progetti di ricostituzione degli stessi e il recupero delle relazioni paesaggistiche con i contesti rurali contermini;
- arrestando l'ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale, promuovendo la salvaguardia e valorizzazione degli spazi agricoli.

9. al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura e fondovalle, promuovere azioni e programmi volti ad assicurare:

- l'aumento della sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive (anche con riferimento alla classificazione dell'area come zona vulnerabile da nitrati);
- il miglioramento delle dotazioni ecologiche, anche attraverso la realizzazione di siepi e di zone tampone rispetto al reticolo idrografico;
- l'impianto di nuclei boscati di latifoglie autoctone di collegamento tra nuclei forestali relittuali.

10. nella programmazione di nuovi interventi è necessario:

- orientare le nuove localizzazioni verso superfici meno permeabili, garantendo sistemi efficienti di trattamento e deflusso delle acque superficiali, anche al fine di evitare fenomeni di sovraccarico del sistema di bonifica;
- incentivare progetti di recupero e riuso delle strutture industriali dismesse.

11. al fine di preservare i valori naturalistici del territorio di pianura e fondovalle è opportuno favorire la tutela e valorizzazione delle relittuali aree di interesse naturalistico, con particolare riferimento:

- alle aree umide dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino;
- alle Colmate di Brolio, quest'ultime già inserite come proposta di nuova ANPIL nell'ultimo programma regionale per le Aree protette.

12. per i Laghi di Montepulciano e Chiusi perseguire azioni volte:

- al miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree agricole circostanti e dei livelli qualitativi e quantitativi delle acque;
- alla riduzione dei carichi inquinanti provenienti dalle aree contigue (soprattutto di origine agricola) e dei processi di interrimento degli ecosistemi lacustri e palustri;
- alla riduzione degli impatti legati alla presenza di specie aliene invasive.

13. al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale della piana di Arezzo, favorire iniziative volte a salvaguardare:

- l'integrità del profilo urbano di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi;
- i sistemi insediativi pedecollinari e di medio versante che costituiscono con la città di Arezzo un'unità morfologico-percettiva storicamente caratterizzata e riconoscibile, anche evitando ulteriori processi di dispersione insediativa sulle pendici collinari.

14. al fine di tutelare il paesaggio della bonifica della valle della Chiana promuovere azioni e programmi volti a:

- limitare il più possibile effetti di frammentazione delle superfici agricole causati da grandi fasce infrastrutturali;
- preservare, ove possibile, gli elementi strutturanti la maglia agraria ascrivibili alla bonifica leopoldina (sistemazioni idraulico-agrarie di piano, viabilità minore e vegetazione di corredo);
- tutelare la leggibilità del sistema insediativo storico anche promuovendo interventi di recupero e valorizzazione delle ville granducali e dell'antico sistema di manufatti ed edifici legati alla regimazione idraulica (quali dighe, ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse);
- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere (individuazione dei tratti che presentano potenziale di navigabilità, realizzazione di itinerari di mobilità dolce, punti di sosta, accessi e quant'altro).

15. per la pianura di Quarata favorire la razionalizzazione delle attività estrattive, promuovendo il miglioramento dei livelli di sostenibilità di quelle attive e la riqualificazione di quelle abbandonate.

#### **Nelle aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito**

16. garantire azioni volte al mantenimento di un equilibrio idrogeologico sostenibile, in termini di: conservazione della qualità e quantità della risorsa idrica, stabilità del reticolo idrografico, delle zone umide e dei sistemi di bonifica.

17. perseguire azioni volte a tutelare gli acquiferi non solo nelle aree della Montagna e Collina calcarea e del Margine, ma anche nelle aree limitrofe di Collina sui depositi neo-quadernari e di Collina dei bacini neo-quadernari a sabbie dominanti:

- mantenendo lo stato dei rilievi calcarei;
- favorendo nei sistemi ad essi limitrofi, l'adozione di pratiche che riducano l'utilizzazione di sostanze chimiche in agricoltura;
- garantendo la compatibilità delle attività estrattive.

18. nella programmazione di nuovi interventi, evitare:

- l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo;
- ulteriori frammentazioni del territorio agricolo da essi derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti, garantire che i nuovi interventi non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico, assicurando la permeabilità nei confronti del territorio circostante (con particolare riferimento alle autostrade A1 e A11, ai raccordi Arezzo-Battifolle, Siena-Bettolle e Perugia- A1, e alla strada di grande comunicazione Grosseto- Fano);
- ulteriori saldature lungo la strada pedecollinare SR 71 di collegamento tra Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona, e nuovi consumi di suolo nelle aree agricole circostanti i centri abitati più estesi (Montepulciano, Chianciano Terme e Sarteano).

19. valorizzare e recuperare le strutture termali di origine storica poste nelle località di Chianciano Terme, Montepulciano, Sant'Albino, San Casciano dei Bagni e garantire azioni volte alla stabilità delle risorse geotermali;

20. per gli ecosistemi fluviali (con particolare riferimento ai torrenti Rigo, Paglia e Elvella) garantire una gestione delle fasce ripariali e dei terrazzi ghiaiosi finalizzata al miglioramento del continuum ecologico degli ecosistemi fluviali, anche:

- attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione della vegetazione ripariale là dove interrotta;
- migliorando la gestione della vegetazione ripariale a fini idraulici.

21. per il patrimonio forestale promuovere la gestione selvicolturale sostenibile finalizzata:

- a migliorare il valore ecologico delle matrici forestali;
- alla tutela dagli incendi estivi (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino);
- alla conservazione dei relittuali boschi mesofili di elevato valore naturalistico, con particolare riferimento a quelli di Pietraporciana e del Monte Cetona (faggete);
- alla tutela e ampliamento dei boschi isolati pianiziali o collinari (con particolare riferimento al Bosco di rovere di Sargiano).

22. promuovere la valorizzazione e tutela dell'importante sistema di Aree protette e siti Natura 2000 dei Laghi di Chiusi e Montepulciano, degli ambienti lacustri della Riserva Naturale di Ponte a Buriano e Penna e degli importanti habitat forestali della Riserva Naturale del Pignone e del Sito Natura 2000 del Monte Cetona.

23. promuovere azioni e programmi volti a valorizzare le risorse culturali e gli itinerari tematici dell'ambito, con particolare riferimento a:

- i castelli e le fortificazioni (Castello di Montecchio- Vesponi, Valiano, Castello di Gargonza a Monte San Savino o della Fortezza Medicea a Lucignano),
- i borghi storici collinari (Montefollonico, Badia al Pino);
- i parchi e giardini storici (Parco Bologna Buonsignori in località Le Pietrose nel comune di Montepulciano, il Parco Terrosi Vagnoli nel comune di Cetona e il Parco e villa Tosoni nel comune di Chiusi);
- il sistema delle ville-fattoria;
- la rete delle pievi di crinale.

Come abbiamo visto, per quanto attiene al Piano Strutturale gli indirizzi sopra riportati si ritrovano, come già visto, nella disciplina dello Statuto del territorio e dagli obiettivi e direttive per le UTOE. Visto l'elevato grado di coerenza dello strumento di pianificazione territoriale, il Piano Operativo ha potuto quindi recepire pienamente tali indirizzi, traducendoli in discipline prescrittive generali, sia riguardanti specifici contesti ed elementi territoriali.

La disciplina relativa alle Invarianti Strutturali, di cui al Capo II, con particolare riferimento alle disposizioni di cui all'art. 9 - comma 3 del PIT-PPR sono state recepite nelle NTA del PO con riferimento al Titolo IV (Fattibilità geologica, idraulica e sismica), al Titolo V (I beni paesaggistici) e Titolo VI (Tutele di carattere generale), al Titolo VII (Disciplina del territorio urbanizzato) ed al Titolo VIII, Capo I (Tutela e valorizzazione del territorio rurale).

Va osservato che la parte non soggetta a scadenza quinquennale del PO, rappresenta una quota molto significativa dell'attività edilizia nei prossimi anni, per questo si è ritenuto opportuno che la prima cosa da fare fosse quella di approfondire la disciplina del patrimonio edilizio esistente e per gli interventi degli imprenditori agricoli e degli altri soggetti in ambito rurale. Le norme del PO definiscono le regole ed i criteri da osservare per il corretto recupero dei manufatti esistenti e per il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale dei nuovi edifici e manufatti, secondo i differenti usi ed esigenze legate alle specifiche attività e/o ai luoghi.

La diffusa ramificazione dell'insediamento sparso, non ha comunque pregiudicato gli assetti strutturali dei centri urbani principali, che nel PO vengono confermati, valorizzando oltre alle emergenze architettoniche gli elementi di matrice storica e il patrimonio edilizio di valore; rilevante è l'attenzione del PO per gli ambiti di pertinenza degli edifici, siano essi quelli già identificati dal PTC della Provincia di Siena, sia per le pertinenze vere e proprie intorno agli edifici colonici nel territorio rurale. Parchi, aie, giardini sono sottoposti a discipline specifiche come le sistemazioni agrarie tradizionali testimonianze ancora vive della coltura promiscua.

In particolare il PO favorisce la permanenza e lo sviluppo delle produzioni agricole e delle attività ad esse connesse, fattori determinanti per il presidio paesaggistico e la tutela stessa del territorio.

Si segnalano inoltre le disposizioni per gli interventi di miglioramento fondiario e per la valorizzazione paesistico-ambientale (art. 71). L'art. 85 Interventi e sistemazioni pertinenziali degli edifici nel territorio rurale, comprende le prescrizioni sull'illuminazione esterna e sulle recinzioni; piscine e impianti sportivi pertinenziali sono regolamentati dall'art. 87. Per i nuclei rurali valgono inoltre le prescrizioni dell'art. 62, riferita agli aggregati. Proprio in relazione al fatto che il PO debba comunque essere redatto in coerenza con il PS, alcuni degli aggregati oggi così definiti possono senz'altro essere considerati come appartenenti al territorio rurale ed anche per questo non prevedono alcuna nuova

edificazione di carattere residenziale. Le recinzioni dei fondi agricoli sono normate dall'art. 88, con limitazioni ed indicazioni sulla tipologia e sulle modalità di inserimento.

Per la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio storico architettonico e di valore storico documentale si fa riferimento alla classificazione degli edifici ed alle disposizioni per le singole classi, in particolare quelle appartenenti all'ambito della conservazione (c1 e c2), nonché alle disposizioni del Capo III del Titolo VIII (Patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale), comprese le condizioni al mutamento della destinazione d'uso agricola e l'individuazione degli usi compatibili. Per tutti i nuovi edifici e manufatti a servizio dell'agricoltura il PO definisce precise regole, articolate secondo le differenti tipologie, e criteri insediativi stringenti per orientare correttamente interventi non puntualmente prevedibili (art. 74).

Ulteriori elementi oggetto di particolare disciplina di tutela, art. 49, sono le parti del territorio in cui sono visibili e sufficientemente conservate sistemazioni storiche dei terreni realizzate ai fini delle pratiche colturali agricole. Le tessiture agrarie di pregio sono costituite da elementi fisici e vegetazionali che nel loro insieme determinano il disegno, storicamente ed ambientalmente significativo dei campi.

All'art. 50 vengono disposte discipline di tutela per le strade bianche, i percorsi vicinali e interpoderali che costituiscono un patrimonio da tutelare nella sua integrità e consistenza e da mantenere in condizioni di fruibilità, e per i quali garantirne l'accessibilità (invarianti strutturali del PS).

Gli artt. 51 – le aree di pertinenza dei centri abitati del sistema urbano provinciale, 52 – Le aree di pertinenza degli aggregati, 53 – Le aree di pertinenza dei Beni storici architettonici, disciplinano, sulla base di quanto indicato dal P.T.C. della Provincia di Siena specifici ambiti ove sono presenti particolari elementi di valore patrimoniale e paesaggistico.

L'art 54, siti di importanza regionale e riserva naturale del Lago di Montepulciano precisa le norme per i le aree appartenenti ai SIR Lago di Montepulciano (IT5190011), coincidenti con la Riserva Naturale Provinciale; il 55 – Le aree tartufigene, rappresentano ecosistemi di pregio e per questo sono tutelate dalla Legge Forestale e dal suo Regolamento di attuazione; il 55 i pozzi.

In coerenza coi Il PS, anche sulla base delle diverse caratteristiche, ha classificato il territorio urbanizzato in diversi ambiti (la città antica, le parti della città consolidata, le parti della città nuova, le aree della produzione, i nuclei minori)

Il PO, stabilisce in coerenza con gli indirizzi, gli obiettivi e le direttive della scheda d'ambito n° 15 del PIT-PPR, regole per quanto riguarda gli interventi per la tutela degli insediamenti di rilevante pregio e di interesse storico-documentale.

Il PO promuove una gestione equilibrata del territorio, commisurata alle sue criticità e alle sue potenzialità, supportando le attività in grado di sostenere le economie locali e dando compiutezza ad un assetto urbano che nel recente passato ha visto una crescita a volte poco ordinata e sproporzionata, mirando in ogni intervento a migliorare le attrezzature e le dotazioni infrastrutturali a qualificare il rapporto tra centri abitati e campagna e definire adeguatamente i margini.

I progetti di trasformazione sono stati selezionati individuando operazioni di entità misurata che, oltre a garantire un minimo consumo di nuovo suolo e a completare o ridefinire contesti irrisolti o poco qualificati, siano in grado tutti, proporzionalmente, di contribuire ad un miglioramento dal punto di vista delle dotazioni di interesse pubblico /o collettivo. Lo stesso criterio di rispondenza ad un bene comune è quello in base al quale ogni intervento deve possedere requisiti che lo rendono coerente al contesto. Va anche evidenziato che, in coerenza con le prescrizioni emerse dalla VAS, la pianificazione in esame introduce disposizioni specifiche per la salvaguardia del suolo, quali: il ripristino delle aree degradate, la riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo, la promozione di interventi di sistemazione ambientale, la riduzione dei rifiuti e delle risorse (aria, acqua e energia).

Gli obiettivi di sostenibilità e di protezione ambientale utilizzati per la valutazione delle scelte pianificatorie del PO e del PS derivano dagli obiettivi generali di sostenibilità ambientale contenuti nella normativa comunitaria, nazionale e regionale, contestualizzati rispetto agli aspetti ambientali interessati dal Piano e alle caratteristiche del territorio comunale di Montepulciano. Nello specifico sono stati individuati dei macro-obiettivi di carattere generale ai quali afferiscono una serie di obiettivi specifici volti al raggiungimento di specifici traguardi, prendendo spunto dai contenuti Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER) 2012-2015 della Toscana e dalla Relazione sullo stato dell'ambiente in Toscana del 2011 con approfondimento delle specificità dell'area in oggetto.

Gli obiettivi sono stati raggruppati principalmente secondo le risorse ambientali più direttamente investite (suolo, energia, acqua, biodiversità), oltre alla tematica dei rifiuti al quale è dedicato un capitolo specifico e il tema della salute umana al quale sono riferiti gli indicatori di qualità dell'aria, dell'inquinamento acustico e elettromagnetico. Il tema del paesaggio è stato inteso infatti secondo la definizione della Convenzione Europea del paesaggio come percezione dei luoghi e ambiente di vita delle popolazioni. In questo senso, la definizione degli obiettivi di salvaguardia e di sostenibilità

del paesaggio, oltre a quelli sopraindicati sono stati definiti in rapporto al nuovo PIT/PPR ed alle stesse indicazioni del PTCP a quello coerenti.

In particolare, all'art. 92 delle NTA del Piano Operativo, titolato Disposizioni per la qualità degli insediamenti, sono state recepite la maggior parte delle indicazioni derivanti dalle valutazioni di VAS.

La predisposizione del rapporto ambientale ha portato, in un'ottica di sostenibilità ambientale sociale e paesaggistica, ad un continuo scambio di informazioni e al recepimento, in corso d'opera, delle indicazioni finalizzate all'eliminazione e mitigazione degli effetti negativi attesi dalle azioni previste dal piano. L'analisi delle alternative possibili è stata introiettata nel percorso di costruzione del PO.

Per i progetti di trasformazione le misure di mitigazione, che rappresentano le condizioni inderogabili alla trasformazione, sono inserite nella forma di disposizioni normative riferite ai singoli Piani Attuativi e Interventi Convenzionati. Tutti i progetti dovranno prevedere una organizzazione interna idonea volta a garantire il minor consumo di suolo e la maggiore coerenza con le caratteristiche del contesto. A tal proposito sono state individuate misure di mitigazione a cui sottoporre i progetti di trasformazione, suddivisi per risorsa e riferiti a ciascun progetto.

Inoltre, il PO descrive gli interventi di nuova edificazione in considerazione degli elementi di particolare pregio mediante delle schede in cui si analizza l'evoluzione del paesaggio agrario riportando la successione delle foto aeree storiche ed infine si riporta una sintesi complessiva di valutazione paesaggistica dell'area fornendo indirizzi per le sistemazioni ambientali dove opportuno e pertinente; la sintesi di questo materiale, che è stato presentato all'interno della conferenza paesaggistica a seguito dell'adozione del PO, è stata poi su indicazione del verbale della conferenza stessa, sintetizzata all'interno dell'Allegato 1 alle NTA: **“Le aree di trasformazione”**.

Per una identificazione puntuale del quadro delle coerenze tra PIT\_PPR, PS e PO si fa riferimento anche alla Valutazione di coerenza esterna ed interna della Variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo svolta nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica e contenuta nella Parte 1 del Rapporto Ambientale, che si riporta in allegato al presente Documento.



PIT	PO											
OBIETTIVI	AZIONI											
	1. tutela dell'integrità fisica del territorio			2. qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio				3. la qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati				4. raggiungimento di un adeguato rango urbano
<p><b>Obiettivo 1</b> Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti</p>	contenimento del rischio geologico e idraulico			protezione degli acquiferi, tutela del reticolo idrografico superficiale, conservazione attiva delle sistemazioni idraulico-agrarie e idraulico-forestali, mantenimento della copertura boschiva e del paesaggio;				tutela e valorizzazione risorse storico – culturali e simboliche diffuse, edifici di valore architettonico – paesistico, oltre a alla viabilità storica minore);				qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale: salvaguardia e valorizzazione delle sue componenti fisiche, naturali e storico – culturali; valorizzazione e sviluppo delle attività agricole tradizionali; recupero del patrimonio edilizio storico, controllo e sviluppo compatibile delle attività turistiche e ricreative, anche finalizzate al recupero ambientale e al presidio del territorio)
	qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio urbano (in particolare: riqualificazione dei paesaggi delle attività produttive e delle infrastrutture per la mobilità e compensazione ambientale, sia per il profilo architettonico, che per l' equipaggiamento vegetazionale);			previsione di un sistema articolato di spazi aperti, capace di concorrere alla qualificazione ecologica e formale dei tessuti urbani; completamento morfologico e adeguamento funzionale delle aree di frangia				previsione di un sistema gerarchizzato della viabilità e della sosta, capace di migliorare gli accessi e gli spostamenti interni;				previsione di un sistema integrato di spazi pubblici, incentrato su vecchie e nuove centralità urbane;
	riduzione del traffico di ingresso e di attraversamento nelle aree urbane centrali, sviluppando anche le reti alternative ciclabili e pedonali;			completamento morfologico e adeguamento funzionale delle aree di potenziamento delle aree produttive e una più efficiente loro dotazione di servizi alle imprese, in un quadro di politiche di sviluppo locale che integri capacità produttiva e offerta qualificata di servizi commerciali e direzionali,				rafforzamento delle dotazioni di servizi alla persona, da quelli scolastici, sportivi e ricreativi, a quelli commerciali e di servizio).				

<p>1.1 - Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;</p>												
<p>1.2 - evitare l'ulteriore impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle vaste pianure alluvionali e delle aree pedecollinari connessi all'espansione insediativa e allo sviluppo infrastrutturale, mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" (individuate nella carta della "Rete degli ecosistemi").</p>												
<p>1.3 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini;</p>												
<p>1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</p>												
<p>1.5 - tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico e salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi;</p>												
<p>1.7 - tutelare, riqualificare e valorizzare il corso del Fiume Arno, il denso reticolo idrografico della Val di Chiana, con particolare riferimento alle aree individuate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" della Carta della Rete Ecologica.</p>												

PIT	PO			
OBIETTIVI	AZIONI			
	1. tutela dell'integrità fisica del territorio	2. qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio	3. la qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati	4. raggiungimento di un adeguato rango urbano
<p><b>Obiettivo 2</b> 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</p>	<p>contenimento del rischio geologico e idraulico</p> <p>protezione degli acquiferi, tutela del reticolo idrografico superficiale, conservazione attiva delle sistemazioni idraulico-agrarie e idraulico-forestali, mantenimento della copertura boschiva e del paesaggio;</p> <p>tutela e valorizzazione risorse storico – culturali e simboliche diffuse, edifici di valore architettonico – paesistico, oltre a alla viabilità storica minore);</p>	<p>qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale: salvaguardia e valorizzazione delle sue componenti fisiche, naturali e storico – culturali; valorizzazione e sviluppo delle attività agricole tradizionali; recupero del patrimonio edilizio storico, controllo e sviluppo compatibile delle attività turistiche e ricreative, anche finalizzate al recupero ambientale e al presidio del territorio)</p> <p>qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio urbano (in particolare: riqualificazione dei paesaggi delle attività produttive e delle infrastrutture per la mobilità e compensazione ambientale, sia per il profilo architettonico, che per l' equipaggiamento vegetazionale);</p>	<p>previsione di un sistema articolato di spazi aperti, capace di concorrere alla qualificazione ecologica e formale dei tessuti urbani; completamento morfologico e adeguamento funzionale delle aree di frangia</p> <p>previsione di un sistema gerarchizzato della viabilità e della sosta, capace di migliorare gli accessi e gli spostamenti interni;</p> <p>previsione di un sistema integrato di spazi pubblici, incentrato su vecchie e nuove centralità urbane;</p> <p>riduzione del traffico di ingresso e di attraversamento nelle aree urbane centrali, sviluppando anche le reti alternative ciclabili e pedonali;</p> <p>completamento morfologico e adeguamento funzionale delle aree di frangia</p>	<p>potenziamento delle aree produttive e una più efficiente loro dotazione di servizi alle imprese, in un quadro di politiche di sviluppo locale che integrino capacità produttiva e offerta qualificata di servizi commerciali e direzionali,</p> <p>rafforzamento delle dotazioni di servizi alla persona, da quelli scolastici, sportivi e ricreativi, a quelli commerciali e di servizio).</p>

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 sull'Alpe di Poti, sui Monti Ginezzo e Dogana, sul Monte Cetona o sui rilievi di Civitella Val di Chiana);												
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;												
2.3 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, 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; garantire, nel caso di modifiche												
2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;												
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 agropastorali, le biancane, i calanchi, le balze e le altre emergenze geomorfologiche per il significativo valore identitario, paesistico e naturalistico.												

PIT	PO			
OBIETTIVI	AZIONI			
<p><b>Obiettivo 3</b> Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali</p>	<p><b>1. tutela dell'integrità fisica del territorio</b></p>	<p><b>2. qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio</b></p>	<p><b>3. la qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati</b></p>	<p><b>4. raggiungimento di un adeguato rango urbano</b></p>
	<p>contenimento del rischio geologico e idraulico</p> <p>protezione degli acquiferi, tutela del reticolo idrografico superficiale, conservazione attiva delle sistemazioni idraulico-agrarie e idraulico-forestali, mantenimento della copertura boschiva e del paesaggio;</p> <p>tutela e valorizzazione risorse storico – culturali e simboliche diffuse, edifici di valore architettonico – paesistico, oltre a alla viabilità storica minore);</p>	<p>qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale: salvaguardia e valorizzazione delle sue componenti fisiche, naturali e storico – culturali; valorizzazione e sviluppo delle attività agricole tradizionali; recupero del patrimonio edilizio storico, controllo e sviluppo compatibile delle attività turistiche e ricreative, anche finalizzate al recupero ambientale e al presidio del territorio)</p> <p>qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio urbano (in particolare: riqualificazione dei paesaggi delle attività produttive e delle infrastrutture per la mobilità e compensazione ambientale, sia per il profilo architettonico, che per l' equipaggiamento vegetazionale);</p>	<p>previsione di un sistema articolato di spazi aperti, capace di concorrere alla qualificazione ecologica e formale dei tessuti urbani; completamento morfologico e adeguamento funzionale delle aree di frangia</p> <p>previsione di un sistema gerarchizzato della viabilità e della sosta, capace di migliorare gli accessi e gli spostamenti interni;</p> <p>previsione di un sistema integrato di spazi pubblici, incentrato su vecchie e nuove centralità urbane;</p> <p>riduzione del traffico di ingresso e di attraversamento nelle aree urbane centrali, sviluppando anche le reti alternative ciclabili e pedonali;</p> <p>completamento morfologico e adeguamento funzionale delle aree di frangia</p>	<p>potenziamento delle aree produttive e una più efficiente loro dotazione di servizi alle imprese, in un quadro di politiche di sviluppo locale che integri capacità produttiva e offerta qualificata di servizi commerciali e direzionali,</p> <p>rafforzamento delle dotazioni di servizi alla persona, da quelli scolastici, sportivi e ricreativi, a quelli commerciali e di servizio).</p>

<p>3.1 - tutelare l'integrità percettiva dell'abitato di Montepulciano, costituito da una ricca stratificazione insediativa di matrice storica, e le relazioni funzionali tra l'insediamento e il contesto territoriale di appartenenza, caratterizzato da un sistema di appoderamento diffuso e dalla presenza di importanti complessi religiosi (complesso architettonico della Madonna di San Biagio), conservandone i caratteri storici-identitari tradizionali e contrastando lo sviluppo edilizio sui versanti collinari;</p>												
<p>3.2 - tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione. In particolare, tutelare:  i castelli e le fortificazioni (Castello di Montecchio-Vesponi, Valiano, Castello di Gargonza a Monte San Savino o della Fortezza Medicea a Lucignano), i borghi storici collinari (Montefollonico, Civitella Val di Chiana);  i parchi e giardini storici, (Parco Bologna Bonsignori in località Le Pietrose nel comune di Montepulciano, etc.);  il sistema delle ville-fattoria;  la rete delle pievi di crinale;</p>												
<p>3.3 - tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico (la Necropoli di Poggio Renzo, Poggio della Pellegrina-Monteverene-San Paolo e le aree di Poggio La Tomba e Poggio Montollo, la necropoli delle Pianacce-Cristianello e di Solaia, l'area santuariale a Castelsecco);</p>												
<p>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 Orientamenti:  nella zona di Cortona, Castiglion Fiorentino e Civitella Val di Chiana conservare, nell'intorno territoriale del nucleo storico, i coltivi e l'olivicoltura terrazzata ove presente.</p>												