



COMUNE DI POGGIBONSI

IL SINDACO

Allego alla presente nota copia della deliberazione della competente Commissione regionale e relativa cartografia con la quale si propone di dichiarare una significativa porzione del territorio comunale di interesse pubblico e paesaggistico.

A tale esito siamo giunti sulla scorta di uno studio paesistico promosso dall'Amministrazione Comunale di Poggibonsi, affidato al Prof. Luigi Zangheri, docente all'Università di Firenze.

Da tale studio emergeva con forza il valore paesistico e culturale complessivo del territorio extraurbano di Poggibonsi: la presenza di antichi insediamenti, le consolidate coltivazioni ed i boschi, oltre alle tipiche case rurali che costellano l'intera zona, determinano quadri panoramici di alto valore estetico e tradizionale, godibili da vari punti di vista, accessibili e degni di una particolare salvaguardia. In sostanza tale (ampia) porzione di territorio è rappresentativa del complesso sistema insediativo tipico delle colline della Toscana centrale ed in particolare di passaggio dai caratteri aspri del Chianti a quelli più dolci della Valdelsa.

Da tale valutazione sono scaturiti la necessità e l'obbligo di avanzare istanza per la dichiarazione di interesse pubblico.

Tale vincolo va ad assommarsi a quelli già presenti: uno apposto con Decreto Ministeriale del 1965 sulle colline della Fortezza e di San Lucchese e uno del 1970 in fregio alla superstrada FI-SI. Infine occorre ricordare l'istituenda (attende la definitiva approvazione) Area Naturale Protetta di interesse locale lungo il fiume Elsa (che ricomprende il vincolo derivante dalla legge Galasso) in continuità con quella già esistente all'interno del territorio del Comune di Colle.

Complessivamente la parte del territorio del Comune di Poggibonsi soggetta a vincolo di tutela supera l'80% della superficie complessiva.

La scelta di richiedere l'apposizione di un vincolo può apparire strana, conservatrice, fuorviante oppure una ritirata rispetto alle sfide della pianificazione territoriale. Non infrequentemente il vincolo viene vissuto come un problema, un ostacolo e non uno strumento, assieme naturalmente ad altri, di governo del territorio. D'altronde come è possibile parlare di



COMUNE DI POGGIBONSI

IL SINDACO

sostenibilità senza ricorrere a strumenti stringenti allo scopo di garantire efficacia a lungo termine della pianificazione?

Almeno dal mio punto di vista non deve esistere una contrapposizione tra gli strumenti tradizionali della pianificazione territoriale e quelli, per intendersi alla grossa, dei vincoli; anzi è un equilibrato dosaggio dei 2 strumenti che consente il raggiungimento di migliori risultati.

Si deve sapere che il Comune di Poggibonsi ha oltre 29.000 abitanti ed una estensione di circa 70 km quadrati con una densità abitativa di oltre 400 abitanti/km quadrato; il suo territorio è attraversato da importanti infrastrutture mentre vi sono insediate tre aree industriali (una delle quali di dimensioni significative). Ciononostante le aree urbanizzate insistono su una superficie inferiore al 10% della superficie dell'intero comune: la restante, pari al 90%, è fatta di territorio aperto la quasi totalità del quale ha mantenuto pressoché intatto il suo grande pregio.

Ciò in virtù anche di una politica urbanistica che sempre più, col passare degli anni, si è incentrata sul contenere al minimo il consumo di nuovo territorio e sulla tutela del patrimonio paesistico. I contenuti del piano strutturale e del regolamento urbanistico da un lato e, dall'altro, in modo simbolico, la veduta della corona delle colline dalla fortezza di Poggio Imperiale sono in grado di rappresentare sinteticamente ciò che intendevo dire.

Allora se la pianificazione nell'ultimo quindicennio è riuscita a conseguire tali obiettivi perché il vincolo?

I motivi sono molteplici e sono riconducibili ad un duplice ordine di ragioni.

Il primo è di tipo negativo cioè per contrastare l'idea, che diventa particolarmente forte quando si manifestano situazioni di crisi economica e sociale, che il territorio sia un fattore produttivo riproducibile. La domanda che occorre farsi è la seguente: gli strumenti di governo sulla scala locale hanno la forza politica e culturale per resistere a tali pressioni in una fase di profondo cambiamento sociale e di fronte ad un senso comune in parti rilevanti sostanzialmente avverso o indifferente alla tutela dell'ambiente e del territorio?

Il secondo è di tipo positivo e fortunatamente contiene al suo interno più di una ragione.

La prima riguarda la necessità di una maggiore coerenza strategica tra il perseguimento della sostenibilità ambientale e le politiche concrete: è evidente che di fronte alle trasformazioni climatiche e ambientali, i perni attorno a cui devono ruotare le scelte politiche e territoriali devono



COMUNE DI POGGIBONSI

IL SINDACO

assumere una continuità nel tempo, una durabilità e quindi un profilo quasi costituzionale, non rivedibili in ragione della durata del ciclo politico-economico.

La seconda riguarda il rilievo che in generale ed in modo ancora più speciale per quel che riguarda la Toscana, assume la tutela del paesaggio come frutto della storia e dell'identità di un territorio. E' pur vero che il paesaggio toscano è frutto dell'azione secolare del lavoro dell'uomo ma è anche vero che, in modo cumulativo la natura e lo scopo dell'intervento dell'uomo sono assai mutati. Tanto per fare un esempio, edificare per viverci e condurre il lavoro con l'obiettivo della sussistenza e con tecniche che non alterano i cicli della natura è una cosa; edificare per vendere e per ricavare un profitto con l'uso di tecniche invasive e radicalmente alteranti i cicli naturali è ben altro. Di ciò è responsabile in misura massiccia l'azione speculativa che sottrae il territorio alla sua originaria destinazione naturale e/o agricola.

La terza ragione è conseguenza delle altre due e porta ad identificare la tutela come uno dei momenti strategici per un nuovo modello di sviluppo fondato sulla conoscenza; non solo quindi il turismo, non solo l'idea del territorio della Toscana come potente immagine per la promozione delle nostre produzioni nel mondo ma la conoscenza della nostra storia, del nostro territorio, la consapevolezza dei valori come fattore di crescita economica e sociale e parte integrante di un processo di innovazione diffuso, quanto globale.

Ecco perché, giustamente la deliberazione della Commissione regionale non persegue esclusivamente la tutela della veduta ma si pongono chiari obiettivi di carattere urbanistico.

Infatti le modalità di intervento sul territorio si limitano al recupero, alla riqualificazione e alla trasformazione degli immobili esistenti escludendo qualsiasi ipotesi di espansione edilizia, destinando questa porzione di territorio del Comune di Poggibonsi ad una funzione decisiva oltre a quella ambientale e culturale: ricostruire una connessione della nostra città con quel flusso di continuità tra la campagna senese e fiorentina a cui per diversi decenni del dopoguerra siamo stati sottratti.

La vocazione industriale, manifatturiera e commerciale di Poggibonsi, assieme a quella un po' più recente ma importantissima di piccolo polo terziario, rappresentano un aspetto cruciale della nostra identità sociale ma assieme a tutto ciò va recuperato un rapporto complessivo con un territorio aperto che è anche un'opportunità di sviluppo.



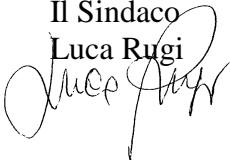
COMUNE DI POGGIBONSI

IL SINDACO

E' a Poggibonsi che comincia la campagna senese con la sua terra rossa e se così non fosse, non potremo comprendere le motivazioni complessive su cui si è sviluppato il Programma Integrato Urbano per lo sviluppo sostenibile redatto insieme al Comune di Colle dove gli investimenti per il recupero del patrimonio ambientale e culturale sono prevalenti.

Per questi motivi abbiamo promosso la richiesta di apposizione del vincolo, perché lo abbiamo concepito come momento di radicale innovazione capace di spingere il territorio ad imboccare nuove strade.

Distinti saluti

Il Sindaco
Luca Rugi


Poggibonsi, 8 aprile 2009
Prot. n. 11009 dell'8/04/2009



COMUNE DI POGGIBONSI

IL SINDACO

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici
e per il Paesaggio per le Province di Siena e Grosseto
Via di Citta', 138
53100 SIENA

Alla Direzione Regionale della Soprintendenza
per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
Lungarno Anna Maria Luisa de' Medici, 4
50122 FIRENZE

Alla Regione Toscana
Settore Beni Paesaggistici
Via Farini, 8
50121 FIRENZE
Alla cortese attenzione dell' Arch. Massimo Gregorini

Alla Regione Toscana
Settore Indirizzi per il Governo del Territorio
Via di Novoli, 26
50127 FIRENZE
Alla cortese attenzione dell' Arch. Marco Gamberini

Alla Provincia di Siena
Settore Politiche del Territorio
Piazza Duomo, 9
53100 SIENA

--ooOoo--

Il sottoscritto Luca Rugi, nella sua qualità di Sindaco del Comune di Poggibonsi, richiede la dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 commi c) e d) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Decreto Legislativo nr. 42/2004 e successive modifiche) per le aree ubicate nel territorio del proprio Comune come individuate nella planimetria allegata.



COMUNE DI POGGIBONSI

IL SINDACO

Allo scopo viene allegata copia dello studio paesaggistico redatto dal Prof. Luigi Zangheri di Firenze e dal quale sono rilevabili i caratteri di peculiarità e bellezza, nonché i motivi di singolarità dei beni da tutelare e che motivano la presente richiesta.

Per la definizione della disciplina di conservazione di cui al comma 2 dell'articolo 140 dello stesso Codice, questa Amministrazione resta a disposizione della Regione Toscana, delle Soprintendenze per i Beni Architettonici e per il Paesaggio sia Provinciali che Regionali, nonché della Commissione Provinciale, in modo da armonizzare le regole di gestione con i propri strumenti urbanistici, nonché con il Piano Paesaggistico Regionale in corso di redazione.

Distinti saluti

Il Sindaco
Luca Rugi

Poggibonsi, 1° ottobre 2008
Prot. n. 28174 del 1/10/2008



Siena **26 FEB, 2009**

prot. n. 35197
Reg. AT 109

Alla Regione Toscana

Dip.to Politiche formative e beni culturali
Alla cortese attenzione dell' Arch. Paola Maresca
Via Farini 8 - 50121 Firenze

e p.c. Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Lungarno A.M. de Medici,4
50122 Firenze

Comune di Poggibonsi

Piazza Cavour,7
53036 Poggibonsi (SI)



Alla Soprintendenza per i Beni archeologici della Toscana

Via della Pergola 65
FIRENZE 50121

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il paesaggio per le Province di Siena e Grosseto

Via di Città 140
SIENA 53100

Settore Indirizzi per il Governo del Territorio della Regione Toscana

Arch. Marco Gamberini
Via di Novoli 26 FIRENZE - 50127

Alla Prof.a Cristina Capineri

Via della Ciancola 5
PONTASSIEVE (FI) 50065

Al Prof. Ettore Pacini

Strada Cassia Sud, 307
SIENA 53100

COMUNE DI POGGIBONSI		
Protocollo n.: PR09-0007202		
		
Data: 03/03/09		
N.pagine: 20		
<input checked="" type="checkbox"/> ARRIVO	<input type="checkbox"/> PARTENZA	
Cat:	CL:	Fasc:

Oggetto: Commissione Provinciale per il paesaggio ai sensi art.37 D. Lgs n. 42/2004 e LR 26/2006 relativa alla richiesta di dichiarazione di notevole interesse pubblico avanzata dal Comune di Poggibonsi. Trasmissione documentazione.

In relazione al procedimentò indicato in oggetto trasmettiamo:



Provincia di Siena

- Verbale firmato, relativo alla seduta del 19/11/2008;
- Verbale firmato, relativo alla seduta del 18/12/2008 contenente le prescrizioni, le misure ed i criteri di gestione indicati all'art. 143, comma 1 del Codice.

Si segnala che non viene trasmessa la documentazione generale di cui alla richiesta del Comune in quanto già trasmessa direttamente dallo stesso.

Distinti saluti

Il Responsabile P.O. Assetto del Territorio
(Arch. Massimo Betti)



COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
DEGLI IMMOBILI ED AREE DI PARTICOLARE INTERESSE PUBBLICO DI CUI ALL'ART. 136 DEL
D.LGS N.42/2004
Legge regionale n.26 del 29.06.2006

Oggetto: Richiesta di dichiarazione di notevole interesse pubblico avanzata dal Comune di Poggibonsi -seconda seduta

VERBALE DELLA seduta del 18/12/08

Il giorno 18 dicembre 2008 alle ore 10.00 presso l'U.O. Assetto del Territorio. Piazza Amendola n° 29, Siena sono convenuti i seguenti membri della commissione, nominati con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.8 del 18.01.2007:

Membri di diritto:

	membro di diritto	delegato	Presente	Assente
Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana	Arch. Mario Augusto Lolli Ghetti		si	
Soprintendente per i beni archeologici della Toscana	D.ssa Fulvia LoSchiavo	D.ssa Silvia Goggioli	si	
Soprintendente per i beni architettonici e il paesaggio per le Province di Siena e Grosseto	Arch. Giangiacomo Martines	Arch. Cecilia Sani	si	
Dirigente del Settore Beni paesaggistici della Regione Toscana	Arch. Massimo Gregorini		si	
Dirigente del settore Indirizzi per il governo del territorio della Regione Toscana	Arch. Marco Gamberini	Arch. Silvia Roncuzzi	si	

Membri effettivi:

	membro effettivo	supplente	Presente	Assente
Designato dalla Regione Toscana	Prof. Cristina Capineri			no
Designato dalla Regione Toscana	Prof. Ettore Pacini		si	
Designato dalla Provincia di Siena	Arch. Massimo Betti		si	
Designato dal Consiglio delle Autonomie locali	Arch. Adriano Bartoli		si	

Sono altresì presenti:

Per l'Amministrazione Provinciale di Siena:

Geom. Monica Ceccanti -

Per la Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio per le Province di Siena e Grosseto

Martini

Giangiacommo Martines

Per la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana

Dott. Giovanni Roncaglia

Per la Regione Toscana Settore Beni paesaggistici

Arch. Mariapaola Maresca;

Grosseto

Presidente della Commissione: Arch. Massimo Betti

Segretario della Commissione Geom. Monica Ceccanti

Apri la riunione il Presidente della Commissione.

Verifica, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento per il funzionamento della Commissione, la validità della seduta essendo presenti 7 membri.

Il Presidente illustra il sopralluogo effettuato in data 04/12/2008, al quale hanno partecipato:

Per la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana - D.ssa Silvia Goggioli ed il Dott. Giovanni Roncaglia;

Per la Regione Toscana Settore Beni paesaggistici - Arch. Mariapaola Maresca;

Per la Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio per le Province di Siena e Grosseto - Arch. Cecilia Sani;

Per la Regione Toscana - Prof. Ettore Pacini;

Per la Provincia di Siena - Arch. Massimo Betti;

Per il Consiglio delle autonomie Locali - Arch. Adriano Batoli;

Per il Comune di Poggibonsi - Geom. Martini

L'Arch. Roncuzzi, assente alla seduta precedente, chiede di poter essere aggiornata sulla perimetrazione della zona da vincolare; l'Arch. Bartoli descrive la zona interessata sia verbalmente che tramite cartografia.

Il Presidente informa che a seguito del sopralluogo il gruppo di lavoro, nominato nella precedente seduta del 19.11.2008, ha elaborato, ai sensi dell'art.143 comma 1 del Codice, un documento contenente anche la disciplina,.

Il Presidente inizia la lettura del documento.

Vengono suggerite dai membri presenti piccole modifiche che vengono inserite nel testo.

Al termine della lettura e delle integrazioni alla disciplina, viene prodotto un testo aggiornato, allegato al presente verbale sotto lett. A per farne parte integrante e sostanziale, che il Presidente sottopone alla votazione della commissione.

[Handwritten signatures]

Mani

La votazione avviene in forma palese.

L'Arch. Adriano Bartoli, nominato in Commissione per il Consiglio delle autonomie nonché Responsabile dell'area Urbanistica del Comune di Partecipazione, si astiene.

Tutti gli altri componenti la Commissione presenti esprimono, all'unanimità parere favorevole

La **Commissione** pertanto

d e l i b e r a

1. di dichiarare la proposta del Comune di Poggibonsi di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 140 del Codice di cui al D.LGS N.42/2004;
2. di approvare, ai sensi dell'art.11 del Regolamento per il funzionamento della Commissione Regionale per il Paesaggio, l'allegato documento contenente le motivazioni con riferimento alle caratteristiche storiche, culturali, naturali, morfologiche ed estetiche degli immobile e delle aree, oltre alle prescrizioni, alle misure ed i criteri di gestione indicati all'art.143 comma 1 del Codice;

Il Presidente della Commissione trasmetterà la proposta, corredata dalla relativa documentazione, alla Regione Toscana per i successivi adempimenti di competenza, dandone notizia alla Direzione regionale del Ministero per i Beni e le attività Culturali.

Alle ore 12,00 la seduta viene sciolta.

Il Presidente (Arch. Massimo Betti) :

Il Segretario (Geom. Monica Ceccanti)



IL DIRIGENTE
Arch. Massimo Gregorini

Dir. Gen. Pol. Territoriali e Ambientali
Settore Indirizzi per il Governo del Territorio
50127 Firenze - Via di Novoli, 26

Prescrizioni d'uso:

Le seguenti indicazioni intendono assicurare la conservazione dinamica dei valori espressi dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico dei beni sopra identificati.

Gli elementi territoriali costitutivi sono identificati:

- nelle costellazioni visuali che definiscono il rapporto con il sistema dei crinali;
- nei corsi d'acqua, nelle formazioni lacustri e nei loro ambiti, oltre al reticolo idrografico minore e alle sistemazioni ripariali;
- nei sentieri, nei tratturi e nel complesso della viabilità storica e minore nonché nei corridoi ecologici campestri;
- nelle aree con dislivelli particolarmente accentuati;
- nei filari di alberi e negli alberi isolati di ragguardevole età, dimensioni e particolare significato paesaggistico;
- nelle zone boscate ed in particolare nei loro margini;
- nei tracciati ferroviari;
- negli edifici o complessi storici di particolare valore e nei loro intorni, quali testimonianza di sistemi insediativi.

Dovranno pertanto essere limitati gli interventi di modifica dell'attuale assetto dei luoghi nei crinali, lungo i corsi e gli specchi d'acqua e i loro ambiti, ove interferiscano con sistemazioni ripariali, corridoi ecologici campestri, sentieri, viottoli o viabilità storica, ove si sia in presenza di pendenze superiori al 25%, ove esistano filari di alberi o alberi isolati di particolare rilievo paesaggistico, all'interno del perimetro delle aree boscate e nei pressi dei tracciati ferroviari.

In particolare dovranno essere tutelate le formazioni dei laghetti circolari da pseudo doline della zona di S. Antonio. Analogamente speciale attenzione dovrà essere posta alla salvaguardia dei ripiani e dei piani sommitali in sinistra del fiume Staggia, caratterizzati da coperture effluviali dei tipici suoli rossi.

All'interno di queste aree saranno possibili le seguenti azioni:

- **Recupero:** Interventi che mantengono le caratteristiche morfologiche degli edifici, delle aree su cui essi insistono e preservino gli equilibri con l'intorno.
- **Riqualificazione:** Interventi il cui obiettivo è di incrementare la qualità architettonica e morfologica di singoli o gruppi di edifici e del loro intorno.
- **Trasformazione:** Modificazione sostanziale delle caratteristiche morfologiche e urbane del nucleo, o di parti di esso, attraverso operazioni di sostituzione dell'edificato esistente.

Si dovrà tendere alla maggiore tutela possibile della viabilità storica minore e campestre, delle strade bianche e della vegetazione posta al loro margine.

Le sistemazioni idraulico-agrarie, i terrazzamenti, i ciglionamenti e muri di contenimento lungo le strade sono da conservare integralmente anche attraverso la reintegrazione delle parti crollate, fatta salva la possibilità, nei casi di crolli totali, di realizzare soluzioni diverse purché compatibili sul piano delle tecniche costruttive e dei materiali impiegati. Analogamente sarà possibile recuperare alle coltivazioni, nel rispetto delle tessiture agrarie

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

tradizionali preesistenti, le aree che hanno subito processi di estensione dei boschi, qualora per le stesse sia riconosciuto un valore paesaggistico prevalente rispetto a quello forestale.

Nella progettazione di ogni intervento agrario, infrastrutturale ed edilizio, si dovrà porre particolare attenzione al suo inserimento ambientale ed alle vedute, privilegiando e rispettando gli elementi già consolidati.

Negli interventi di modifica dello stato dei luoghi e nelle lavorazioni e sistemazioni agrarie dovranno essere comunque mantenuti gli elementi tipici del territorio e del paesaggio, costituiti da filari di alberi, muretti perimetrali dei campi o dei bordi delle strade, parchi e giardini storici, tabernacoli, viabilità storica, vegetazione riparia, particolari tipi di bosco nonché particolari associazioni arbustive e la tutela della tessitura agraria e dei brani di coltura promiscua esistenti anche attraverso il recupero degli oliveti abbandonati.

Inoltre dovrà essere dedicata particolare attenzione al contenimento di tutte quelle piante erbacee o arboree infestanti e non autoctone. L'uso del cipresso dovrà essere ricondotto alle modalità tipiche della tradizione Toscana.

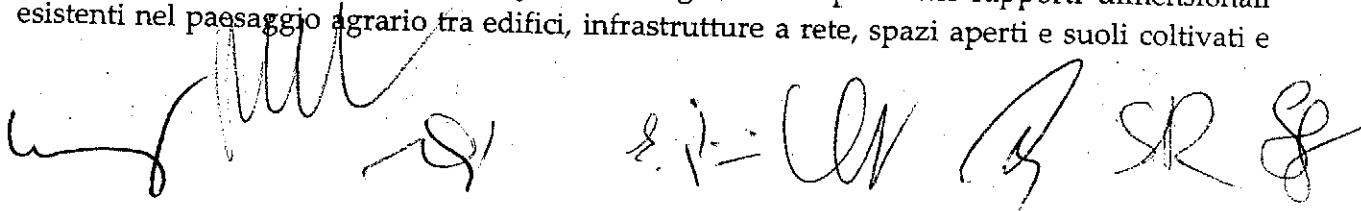
Deve essere inoltre perseguita la massima tutela delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione non colturale. L'accorpamento dei campi e il rimodellamento del suolo sono ammessi purché non riducano la capacità di invaso della rete scolante e sia garantita la buona conduzione dei suoli e il perseguimento dei valori paesaggistici identitari.

Tutte le opere esistenti atte a regolare lo smaltimento delle acque superficiali devono essere mantenute in efficienza.

Gli interventi di trasformazione degli edifici esistenti dovranno essere attuati in modo da rispettare le caratteristiche degli immobili, in relazione al loro valore, quale risulta dalla catalogazione effettuata ai fini urbanistici e in modo da non alterare significativamente il rapporto con l'intorno percettivo. Per edifici dichiarati di interesse storico artistico e quindi sottoposti a vincolo monumentale, si dovrà considerare sempre e comunque l'aspetto storico e architettonico che dovrà essere mantenuto e salvaguardato; pertanto l'ambiente esterno immediatamente circostante, che si relaziona all'emergenza architettonica, dovrà essere conservato e anch'esso tutelato.

Per tutti gli altri edifici, che comunque presentano caratteristiche architettoniche rilevanti, si deve tendere a valorizzarne gli aspetti storici, culturali, architettonici, tipologici, formali e strutturali, salvaguardando e recuperando alla conformazione originaria i loro elementi costitutivi, quali il tipo di copertura e di impianto distributivo, i collegamenti verticali, i loggiati, il rapporto tra i diversi organismi nel contesto di complessi edilizi, la consistenza e la posizione delle parti comuni, il tipo e la qualità di materiali utilizzati, le finiture esterne della muratura, il tipo di infissi e la loro finitura, il tipo di composizione delle facciate (rapporto tra vuoti e pieni, disposizione delle aperture), gli elementi caratteristici di edifici specialistici come, ad esempio, i grigliati o le logge negli edifici destinati ad annesso, la struttura portante in muratura, compresa la posizione degli elementi verticali e orizzontali (muri portanti e solai), le volte di qualsiasi tipo, gli archi, le capriate, la struttura lignea delle coperture.

In caso di edifici di scarso valore, di recente costruzione o incompatibili con il contesto, saranno possibili interventi di miglioramento, fino alla loro demolizione e ricostruzione in forme e modelli maggiormente adeguati ai luoghi, nel rispetto dei rapporti dimensionali esistenti nel paesaggio agrario tra edifici, infrastrutture a rete, spazi aperti e suoli coltivati e

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a large, stylized signature, followed by a smaller signature, and then a series of initials including 'S.P.', 'LW', 'B', 'SR', and 'S'.

boscati.

In caso di interventi infrastrutturale, la progettazione e la realizzazione, devono avere luogo mediante congrua contestualizzazione paesaggistica, ivi inclusa la fase di definizione dei tracciati o di adeguamento di quelli esistenti. Gli eventuali nuovi elementi di corredo e di servizio alle infrastrutture devono essere progettati con la medesima attenzione al contesto paesaggistico.

Per gli interventi di nuova costruzione ad uso agricolo, quando consentiti dalla normativa di riferimento, si dovrà tendere alla loro collocazione seguendo le matrici storiche di formazione degli insediamenti rurali ed evitando quindi, di norma, edifici isolati, favorendo il completamento dei complessi aziendali esistenti. Si dovrà garantire un inserimento ambientale di qualità, sia in riferimento agli aspetti costruttivi che architettonici, valutando le relazioni con il contesto, gli scorci prospettici e le visuali paesaggistiche: dalla viabilità, dai crinali e dai punti panoramici in generale, adeguando la conformazione planimetrica alle curve di livello. La tipologia deve uniformarsi a quella prevalente nella zona ed i materiali, le coloriture e le tecniche costruttive devono tendere alla salvaguardia delle tradizioni architettoniche locali. Saranno ammesse costruzioni temporanee e serre anche stabili ad un solo piano, purché correttamente inserite e collocate in modo da mitigarne gli impatti.

Interventi per attività ludico sportive, ad esclusione dei campi da golf, saranno possibili se coerenti con il contesto agricolo di riferimento purché contribuiscano alla riqualificazione ambientale e paesaggistica, purché non comportino sbancamenti consistenti e rimodellazioni morfologiche del terreno.

Le sistemazioni esterne degli edifici esistenti, a qualunque uso destinati, devono in ogni caso essere limitate al resede dell'edificio e tenere in considerazione gli aspetti legati alla conservazione dei caratteri tipici del paesaggio tradizionale, evitando l'inserimento di elementi estranei e incongrui. L'individuazione dell'area di pertinenza degli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola non deve determinare la creazione di cesure con il paesaggio agricolo circostante. E' ammessa la realizzazione di piscine, per le quali dovrà essere posta particolare attenzione alle sistemazioni a contorno e alle coloriture.

Gli interventi legati alla attività ippica di tipo familiare dovranno essere realizzati con annessi per ricovero di natura temporanea, che non comportino opere di sistemazione esterna tali da modificare permanentemente lo stato dei luoghi.

Non è consentito alcun tipo di recinzione, salvo quelle per la sicurezza degli edifici, che dovranno comunque essere tali da garantire un corretto inserimento ambientale, con riferimento alle tipologie tradizionali degli insediamenti rurali anche con siepi di essenze autoctone. Sono consentite recinzioni legate alla attività di allevamento del bestiame. Non è ammessa la costruzione di volumi interrati ad esclusione di quelli a servizio dell'attività agricola. Dovrà essere posta particolare attenzione nella realizzazione di eventuali tettoie e/o schermature.

Per la realizzazione di interventi di tipo turistico o ricettivo dovrà essere valutata la compatibilità che dovrà contribuire alla riqualificazione ambientale e paesaggistica attraverso una progettazione adeguata che tenga in considerazione: le vedute, il rapporto della scala dell'intervento con il contesto, gli aspetti agricoli dell'uso del suolo, il rispetto delle sistemazioni idrauliche, l'uso di tecnologie e materiali tradizionali.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

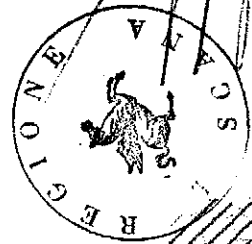
L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici è consentita eventualmente, nei limiti delle norme di carattere urbanistico ed edilizio, sulle coperture inclinate in maniera radente e in proporzione non prevalente.

I campi a terra di grandi dimensioni, nei limiti di carattere urbanistico ed edilizio, saranno consentiti in zone defilate e marginali, di scarso valore agricolo produttivo, in cui siano comunque adottate tutte le precauzioni tecniche per minimizzarne l'impatto visivo e per consentire il mantenimento delle attività agricole esistenti. Saranno consentite esclusivamente installazioni di impianti mini eolici, per autoconsumo di energia elettrica, con altezza inferiore a mt. 15

[Handwritten signatures and initials]

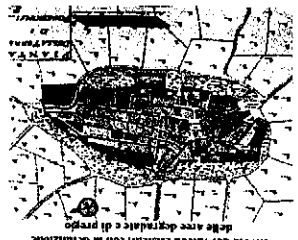
[Vertical handwritten signature]

Handwritten scribbles and signatures at the top of the page.



	Area ANPIL
	Area di pregio
	Area degradata
	Perimetro urbano
	Vincolo paesaggistico D.M. 9 aprile 1965
	Vincolo paesaggistico D.M. 29 agosto 1970
	Vincolo fiume Elba art. 142 e. o. D. Lgs. 43/2004

Legenda

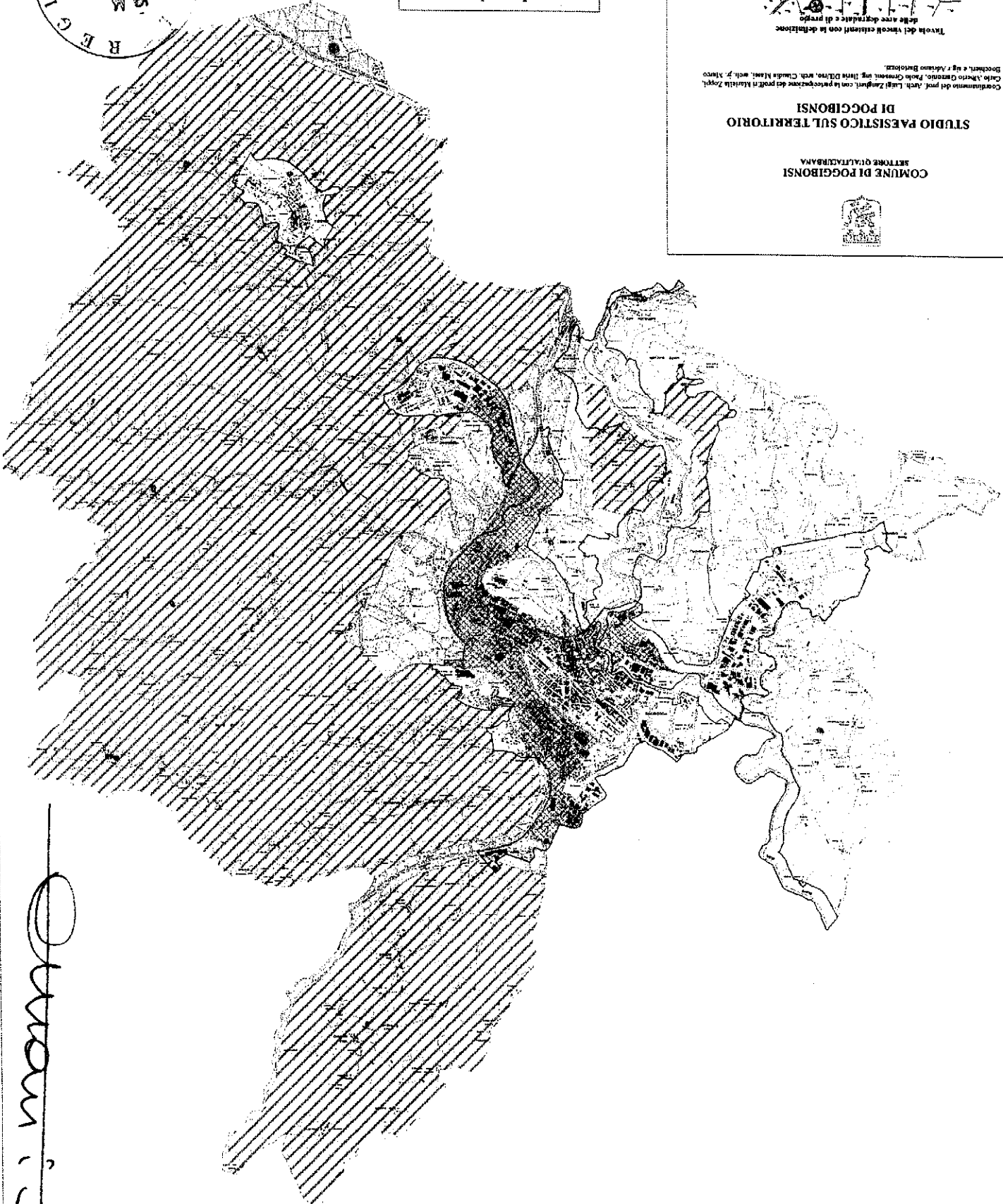


Trova del vincolo esistente con la destinazione delle aree degradate e di pregio

Coordinamento del prof. Arch. Luigi Zamboni, con la partecipazione del prof. in Maria Zoppi, Carlo Alberto Grassano, Paolo Cressoni, ing. Irene Di Iorio, arch. Claudia Klant, arch. p. Marco Biondi, e ing. Adriano Biondi.

STUDIO PAESISTICO SUL TERRITORIO DI POGGIBONSI

SETTORE QUALIFICURBANA
COMUNE DI POGGIBONSI



Handwritten signature 'D. M. ...' at the bottom left corner.

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
DEGLI IMMOBILI ED AREE DI PARTICOLARE INTERESSE PUBBLICO DI CUI ALL'ART. 136 DEL
D.LGS N.42/2004

Legge regionale n.26 del 29.06.2006

Oggetto: Richiesta di dichiarazione di notevole interesse pubblico avanzata dal Comune di Poggibonsi

VERBALE DELLA seduta del 19/11/08

Il giorno 19 novembre 2008 alle ore 10.00 presso l'U.O. Assetto del Territorio. Piazza Amendola n. 29, Siena sono convenuti i seguenti membri della commissione, nominati con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.8 del 18.01.2007:

Membri di diritto:

	membro di diritto	delegato	Presente	Assente
Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana	Arch. Mario Augusto Lolli Ghetti		si	
Soprintendente per i beni archeologici della Toscana	D.ssa Fulvia LoSchiavo	D.ssa Silvia Goggioli	si	
Soprintendente per i beni architettonici e il paesaggio per le Province di Siena e Grosseto	Arch. Giangiacomo Martines		si	
Dirigente del Settore Beni paesaggistici della Regione Toscana	Arch. Massimo Gregorini		si	
Dirigente del settore Indirizzi per il governo del territorio della Regione Toscana	Arch. Marco Gamberini			no

Membri di effettivi:

	membro effettivo	supplente	Presente	Assente
Designato dalla Regione Toscana	Prof. Cristina Capineri			no
Designato dalla Regione Toscana	Prof. Ettore Pacini		si	
Designato dalla Provincia di Siena	Arch. Massimo Betti		si	
Designato dal Consiglio delle Autonomie locali	Arch. Adriano Bartoli		si	

Sono altresì presenti:

Per l'Amministrazione Provinciale di Siena:

Arch. Adele Semeraro; Geom. Monica Ceccanti -

Per la Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio per le Province di Siena e Grosseto

Arch. Cecilia Sani.

Per la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana

Dott. Giovanni Roncaglia

Per la Regione Toscana Settore Beni paesaggistici

Arch. Mariapaola Maresca;

Presidente della Commissione: Arch. Massimo Betti

Segretario della Commissione Geom. Monica Ceccanti

Aprire la riunione il Presidente della Commissione.

Verifica, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento per il funzionamento della Commissione, la validità della seduta essendo presenti 7 membri.

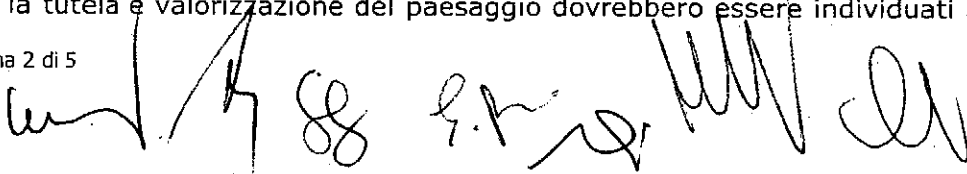
La D.ssa Silvia Goggioli consegna agli atti delega di rappresentanza

Il Presidente illustra i compiti della Commissione, i tempi e le modalità da seguire; specifica che non ha ritenuto di predisporre una formale pre-istruttoria, sia in considerazione dello studio presentato a corredo della richiesta preventivamente inviato a tutti i membri della commissione che per la presenza dell'Arch. Bartoli, in qualità di delegato del Consiglio delle Autonomie locali, ma anche di Responsabile del servizio Urbanistica del Comune di Poggibonsi.

Passa poi ad introdurre la descrizione della richiesta effettuata dal Comune di Poggibonsi. Ritiene che la relazione presentata sia interessante ed esaustiva per esaminare il caso e che in ogni caso l'arch. Bartoli può approfondire gli aspetti di interesse della commissione. Comunica che il termine per la redazione della proposta da spedire in Regione è di 60 giorni a partire dalla data di presentazione della domanda del Comune ma che visto il ritardo accumulato per organizzare questa prima seduta ci potrà essere uno slittamento dei tempi della proposta finale della Commissione.

Prende la parola l'Arch. Bartoli, dichiarando che l'Amministrazione Comunale ha commissionato questo studio consapevole che la parte di territorio interessata dalla richiesta è da conservare per le sue caratteristiche di elevato valore paesaggistico; lo studio effettuato ha esaurientemente confermato questo valore sebbene si sia limitato all'analisi e alla descrizione dei caratteri dell'ambito in questione. Ad oggi il PS e il RU presentano elementi in grado di salvaguardare gran parte delle caratteristiche di questa porzione di territorio comunale ma si ritiene che sia opportuno tutelarli maggiormente sotto il profilo paesaggistico anche in relazione alle future ed eventuali nuove pressioni alle trasformazioni.

L'arch. Semeraro chiede se il tecnico comunale si riferisca all'esclusione di previsioni nel PS e nel RU e sue varianti su quest'ambito, chiede se ci sono P di R o PUA. in corso o da avviare in coerenza col PS ed RU che potrebbero incidere sugli aspetti paesaggistici; precisa che l'area è vasta e che al suo interno ed in contiguità ad essa sono stati esclusi i centri ed i nuclei urbani; per la tutela e valorizzazione del paesaggio dovrebbero essere individuati a questo punto delle



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

visuali panoramiche e dei punti di vista da questi complessi insediativi verso il territorio aperto e dal territorio aperto verso questi complessi finalizzati alla verifica e alla valutazione delle proposte di future trasformazioni ed anche per i completamenti e gli ampliamenti degli insediamenti esistenti. Considerati i contenuti del vigente PTC provinciale, propone di verificare la proposta con i contenuti essenziali della Tavola delle emergenze del paesaggio agrario, con la disciplina del capo M e Q corrispondente, con gli indirizzi di gestione e valutazione delle trasformazioni delle Unità e tipi di paesaggio del capo I ed i disposti del capo L relativi al sistema insediativo provinciale. In particolare propone di verificare quali aggregati e beni di interesse storico-architettonico, con le corrispondenti aree di tutela paesistica, siano presenti in questa porzione di territorio e quali rapporti persistano tra gli insediamenti e le infrastrutture con la tessitura agraria tradizionale ritenuta un'invariante dello strumento provinciale.

L'Arch. Gregorini afferma che la proposta del Comune dimostra una grande attenzione dell'Ente per il territorio; precisa che è opportuno cercare di rispettare i termini di legge per formulare la proposta e chiede all'arch. Bartoli a quale categoria di beni tra quelli di cui alle lettere a,b,c e d dell'art.136 del D-lgs 42/2004 si riferisca la richiesta di nuovo vincolo, visto che per alcune categorie è prevista la comunicazione ai privati della formalizzazione del vincolo.

L'arch. Bartoli riferisce che il comune proponeva il vincolo ai sensi delle categoria di cui alla lettera b) e alla lettera c) che non necessitano di queste comunicazioni.

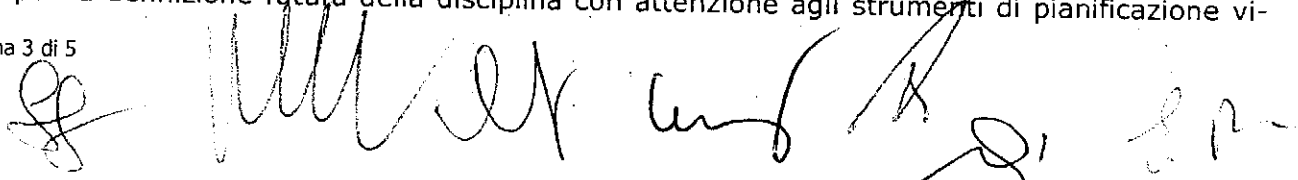
L'arch. Semeraro chiede se è stata coinvolta la popolazione in questa proposta di vincolo anche con riferimento agli art. 5 e 6 della Convenzione Europea del Paesaggio.

L'arch. Bartoli definisce questa una scelta politica; per il momento non c'è stato il coinvolgimento diretto della popolazione; saranno comunque attivate, ai sensi di legge, tutte le procedure previste dall'art. 139 del Codice .

L'Arch. Sani dichiara che nel Comune di Poggibonsi esistono attualmente due vincoli elaborati negli anni 70 e crede che attualmente ci sia la necessità di integrarli; la richiesta del Comune è pertanto da considerare valida e pertinente. Chiede che dopo l'esame della documentazione prodotta, da lei ritenuta adeguata e ben elaborata, vengano fatti dei sopralluoghi per verificare sul posto le proposte.

L'Arch. Betti, confermando che la relazione redatta per il Comune è meramente descrittiva ed illustrativa dei valori paesaggistici dell'ambito, ma non riporta linee guida per eventuali norme di tutela, si confronta con i presenti per definire il livello di definizione della disciplina che la Commissione dovrà raggiungere in questa fase di proposta.

L'Arch. Lolli Ghetti si congratula per l'iniziativa anche per l'espressione del riconoscimento di un valore identitario del paesaggio che può assumere da parte della popolazione, ritiene che in questa fase occorre intanto procedere con l'avvio al procedimento e definire gli indirizzi necessari per la definizione futura della disciplina con attenzione agli strumenti di pianificazione vi-



genti e tenendo conto che l'eventuale nuovo vincolo viene direttamente recepito dal Piano Paesaggistico.

L'Arch. Semeraro propone, di definire in questa sede l'approccio metodologico e strumentale per avviare il lavoro seguendo l'ipotesi di redigere degli indirizzi per una specifica disciplina affinché durante i sopralluoghi si faccia mente locale all'applicazione pratica del vincolo di tutela sugli elementi del paesaggio assoggettabili a trasformazioni e a manutenzione attiva.

I presenti concordano sulla necessità di organizzare da parte dell'Arch. Bartoli, quanto prima, un sopralluogo e se il caso di richiedere al redattore della relazione di illustrare alcuni aspetti specifici dopo.

L'Arch. Semeraro, l'Arch. Lolli Ghetti e l'Arch. Bartoli, concordano che occorre confrontare la nuova disciplina di tutela con gli strumenti urbanistici vigenti e propongono di organizzare un quadro di confronto tra PS e RU, PIT e PTC, individuando gli eventuali discostamenti ed individuare delle linee guida per la proposta di disciplina che tenga conto anche delle schede di paesaggio del PIT così come aggiornate nella ultima versione passata in Consiglio regionale.

L'Arch. Gregorini si impegna a trasmettere le schede aggiornate all'Arch. Bartoli

L'Arch. Bartoli dichiara che il Comune, in questa fase, è disponibile a preparare questo lavoro di "confronto" tra le diverse discipline vigenti con il dettaglio delle schede di paesaggio aggiornate del PIT, predisponendo una prima bozza di disciplina da sottoporre alla commissione.

I membri convengono che per questa prima fase è comunque utile ed opportuno organizzare un gruppo di lavoro tra i presenti.

L'Arch. Betti propone di nominare i membri della Commissione che dovranno sia effettuare i sopralluoghi che redigere la proposta ai sensi dell'art. 138; i membri sono i seguenti

Per l'Amministrazione Provinciale	Arch. Massimo Betti e Arch. Semeraro
Per la Soprintendenza ai Beni Architettonici	Arch. Cecilia Sani
Per la Soprintendenza ai Beni Archeologici	D.ssa Silvia Goggioli
Per la Regione Toscana	Arch. M. Paola Maresca
Per la Regione Toscana (membro designato)	Prof. Ettore Pacini

Il primo sopralluogo si terrà il giorno 04/12 p.v.

L'Arch. Betti propone di stabilire già da ora la prossima seduta della Commissione per il giorno 18/12 p.v.

L'Arch. Lolli Ghetti chiede conferma dei termini di scadenza per la presentazione della proposta della commissione e conviene che trattandosi del primo avvio in Toscana il ritardo accumulato non dovrebbe incidere sui poteri di sostituzione del Ministero.

Alle ore 12,30 la seduta viene sciolta.

Il Presidente (Arch. Massimo Betti) :
Il Segretario (Geom. Monica Ceccanti)

Pagina 4 di 5

Mani

Massimo Betti (tt)

Monica Ceccanti
E. P.

DIRIGENTE
Massimo Gregorini
Massimo Gregorini
MP *SG*