

---

# INDICE

<u>CAPO I - FINALITÀ ED AMBITI DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO</u>	1
<u>ART. 1 – FINALITÀ DEL REGOLAMENTO</u>	1
<u>ART. 2 – EFFICACIA ED AMBITI DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO</u>	2
<u>ART. 3 – MODALITÀ DI GESTIONE DEI SITI ESTRATTIVI</u>	4
<u>ART. 4 – RICHIAMI PER LE VALUTAZIONI DI IMPATTO AMBIENTALE, PROCEDURE DI VERIFICA E PER LE VALUTAZIONI DI INCIDENZA</u>	4
<u>ART. 5 - CARTOGRAFIA ALLEGATA AL REGOLAMENTO</u>	5
<u>CAPO II – ARTICOLAZIONE SPAZIALE DELL’ANPIL</u>	6
<u>ART. 6 – LA PERIMETRAZIONE A FONDAMENTO TIPOLOGICO: CLASSIFICAZIONE</u>	6
<u>ART. 7 – LE AREE A DOMINANTE NATURALE: DEFINIZIONI</u>	7
<u>ART. 8 – LE AREE A DOMINANTE AGRICOLA: DEFINIZIONI</u>	8
<u>CAPO III - LA GESTIONE DELLE AREE A DOMINANTE NATURALE</u>	10
<u>ART. 9 – OBIETTIVI DI GESTIONE INERENTI IL COMPLESSO DELLE AREE A DOMINANTE NATURALE</u>	10
<u>ART. 10 – OBIETTIVI DI GESTIONE INERENTI LE ZONE N1</u>	12
<u>ART. 11 – OBIETTIVI DI GESTIONE INERENTI LE ZONE N2</u>	13
<u>ART. 12 – OBIETTIVI DI GESTIONE INERENTI LE ZONE N3</u>	13
<u>ART. 13 – OBIETTIVI INERENTI LE AREE N4</u>	14
<u>CAPO IV – LA GESTIONE DELLE AREE A DOMINANTE AGRICOLA</u>	15
<u>ART. 14 – OBIETTIVI INERENTI IL COMPLESSO DELLE AREE A DOMINANTE AGRICOLA</u>	15

<u>ART. 15 – STRUMENTI DI GOVERNO DELLE AREE A DOMINANTE AGRICOLA</u>	15
<u>ART. 16 - MODALITÀ GENERALI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA, DI TRASFORMAZIONE DELLA TESSITURA AGRARIA E DI INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO-AMBIENTALE NELLE DIFFERENTI TIPOLOGIE DI ZONE A DOMINANTE AGRICOLA</u>	16
<u>ART. 17 – MODALITÀ DI IMPIANTO DI NUOVI VIGNETI</u>	19
 <u>CAPO V – MODALITÀ DI FORMAZIONE E CONTENUTI DEI PROGRAMMI DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO E AMBIENTALE</u>	 21
 <u>ART. 18 - FINALITÀ DEI PMAA</u>	 21
<u>ART. 19 - DEFINIZIONE DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE</u>	21
<u>ART. 20 - CONTENUTI DEL PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO E AMBIENTALE - PMAA</u>	22
<u>ART. 21 – REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI RURALI</u>	25
<u>ART. 22 – PROCEDURE DI VALUTAZIONE ED APPROVAZIONE DEI PMAA</u>	30
<u>ART. 23 - COORDINAMENTO DELLE ATTIVITÀ CON GLI ALTRI ENTI</u>	35
 <u>CAPO VI -   NORME TRANSITORIE E FINALI</u>	 36
 <u>ART. 24 – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO CON DESTINAZIONE D’USO AGRICOLA</u>	 36
<u>ART. 25 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO CON DESTINAZIONE D’USO NON AGRICOLA</u>	37
<u>ART. 26 - MUTAMENTO DELLE DESTINAZIONI D’USO</u>	37
<u>ART. 27 – DISCIPLINA DELLE OPERE PERTINENZIALI E DEGLI ANNESSI AGRICOLI PER L’AUTOCONSUMO.</u>	38
<u>ART. 28 – NORMA FINALE</u>	39

## CAPO I - FINALITÀ ED AMBITI DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

### *Art. 1 – Finalità del Regolamento*

1. Il presente Regolamento ha la finalità di promuovere lo sviluppo sostenibile dei territori ricompresi nell'ANPIL Val D'Orcia (di seguito ANPIL), così come delimitati dalla delibera del Consiglio Regionale della Toscana n. 161 del 08.06.1999, perseguendo i seguenti obiettivi generali:
  - migliorare la qualità e le forme di gestione delle acque e del suolo;
  - tutelare ed accrescere la biodiversità, con particolare attenzione agli endemismi ed alle specie rare e/o minacciate presenti nell'ANPIL, anche attraverso la conservazione ed il miglioramento delle condizioni di permeabilità biologica (reti ecologiche);
  - contribuire alla prevenzione dei rischi naturali (frane, alluvioni, incendi);
  - gestire e valorizzare i paesaggi (naturali ed antropici) e i beni storico-architettonici del territorio aperto, realizzando una rete fruitiva estesa all'insieme delle caratteristiche distintive dell'ANPIL;
  - orientare l'evoluzione del settore agricolo-forestale, assicurando la persistenza del tradizionale rapporto positivo tra esigenze produttive e gestione del paesaggio.
  
2. Il presente Regolamento è redatto in una logica di coerenza con i contenuti dell'*Accordo per la gestione in forma associata dell'ANPIL Val d'Orcia ed istituzione della conferenza dell'area della Val d'Orcia* siglato in data 24.07.1997 dal Presidente della Provincia e dai Sindaci dei Comuni di Castiglione d'Orcia, Montalcino, Pienza, Radicofani, S. Quirico d'Orcia.

3. Il Regolamento è inoltre coerente, costituendone specificazione, con gli indirizzi di cui alla Sezione II (*Il territorio rurale*) de Capo I, Titolo V, del PIT e con la disciplina del PTC provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 109 del 20.10.2000.
4. Il Regolamento diviene efficace attraverso la sua contestuale adozione da parte dei singoli Consigli comunali; eventuali modifiche al Regolamento medesimo, compresa la cartografia di cui al successivo art. 5, divengono efficaci con le medesime modalità.

### ***Art. 2 – Efficacia ed ambiti di applicazione del Regolamento***

1. Il presente Regolamento è redatto in attuazione delle funzioni di gestione dell'ANPIL attribuite ai Comuni in forma associata dall'art. 6, comma 3 e dall'art. 19 comma 1 della legge regionale Toscana n. 49/95 e contiene le modalità di gestione indicate dall'art. 19, comma 2, lettera b) della legge citata.
2. Il Regolamento si applica alle “aree a dominante agricola” ed alle “aree a dominante naturale” di cui al successivo art. 6.
3. Il presente Regolamento non si applica alle zone omogenee A (centro storico), B (completamento), C (espansione), D (industria ed artigianato), F (servizi) ai sensi del DM 2.4.1968 n. 1444 così come perimetrati dagli strumenti urbanistici comunali nei centri appartenenti al sistema urbano provinciale di cui all'art. L1 del PTCP, o comunque all'interno dei medesimi centri così come delimitati dagli strumenti urbanistici comunali redatti ai sensi della LR 5/95.
4. Sono considerati centri urbani ai fini del presente Regolamento i seguenti insediamenti:
  - i. Comune di Castiglione d'Orcia: Castiglione d'Orcia, Bagni S. Filippo, Campiglia d'Orcia, Gallina, Vivo d'Orcia;
  - ii. Comune di Montalcino: Montalcino, Castelnuovo, S. Angelo in Colle, S. Angelo stazione, Torrenieri, M. Amiata scalo, Camigliano;

- iii. Comune di Pienza: Pienza, Monticchiello;
  - iv. Comune di Radicofani: Radicofani, Contignano;
  - v. Comune di S. Quirico d'Orcia: S. Quirico d'Orcia, Bagno Vignoni.
5. Tali aree sono graficizzate, con valore indicativo, come “aree a dominante insediativa”, nella tav. A “Perimetrazioni a fondamento tipologico dell'ANPIL” allegata al presente Regolamento.
  6. Al fine di assicurare il governo unitario del territorio dell'Anpil, gli strumenti urbanistici comunali disciplinano in una logica di coerenza con i contenuti del presente Regolamento le relazioni funzionali e percettive tra le aree a “dominante insediativa” e quelle a “dominante naturale” oppure a “dominante agricola” ricomprese nell'ANPIL
  7. Le modificazioni ai perimetri delle aree di cui al precedente comma 3, contenute in nuovi strumenti urbanistici comunali redatti ai sensi della L.R. 5/95 oppure in varianti agli strumenti urbanistici vigenti, vengono recepite dal Regolamento dell'ANPIL contestualmente alla entrata in vigore dei nuovi strumenti urbanistici comunali o delle varianti stesse.
  8. Il presente Regolamento costituisce strumento concorrente per la disciplina delle trasformazioni di natura urbanistica, edilizia e territoriale nelle zone con prevalente o esclusiva funzione agricola dell'ANPIL, così come definite dagli strumenti urbanistici comunali, coincidenti nel loro complesso con le “aree a dominante agricola” e con le “aree a dominante naturale” di cui al successivo art. 6.
  9. In attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla LR 5/95, da operarsi con l'obiettivo di assicurare una disciplina unitaria del territorio dell'ANPIL, nonché della approvazione del Regolamento edilizio unificato dei Comuni della Val d'Orcia, i Comuni governano le trasformazioni di natura urbanistica, edilizia e territoriale sulla base degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi vigenti applicando, ove non in contrasto, le indicazioni contenute nel presente Regolamento.

**Art. 3 – Modalità di gestione dei siti estrattivi**

1. Nei siti estrattivi individuati dagli strumenti urbanistici comunali e dal PRAE approvato con DCR n. 200 del 7.05.1995 è garantito lo svolgimento delle attività estrattive.
2. La eventuale variazione della localizzazione e della estensione dei siti estrattivi a seguito dell'entrata in vigore del PRAER (Piano regionale delle attività estrattive, di recupero delle aree scavate e di riutilizzo dei residui recuperabili) oppure del PAERP (Piano delle attività estrattive, di recupero delle aree scavate e di riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia) di cui alla LR 3 novembre 1998 n. 78 viene recepita entro 30 giorni nella Tavola A, con le modalità indicate nell'art. 1 comma 4 del presente Regolamento.
3. Nella redazione degli strumenti di programmazione e pianificazione delle attività estrattive redatti ai sensi della L.R. 3 novembre 1998 n. 78, Regione Toscana, Provincia di Siena e Comuni interessati verificano di concerto le modalità di perseguimento dei seguenti obiettivi:
  - evitare la collocazione di siti estrattivi nelle aree ricomprese in SIC o SIN, ed in generale nelle aree a dominante naturale;
  - evitare il rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee connesse con le coltivazioni di cave in subalveo;
  - garantire, al termine della coltivazione, la qualità percettiva delle operazioni di ripristino dei siti, curandone in particolare la coerenza con le caratteristiche naturali e la tessitura agraria del contesto, così come definite nei successivi artt. da 6 a 8.

**Art. 4 – Richiami per le valutazioni di impatto ambientale, procedure di verifica e per le valutazioni di incidenza**

1. I progetti di cui agli Allegati A1, A2, A3 della LR 79/98, ricadenti anche parzialmente all'interno dell'ANPIL, sono sottoposti a valutazione di impatto

ambientale qualora eccedano il 50% delle soglie dimensionali indicate negli allegati medesimi.

2. Sono inoltre sottoposti a valutazione di impatto ambientale i progetti di cui all'art. 5, comma 4, della LR 79/98.
3. Sono sottoposti a procedura di verifica i progetti di cui all'art. 11, comma 1, della LR 79/98.
4. Sono sottoposti a valutazione di incidenza gli atti di cui all'art. 15, commi 2 e 3, della LR 56/2000.

#### ***Art. 5 - Cartografia allegata al Regolamento***

1. La Tavola A "Perimetrazioni a fondamento tipologico dell'ANPIL", redatta in scala 1:50.000, costituisce parte integrante del presente Regolamento
2. Eventuali variazioni alla configurazione spaziale delle "aree a dominante agricola" e relative sottozone o delle "aree a dominante naturale" e relative sottozone determinate dalla modifica al perimetro dell'ANPIL così come definito dalla DCR Toscana n. 161 del 08.06.1999 oppure dalla variazione degli strumenti urbanistici comunali sono trascritte nella Tavola A "Perimetrazioni a fondamento tipologico dell'ANPIL" entro 30 giorni dalla data della loro efficacia.
3. Le modifiche di rilievo derivanti dalle fattispecie di cui al precedente comma sono oggetto di intese interistituzionali ai sensi dell'art. Z5 del PTC della Provincia di Siena.
4. Le perimetrazioni a fondamento tipologico dell'ANPIL sono verificate attraverso specifica fotointerpretazione con cadenza biennale, al fine di tener conto delle trasformazioni dell'uso del suolo intervenute.

## CAPO II – ARTICOLAZIONE SPAZIALE DELL'ANPIL

### *Art. 6 – La perimetrazione a fondamento tipologico: classificazione*

1. Sulla base delle attuali caratteristiche ambientali e territoriali, il presente Regolamento assume come riferimenti spaziali di applicazione differenziata delle norme le perimetrazioni contenute nella Tav. A “Perimetrazioni a fondamento tipologico dell'ANPIL”, ovvero:
  - i) Aree “N” a *dominante naturale*, costituite da:
    - zone N1: alvei fluviali e vegetazione ripariale;
    - zone N2: forme di erosione;
    - zone N3: boschi
    - zone N4: ambienti rupestri.
  - ii) Aree “A” a *dominante agricola*, costituite da:
    - zone A1: tessuti agrari a maglia fitta con prevalenza dell'olivo e del promiscuo;
    - zone A2: seminativi e pascoli a maglia fitta e a campi chiusi;
    - zone A3: seminativi di fondo valle con permanenze del tessuto agrario della bonifica;
    - zone A4: seminativi collinari;
    - zone A5: prati e pascoli con alberi isolati o a gruppi;
    - zone A6: pascoli ed arbusteti dei crinali principali;
    - zone A7: vigneti meccanizzati di grande estensione con ridisegno integrale della maglia agraria.
  - iii) Aree “U” a *dominante insediativa*, costituite dagli insediamenti urbani e produttivi delimitati ai sensi dell'art. 2 comma 3 del presente Regolamento.



**Art. 7 – Le aree a dominante naturale: definizioni**

1. Le aree a dominante naturale sono costituite da zone attualmente non utilizzate o comunque scarsamente utilizzate a fini produttivi (vegetazione ripariale, forme di erosione, ambienti rupestri), nonché dalle zone (in particolare i boschi) in cui gli usi sono già attualmente disciplinati dalla normativa vigente in funzione della rinnovabilità della risorsa. In queste aree si riscontra una sostanziale permanenza dei processi naturali nonché la presenza più significativa degli habitat di rilevante interesse conservazionistico.

Nel loro complesso, le aree a dominante naturale costituiscono gli ambiti privilegiati, ma non esclusivi, per gli interventi di gestione finalizzati all'incremento dei livelli di naturalità e di biodiversità dell'ANPIL.

2. Le zone N1 “Alvei fluviali e vegetazione ripariale” sono costituite dagli alvei dei principali corsi d'acqua e dalla vegetazione naturale propria delle sponde, degli alvei e dei terrazzi fluviali più bassi. Nelle zone N1 si registra la presenza di alcuni significativi endemismi della Val d'Orcia, nonché di habitat che ospitano emergenze faunistiche quali *Cincidela hybrida*, Vairone, Ghiozzo appenninico, Nibbio bruno, Lodolaio, Occhione, Calandro, Ortolano.
3. Le zone N2 “Forme di erosione” sono costituite dai calanchi e dalle biancane che, oltre a connotare in maniera distintiva il paesaggio della Val d'Orcia, ospitano essenze erbacee endemiche (*artemisia cretacea*) e si configurano come habitat di elevata importanza per specie quali Albanella minore, Lanario, Occhione, Calandro, Averla cinerina, Averla capirossa ed Ortolano.
4. le zone N3 “Boschi” sono costituite da formazioni boschive appartenenti alle serie di vegetazione dei boschi di leccio, alla serie termo-basofila dei boschi di roverella e cerro, alla serie termo-acidofila dei boschi di cerro e roverella, alla serie mesofila dei boschi di cerro, alla serie acidofila dei boschi di cerro e rovere, alla serie mesofila dei boschi misti di cerro e carpino bianco delle aree alluvionali, alla serie dei boschi di faggio e dei boschi misti mesofili, alla serie delle alluvioni fluviali.

Nell'ambito delle zone N3 sono segnalati ambiti di rilevante interesse naturalistico quali la lecceta a nord-ovest dei rilievi di Montalcino, la macchia di Scarceta e Montelaccio e l'Abetina del Vivo.

5. Le zone N4 "Ambienti rupestri" sono costituite dagli affioramenti rocciosi, anche di modesta estensione, presenti nei pressi di Ripa d'Orcia, di Rocca d'Orcia, di Campiglia d'Orcia e di Radicofani, che rappresentano siti di importanza primaria per specie quali Marmorana saxetana, Lanario e Passero solitario.

### ***Art. 8 – Le aree a dominante agricola: definizioni***

1. Le aree a dominante agricola sono costituite dalle zone attualmente utilizzate sia in forma intensiva che estensiva per l'agricoltura e per il pascolo, nonché dalle zone ove i processi di abbandono di tali attività sono abbastanza recenti da non aver cancellato i segni delle passate forme di utilizzo.
2. Le zone A1 "Tessuti agrari a maglia fitta con prevalenza dell'olivo e del promiscuo" sono quelle ove si riscontra la permanenza del tessuto agrario tradizionale, costituito da campi di piccole dimensioni, sovente separati da sistemazioni agrarie quali terrazzamenti e ciglionamenti. Sono di norma localizzate in stretto rapporto di contiguità e di integrazione funzionale e paesistica col sistema insediativo di antica formazione, del quale costituiscono componente strutturale, figurativa e documentaria degli assetti originari.
3. Le zone A2 "Seminativi e pascoli a maglia fitta e a campi chiusi" sono caratterizzate dal sistema insediativo concentrato per piccoli aggregati di antica formazione (con limitata presenza della casa sparsa) e dal disegno strutturante delle folte siepi alberate, coincidenti in genere con la rete minuta degli impluvi che circonda gli appezzamenti a prato-pascolo alternato ai seminativi.
4. Le zone A3 "Seminativi di fondovalle con permanenze del tessuto agrario della bonifica" sono costituite dalle aree di pianura in cui il disegno dei campi è definito dalla rete scolante e dalla viabilità realizzata in occasione di

interventi di bonifica idraulico-agraria, eseguiti in genere tra il 1930 ed il secondo dopoguerra;

5. Le zone A4 “Seminativi collinari” sono generalmente impostate sulle colline plioceniche argillose ed argilloso-sabbiose e sono caratterizzate dalla diffusa eliminazione delle colture arboree, da orientamenti colturali a seminativi non irrigui, dall'accorpamento e dalla semplificazione dei campi, pur mantenendo tuttavia elementi della viabilità poderale e la forma dei confini più ampi con permanenza di siepi e di presenze arboree;
6. Le zone A5 “Prati e pascoli con alberi isolati o a gruppi” sono costituite da aree caratterizzate da processi di accorpamento dei prati-pascoli e di semplificazione della maglia dei campi chiusi; la vegetazione non colturale è costituita dalle siepi residue lungo i principali confini ed impluvi, nonché dagli alberi isolati od a gruppi presenti all'interno dei campi.
7. Le zone A6 “Pascoli ed arbusteti dei crinali principali” sono costituite da forme residuali dell'utilizzazione originaria a pascolo tipica delle zone di crinale, sopravvissute, anche in ragione di usi parziali e temporanei, nel generale processo naturale di espansione del bosco.
8. Le zone A7 “Vigneti meccanizzati di grande estensione con ridisegno integrale della maglia agraria” sono caratterizzate dalla presenza esclusiva della vite, coltivata in campi di grande dimensione, in genere superiori all'ettaro, con eliminazione totale delle colture arboree tradizionali e di ogni forma di vegetazione arborea e arbustiva. Le aree in oggetto ricomprendono gli ambiti ove una serie di condizioni concomitanti (rilevanti dimensioni dei campi, ridisegno integrale della maglia agraria, formazione di un sistema viario di servizio geometrizzato, rimodellamento integrale del suolo, orientamento dei filari a rittochino, ecc.) configurano un paesaggio con caratteristiche strutturalmente differenti da quello tradizionale.

### CAPO III - LA GESTIONE DELLE AREE A DOMINANTE NATURALE

#### *Art. 9 – Obiettivi di gestione inerenti il complesso delle aree a dominante naturale*

1. Nell'insieme delle aree a dominante naturale, la gestione dell'ANPIL è orientata al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- ampliare la conoscenza delle specie floristiche e vegetazionali endemiche e rare dell'ANPIL;
- ampliare la conoscenza delle specie faunistiche endemiche e rare dell'ANPIL;
- accrescere le popolazioni di rapaci di rilevante interesse naturalistico;
- tutelare le altre popolazioni di uccelli di rilevante interesse naturalistico;
- controllare la dinamica di specie animali alloctone, quali il cinghiale il capriolo e il daino, e contenere i danni da essi causati alla biodiversità e alle attività umane;
- consolidare la rete ecologica locale;
- proteggere gli acquiferi vulnerabili;
- assicurare la persistenza delle relazioni figurative tra i beni storico-architettonici del territorio aperto e le loro pertinenze;
- garantire la conservazione e la fruizione degli alberi monumentali;

- favorire la fruizione pubblica dei valori naturalistici dell'ANPIL e la conoscenza delle misure intraprese per la loro conservazione.
2. Nelle periodiche riconfigurazioni del Piano faunistico provinciale di cui alla L. 11 febbraio 1992 n. 157 viene verificata la possibilità di inserire stabilmente in istituti faunistici che comportino il silenzio venatorio le aree di maggiore interesse naturalistico presenti nell'ANPIL, applicando il seguente ordine di priorità:
- le aree a dominante naturale ricomprese nei perimetri dei SIR di cui alla LR 6 aprile 2000 n. 56;
  - le aree a dominante naturale N1, N2 e N4 non ricomprese nel SIR;
  - le aree a dominante agricola ricomprese nei perimetri dei SIR di cui alla LR 6 aprile 2000 n. 56;
  - i boschi di rilevante pregio ambientale ricompresi nelle aree N3.
3. Se non finalizzate a specifici progetti di gestione ambientale, nelle aree a dominante naturale non è da prevedersi il ripristino delle attività agricole, l'edificazione di nuovi manufatti edilizi od impianti, la realizzazione di nuove infrastrutture viarie e l'ampliamento di quelle esistenti. Rimangono escluse dal presente divieto le opere di trasformazione connesse con le attività estrattive di cui al precedente art. 3 e le attività di selvicoltura realizzate nelle zone N3 "Boschi".
4. Coerentemente con il Piano di gestione dell'ANPIL, le aree a dominante naturale possono essere oggetto degli interventi per la tutela, la valorizzazione ambientale e la gestione naturalistica da prevedersi nell'ambito dei PMAA disciplinati dalla Parte V del presente Regolamento.

### **Art. 10 – Obiettivi di gestione inerenti le zone N1**

1. Nelle zone N1 “Alvei fluviali e vegetazione ripariale” la gestione è orientata al perseguimento dei seguenti obiettivi:
  - ripristinare le caratteristiche morfologiche e di naturalità degli alvei fluviali e ricostituire gli equilibri idraulici e idrogeologici;
  - migliorare la qualità delle acque dei corpi idrici superficiali intervenendo prioritariamente su quelli classificati come “molto inquinati” (valori IBE): nella fattispecie l’Ombrone nel tratto a nord dei rilievi di Montalcino e l’Asso a monte di S. Quirico d’Orcia;
  - ampliare la zona ripariale naturale e migliorarne le condizioni vegetazionali, intervenendo prioritariamente nei tratti di vegetazione ripariale in “mediocre stato” (indice RCE): nella fattispecie il corso dell’Orcia della sorgente a Spedaletto e i due tratti dell’Ombrone rispettivamente a nord e ad ovest dei rilievi di Montalcino;
  - tutelare e accrescere le specie endemiche e rare peculiari dell’habitat fluviale, e in particolare le formazioni erbaceo-arbustive dei territori fluviali con Santolina etrusca e, tra le specie faunistiche, la Cicindela hybrida (coleottero), il Vairone (pesci), il Ghiozzo di ruscello (pesci), il Nibbio bruno (uccelli);
  - tutelare le risorse specifiche del SIN “B19 - Basso corso del fiume Orcia”
  - attenuare il rischio idraulico.
  
2. Nelle periodiche riconfigurazioni del Piano provinciale di gestione delle comunità ittiche viene verificata la possibilità di prevedere prioritariamente, per i tratti dei corsi d’acqua che presentano allo stato attuale i gradi più elevati di naturalità, misurati con gli indici IBE e RCE, istituti comportanti il divieto o la limitazione della pesca.

3. Il taglio delle formazioni vegetali riparali è limitato alla rimozione di eventuali piante in alveo che presentino rischi di ostruzione in caso di piena.

### ***Art. 11 – Obiettivi di gestione inerenti le zone N2***

1. Nelle zone N2 “Forme di erosione” la gestione è orientata al mantenimento delle peculiarità paesaggistiche dei calanchi e delle biancane, anche al fine di assicurare la permanenza delle specie endemiche e rare.
2. E’ proibito lo spianamento delle biancane; eventuali interventi di contenimento dei fenomeni erosivi innescati dai calanchi, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle “Direttive sui criteri progettuali per l’attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica” contenute nella DCR Toscana n. 155 del 10.05.1997.

### ***Art. 12 – Obiettivi di gestione inerenti le zone N3***

1. Nelle zone N3 “Boschi” la gestione, coerentemente con il disposto della L.R. Toscana 21 marzo 2000 n. 39 “Legge forestale della Toscana” e del Regolamento forestale provinciale da redigersi ai sensi dell’art. 39 della legge medesima, persegue gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, della conservazione della biodiversità, della tutela delle risorse genetiche autoctone e degli habitat naturali, della gestione multifunzionale del bosco e degli ecosistemi forestali, anche nell’ambito delle politiche comunitarie per l’agricoltura, lo spazio rurale e l’ambiente.
2. E’ in particolare orientata verso il recupero/mantenimento di elevati livelli di naturalità la gestione:
  - delle zone di lecceta a nord-ovest dei rilievi di Montalcino, limitrofe al SIC “Basso Merse”, che gli studi per il PTC di Siena hanno collocato in 1<sup>a</sup> classe di qualità ambientale;

- delle formazioni vegetali contenute nel SIC 100P “Ripa d’Orcia, Macchia di Scarceta e Montelaccio”;
  - delle formazioni vegetali contenute nel SIC 117P “Cono vulcanico dell’Amiata”.
3. In attesa della entrata in vigore del Regolamento forestale provinciale, con riferimento alle indicazioni contenute nel capo E, art. E3 e E4 del PTC di Siena, la gestione dei boschi ricadenti nell’ANPIL è differenziata in funzione dei sottosistemi ambientali di riferimento, essendo in particolare orientata:
- nel sottosistema “Crete senesi” alla tutela dei popolamenti a Carpinella (*Carpinus orientalis*);
  - nel sottosistema “Cono vulcanico” alla tutela dei castagneti (in particolare nella forma della fustaia da frutto), all’avviamento all’alto fusto dei cedui di faggio ed al trattamento con diradamenti periodici delle fustaie transitorie di questa specie, alla tutela dei popolamenti naturali di abete bianco;
  - nel sottosistema “Dorsale piazza di Siena – Monte Cetona”, alla tutela della rovere, del tiglio minore, del faggio e del ciliegio nei boschi mesofili di cerro.
  - nel sottosistema “Montalcino” alla tutela delle formazioni erbacee ed arbustive (garighe) calcaree di Bagni Vignoni.

#### ***Art. 13 – Obiettivi inerenti le aree N4***

1. Nelle zone N4 “Ambienti rupestri” la gestione è orientata alla conservazione delle formazioni vegetali erbacee ed arbustive tipiche di questi habitat (travertini di Bagni Vignoni, rupi di Radicofani, di Ripa d’Orcia, etc.), alla conservazione della Marmorana saxetana alla tutela dei siti di nidificazione del Lanario.
2. Nelle zone N4 l’accesso del pubblico è consentito esclusivamente attraverso visite guidate organizzate dall’organismo di gestione dell’ANPIL.



#### CAPO IV – LA GESTIONE DELLE AREE A DOMINANTE AGRICOLA

##### *Art. 14 – Obiettivi inerenti il complesso delle aree a dominante agricola*

1. Nelle aree a dominante agricola, la gestione dell'ANPIL è orientata al perseguimento dei seguenti obiettivi:
  - contrastare la semplificazione della tessitura agraria e delle forme paesistiche peculiari della Val d'Orcia;
  - garantire la possibilità di osservazione del paesaggio da luoghi significativi per apertura del campo visivo ed altimetria;
  - assicurare la persistenza delle relazioni figurative tra i beni storico-architettonici del territorio aperto e le loro pertinenze;
  - tutelare la biodiversità anche attraverso l'incremento della vegetazione non colturale e della mobilità degli animali (rete ecologica);
  - orientare la redazione dei PMAA di cui al successivo art. 18 in funzione del mantenimento e della gestione delle caratteristiche peculiari del paesaggio agrario della Valdorcia.

##### *Art. 15 – Strumenti di governo delle aree a dominante agricola*

1. In una logica di coerenza con il Piano di gestione dell'ANPIL, le aziende agricole abilitate concorrono alla tutela, valorizzazione ambientale e alla gestione naturalistica anche attraverso i PMAA disciplinati nel presente Regolamento.
2. Nelle aree a dominante agricola, tutti i programmi e gli interventi aventi incidenza sul governo del territorio, promossi dai soggetti abilitati, sono coordinati con le finalità di gestione dell'ANPIL stessa.

***Art. 16 - Modalità generali di trasformazione edilizia, di trasformazione della tessitura agraria e di individuazione degli interventi di miglioramento agricolo-ambientale nelle differenti tipologie di zone a dominante agricola***

1. Il presente Regolamento considera come tessitura agraria l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo e del paesaggio agrario, ovvero:
  - Le sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemazioni di piano, argini longitudinali e trasversali, etc.);
  - la forma e la dimensione dei campi;
  - la rete scolante e le solcature;
  - le colture arboree;
  - le piante arboree non colturali e le siepi vive;
  - la viabilità campestre.
  
2. Nelle zone A1 "Tessuti agrari a maglia fitta con prevalenza dell'olivo e del promiscuo" deve essere perseguita la massima tutela delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione non colturale, con possibilità di limitati accorpamenti dei campi che non comportino rimodellamenti del suolo e che non riducano la capacità di invaso della rete scolante. Le eventuali trasformazioni rilevanti sono corredate da un'analisi progettuale che ne dimostri le caratteristiche migliorative dal punto di vista idraulico, tecnico-agronomico e paesistico-ambientale. Gli interventi di miglioramento ambientale da realizzare all'interno delle zone A1 riguardano la manutenzione, il risarcimento e ripristino di terrazzamenti e ciglionamenti, l'incremento od il ripristino delle piantate di bordo o poste in fregio alla viabilità campestre, l'eliminazione di recinzioni, ad eccezione di quelle indispensabili per l'allevamento. Gli indirizzi colturali favoriscono la destinazione ad oliveto (anche attraverso il recupero degli oliveti abbandonati e la eliminazione delle forme invasive del bosco) o a colture arboree, laddove esse siano compatibili con le caratteristiche eco-stazionali e con l'indirizzo produttivo aziendale.

Nelle parti interessate dalla presenza di edifici di civile abitazione gli strumenti urbanistici comunali devono considerare l'obiettivo della ricontestualizzazione mediante la riqualificazione delle recinzioni, dei caratteri architettonici, la riconduzione della vegetazione arborea ornamentale alle essenze arboree locali e la eliminazione degli annessi impropri.

3. Nelle zone A2 "Seminativi e pascoli a maglia fitta e a campi chiusi" viene perseguita la massima tutela delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione non colturale, con possibilità di limitati accorpamenti dei campi che non comportino rimodellamenti del suolo e che non riducano la capacità di invaso della rete scolante.

Gli interventi di miglioramento ambientale da realizzare all'interno delle zone A2, perseguono l'obiettivo di tutelare integralmente e di ampliare il sistema delle siepi, spesso di carattere residuale a seguito di vaste ristrutturazioni e quindi di rilevante valore documentario. Viene perseguito il mantenimento della struttura insediativa concentrata, evitando quindi la dispersione delle nuove costruzioni rurali, localizzandole in contiguità ai nuclei o ai complessi rurali esistenti.

4. Nelle zone A3 "Seminativi di fondovalle con permanenze del tessuto agrario della bonifica" viene perseguito il mantenimento in efficienza, laddove ancor esistenti, delle sistemazioni della bonifica e degli argini longitudinali e trasversali con la relativa vegetazione di ripa non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre e dei manufatti di antica formazione. Viene inoltre assicurata la persistenza degli orientamenti monodirezionali dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, delle alberature a filari.

Gli interventi di miglioramento ambientale da realizzarsi all'interno delle zone A3 riguarderanno il miglioramento ed il ripristino degli elementi della tessitura agraria citati nel precedente paragrafo.

All'interno delle zone A3, le nuove residenze ed i nuovi annessi agricoli sono da collocarsi preferibilmente in contiguità con i complessi rurali esistenti.

5. Nelle zone A4 "Seminativi collinari" viene garantita la tutela nella condizione attuale - risultante da estesi processi di accorpamento, semplificazione ed eliminazione delle colture arboree - evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo.

Le eventuali trasformazioni rilevanti sono corredate da un'analisi progettuale che ne dimostri le caratteristiche migliorative dal punto di vista idraulico, tecnico-agronomico e paesistico-ambientale.

Gli interventi di miglioramento ambientale da realizzarsi all'interno delle zone A4, saranno finalizzati al mantenimento ed al ripristino della vegetazione non colturale lungo gli impluvi, lungo i corsi d'acqua minori e lungo i confini dei campi e della viabilità campestre. Lungo i corsi d'acqua minori, il ripristino della vegetazione potrà essere ottenuto mantenendo una fascia di 2/3 metri non arata in fregio agli alvei.

Per quanto riguarda gli aspetti faunistici, gli interventi di miglioramento ambientale potranno prevedere misure gestionali (ad esempio la modulazione della trebbiatura) finalizzate al completamento del ciclo riproduttivo delle specie nidificanti (ad esempio l'albanella)

6. Nelle zone A5 "Prati e pascoli con alberi isolati o a gruppi" sono da tutelare ed incrementare le grandi querce isolate od a gruppi nei campi aperti, la vegetazione lineare lungo gli impluvi, le siepi alberate lungo le strade. E' inoltre da favorire l'utilizzo dei pascoli abbandonati.

Gli interventi di miglioramento ambientale da realizzarsi all'interno delle zone A5 riguarderanno il miglioramento ed il ripristino degli elementi della tessitura agraria citati nel precedente paragrafo; le nuove residenze ed i nuovi annessi agricoli sono da collocarsi preferibilmente in contiguità con i complessi rurali esistenti.

7. Nelle zone A6 "Pascoli ed arbusteti dei crinali principali", gli interventi di miglioramento ambientale sono finalizzati ad assicurare la loro sopravvivenza, oltre che per ragioni di carattere documentario relative ad una articolazione di usi e forme paesistiche che si sta semplificando a causa delle trasformazioni

più recenti, anche al fine di favorire attività ricreative ed escursionistiche che trovano nei crinali i luoghi più significativi per la visione del paesaggio circostante (punti panoramici privilegiati).

Nelle zone A6 è da escludersi qualsiasi trasformazione edilizia che alteri il profilo dei crinali.

8. Nelle zone A7 “Vigneti meccanizzati di grande estensione con ridisegno integrale della maglia agraria”, in occasione di futuri rinnovi degli impianti, gli interventi di miglioramento ambientale da prevedersi nell’ambito dei PMAA sono finalizzati a riconsiderare:

- l'estensione e la continuità del vigneto, da non riproporre, introducendo cesure sia tramite altre colture sia tramite vegetazione non colturale;
- l'orientamento dei filari, in relazione alla pendenza (limitando il ricorso al rittochino nei casi di dimostrata necessità), all'esposizione e alle esigenze di meccanizzazione del vigneto;
- il rimodellamento del suolo, anche tramite l'introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi e dei muri a retta;
- la viabilità di servizio e la forma dei campi, da organizzare secondo tracciati più aderenti alle forme del suolo, laddove queste non costituiscano ostacolo alla stabilità dei versanti o al regolare deflusso delle acque.

#### ***Art. 17 – Modalità di impianto di nuovi vigneti***

1. L'impianto di nuovi vigneti persegue l'obiettivo generale di compatibilizzare gli interventi di trasformazione necessari con le caratteristiche preesistenti della tessitura agraria.

2. Le trasformazioni da realizzarsi per l'impianto di nuovi vigneti curano il mantenimento delle componenti principali della tessitura agraria preesistente, così come definita nell'art. 16 comma 1 del presente Regolamento, e perseguono la coerenza con le modalità di gestione delle diverse zone a dominante agricola dell'ANPIL, così come specificate nei commi da 2 a 8 dell'articolo citato.
3. Sono comunque vietati:
- rimodellamenti del suolo che creino cesure (scarpate di elevata pendenza, muri di contenimento superiori ai 100 cm di altezza realizzati con materiali lapidei o cementizi) tra i campi oggetto di trasformazione e i campi o boschi limitrofi, oppure tra i diversi livelli dei campi oggetto di trasformazione;
  - rimodellamenti del suolo che creino pendii esposti a fenomeni erosivi o franosi;
  - la modifica sostanziale della configurazione orografica preesistente (colmata di impluvi, spianamento di rilievi);
  - la creazione di versanti di elevata pendenza o comunque di accumuli di terra in prossimità di impluvi o corsi d'acqua, anche minori;
  - la creazione, mediante accorpamento, di campi di estensione superiore ad un ettaro privi di vegetazione non colturale lungo gli impluvi, i fossi scolanti o lungo i bordi, estensibili fino a due ettari in casi di documentate necessità connesse con le lavorazioni meccaniche;
  - la creazione di viabilità campestre lungo le direttrici di massima pendenza;
  - l'utilizzo di vegetazione non colturale non appartenente alle specie proprie delle serie di vegetazione tipiche dei luoghi oggetto dell'impianto di nuove colture.

**CAPO V - MODALITÀ DI FORMAZIONE E CONTENUTI DEI  
PROGRAMMI DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO E  
AMBIENTALE**

***Art. 18 - Finalità dei PMAA***

1. Il Capo V del presente Regolamento disciplina le modalità di formazione ed i contenuti dei *Programmi di miglioramento agricolo e ambientale* (di seguito denominati per brevità PMAA) contenenti gli interventi di trasformazione territoriale, urbanistica ed edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse (ad esempio attività turistiche e ricettive legate alla valorizzazione del territorio e dell'economia rurale) e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e la gestione delle risorse dei territori a dominante ambientale e a dominante agricola dell'ANPIL indicati nella Tav. A "Perimetrazioni a fondamento tipologico dell'ANPIL"
2. I PMAA si applicano nelle zone agricole individuate, sulla base delle prescrizioni e della disciplina dei sistemi urbani, rurali e montani contenute nel PIT regionale, nel PTC della Provincia di Siena, negli strumenti urbanistici comunali, in una logica di coerenza con le finalità di gestione dell'ANPIL.

***Art. 19 - Definizione delle attività agricole***

1. Ai fini del presente Regolamento, sono considerate attività agricole quelle previste dall'art. 2135 del Codice Civile nonché quelle qualificate come agricole da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.
2. Ai fini del presente Regolamento sono considerate connesse a quelle agricole, oltre all'agriturismo, le attività di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione;
3. Con atti successivi i Comuni potranno individuare ulteriori specifiche in ordine alla definizione delle attività di cui al comma 2.

**Art. 20 - Contenuti del programma di miglioramento agricolo e ambientale - PMAA**

1. Gli interventi di cui al precedente art. 18, comma 1, sono consentiti a seguito dell'approvazione di un *Programma di miglioramento agricolo e ambientale* (PMAA) che espliciti, motivandoli adeguatamente, gli interventi agronomici, edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale, nonché gli interventi di gestione naturalistico-ambientale, da modularsi per intensità e contenuti secondo l'appartenenza alle differenti zone a dominante agricola o a dominante naturale, sulla base del presente Regolamento.
2. Il PMAA, da presentare per l'approvazione al Comune o ai Comuni ove ricade l'azienda proponente, contiene:
  - a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
  - b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela, la valorizzazione ambientale e la gestione naturalistica;
  - c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché al potenziamento delle strutture produttive;
  - d) l'individuazione cartografica degli edifici esistenti e da realizzare e delle relative superfici fondiarie collegate;
  - e) la descrizione, l'individuazione cartografica e le forme di eventuale riuso degli edifici presenti nell'azienda ritenuti non più necessari e coerenti con le finalità economiche e strutturali descritte dal PMAA nel precedente punto "b");
  - f) l'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso.



3. Qualora il PMAA abbia valore di piano attuativo ai sensi dell'art. 22, comma 10 del presente Regolamento, e preveda trasformazioni ricadenti od aventi effetti su siti di importanza regionale (SIR) o sui geotopi di importanza regionale (GIR) di cui alla LR 56/2000, in aggiunta ai contenuti elencati nel comma 2 del presente articolo, al PMAA dovrà essere allegata la "Relazione di incidenza" di cui all'art. 5 del DPR 8 settembre 1997 n. 357.
  
4. Qualora il PMAA contenga la previsione di azioni di trasformazione che ricadono nelle fattispecie da sottoporre a procedura di verifica - in particolare gli interventi inerenti le attività agricole definiti dall'allegato B2, comma 1, lett. a) e B3 comma 1, lett. a), b) e d) della LR 79/98- . dell'avvio della procedura dovrà essere dato atto nella domanda di presentazione del PMAA.
  
5. La descrizione della situazione attuale dell'azienda di cui al precedente comma 2, lettera a) dovrà contenere:
  - a) l'indicazione cartografica degli elementi significativi del paesaggio agrario, quali:
    - le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;
    - le alberature segnaletiche al confine e di arredo;
    - gli individui arborei a carattere monumentale di cui all'art. 8 delle leggi regionali 82/82 e 51/98;
    - le formazioni arboree di argine e di golena;
    - i corsi d'acqua naturali ed artificiali;
    - la rete scolante artificiale principale;

- particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti;
  - manufatti aventi valore paesaggistico, storico e/o testimoniale, e relative pertinenze, censiti dal PTC o dagli strumenti urbanistici comunali;
  - la viabilità rurale.
- \* \*
- b) L'indicazione cartografica, in scala appropriata, delle zone a dominante naturale (e relative sottozone) e delle zone a dominante agricola (e relative sottozone) di cui all'art. 6 del presente Regolamento.
- c) L'indicazione cartografica, redatta sulla base degli elaborati del PTC o degli strumenti urbanistici comunali, delle eventuali;
- aree con acquiferi vulnerabili soggiacenti;
  - aree soggette a rischio idraulico;
  - aree soggette ad erosioni e dissesti;
  - aree di elevata qualità ambientale
  - dei siti di interesse regionale (SIR) o dei geotopi di importanza regionale (GIR) di cui alla LR 56/2000.
6. Gli interventi per la tutela, la valorizzazione ambientale e la gestione naturalistica di cui al precedente art. 20, comma 2 lett. b) sono da individuarsi sulla base delle indicazioni contenute nei Capi III e IV del presente Regolamento.

Indipendentemente dalla loro collocazione nelle differenti zone a dominante agricola oppure naturale, possono inoltre essere oggetto di interventi per la tutela, la valorizzazione ambientale e la gestione naturalistica:

- gli individui arborei a carattere monumentale di cui all'art. 8 della L.R. 8 novembre 1982, n. 82;
- gli individui arborei ad alto valore ambientale e naturalistico già individuati con atti comunali o che potranno essere individuati con successivi specifici atti anche dopo la entrata in vigore del presente Regolamento;
- manufatti aventi valore paesaggistico, storico e/o testimoniale censiti dal PTC della Provincia di Siena o dagli strumenti urbanistici comunali.

#### ***Art. 21 – Realizzazione di nuovi edifici rurali***

1. I nuovi edifici rurali necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse sono consentiti secondo quanto disposto dai successivi commi, fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti secondo quanto previsto dall'art. 5 comma 4 della LR 16.1.1995 n. 5.
2. L'azienda agricola, per richiedere attraverso il PMAA la realizzazione di nuovi edifici rurali, deve mantenere in produzione le superfici fondiarie minime indicate nell'art. Q9, comma 1 del PTC di Siena, che non dovranno risultare inferiori a:
  - a) 0,8 ha. per colture ortoflorovivaistiche specializzate, riducibili a 0,6 ha. quando almeno il 50% delle colture è protetto in serra;
  - b) 3 ha. per vigneti e frutteti in coltura specializzata;

- c) 4 ha. per oliveto in coltura specializzata e seminativo irriguo;
  - d) 6 ha. per colture seminate, seminativo arborato, prato, prato irriguo;
  - e) 30 ha. per bosco ad alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto da frutto;
  - f) 50 ha. per bosco ceduo e pascolo cespugliato.
3. L'azienda agricola, qualora non rientri nei parametri di cui al comma 2 del presente articolo, per richiedere attraverso il PMAA la realizzazione di nuovi annessi agricoli, con esclusione di nuovi edifici ad uso abitativo, deve mantenere in produzione una superficie fondiaria minima non inferiore al 50% della superficie di cui al comma 2, conseguire una produzione lorda vendibile (PLV) superiore a 25.000 euro annui al 2002, aggiornati annualmente in base ISTAT, ed assicurare un impiego di mano d'opera sufficiente per l'iscrizione all'Albo Imprenditori (I.A.T.P) seconda sezione.
4. Per i fondi rustici con terreni di diverso ordinamento colturale la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale ad 1 la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le relative superfici fondiarie minime previste dai precedenti commi 2 e 3.
5. Le concessioni edilizie per la realizzazione di nuovi edifici sono rilasciate esclusivamente alle aziende presentatrici dei PMAA, se approvati. Dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento, nel caso di trasferimenti parziali di fondi agricoli attuati al di fuori dei PMAA a titolo di compravendita o ad altro titolo che abiliti al conseguimento della concessione edilizia, non sono consentiti nuovi edifici, per dieci anni successivi al frazionamento, su tutti i terreni risultanti.
6. Il divieto di cui al comma 5 non si applica nel caso in cui i rapporti fra superfici fondiarie ed edifici utilizzati per la conduzione del fondo non eccedano i seguenti parametri:

a) Aziende con colture di seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo:

- per porzioni risultanti di estensione inferiore a 20 ha; 25 mq. di superficie lorda di residenza e annessi agricoli per ogni ettaro di superficie fondiaria;
- 18 mq. di superficie lorda di residenza e annessi agricoli per ogni ettaro di superficie fondiaria eccedente i 20 ha, fino ad un massimo di 50 ha di superficie totale delle porzioni risultanti;
- 15 mq. di superficie lorda di residenza e annessi agricoli per ogni ettaro di superficie fondiaria eccedente i 50 ha, fino ad un massimo di 100 ha di superficie totale;
- 10 mq. di superficie lorda di residenza e annessi agricoli per ogni ettaro di superficie fondiaria eccedente i 100 ha.

b) aziende con vigneti e/o oliveti e/o frutteti in coltura specializzata o seminativo irriguo:

- per porzioni risultanti di estensione inferiore a 10 ha; 50 mq. di superficie lorda di residenza e annessi agricoli per ogni ettaro di superficie fondiaria;
- 30 mq. di superficie lorda di residenza e annessi agricoli per ogni ettaro di superficie fondiaria eccedente i 10 ha, fino ad un massimo di 20 ha di superficie totale delle porzioni risultanti;
- 15 mq. di superficie lorda di residenza e annessi agricoli per ogni ettaro di superficie fondiaria eccedente i 20 ha di superficie totale;

7. Nel caso di porzioni risultanti aventi differenti ordinamenti colturali, il rapporto di riferimento è costituito dalla media tra i rapporti corrispondenti agli ordinamenti colturali presenti, ponderati in funzione delle superfici destinate a ciascun ordinamento.
8. Le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 7 si applicano anche agli affitti di fondi rustici nelle fattispecie in cui, ai sensi della normativa vigente, abilitino al conseguimento della concessione edilizia.
9. Sono comunque fatti salvi i trasferimenti in sede di permuta di immobili agricoli o di aggiustamenti di confine, quelli derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali, oppure che abbiano origine da:
  - a) risoluzione di contratti di mezzadria o di altri contratti agrari;
  - b) estinzione di enfiteusi o di servitù prediali;
  - c) procedure espropriative;
  - d) successioni ereditarie;
  - e) divisioni patrimoniali quando la comproprietà del bene si sia formata antecedentemente l'entrata in vigore della presente legge;
  - f) cessazione dell'attività per raggiunti limiti di età degli imprenditori a titolo principale.
10. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo è consentita, fermo quanto previsto dal comma 2, se riferita alle esigenze degli imprenditori agricoli, impegnati nella conduzione del fondo, così come definiti dalla LR n. 12.1.1994 n. 6, dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato. Tali esigenze devono essere dimostrate dal PMAA, il quale deve comunque

prevedere la necessità di utilizzo di almeno 1.728 ore lavorative annue per ogni unità abitativa. Nelle zone montane o svantaggiate ai sensi della direttiva 75/268/CEE, le ore lavorative annue per ogni unità abitativa sono ridotte alla metà.

11. Gli strumenti urbanistici comunali, o apposite varianti ad essi, provvedono a disciplinare i nuovi edifici rurali ad uso abitativo fissandone le dimensioni, i materiali e gli elementi tipologici anche in relazione alla salvaguardia delle tradizioni architettoniche, allo sviluppo della bioedilizia ed al perseguimento del risparmio energetico, disponendone anche l'eventuale motivato divieto di realizzazione in determinate aree; in via transitoria e fino a tale definizione la dimensione massima ammissibile di ogni unità abitativa è di mq 110 di superficie dei vani abitabili, così come definiti ai sensi del DM 5 luglio 1975 e dei regolamenti comunali.
12. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate nel PMAA .
13. La costruzione di annessi agricoli, purché non espressamente vietata dagli strumenti urbanistici comunali, non è sottoposta al rispetto delle superfici minime fondiari previste dal comma 2 per le aziende che esercitano in via prevalente l'attività di coltivazione in serra fissa. Gli annessi devono essere commisurati alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative comunitarie, nazionali, regionali e comunali. La prevalenza delle attività di cui al presente comma è verificata quando tali attività determinano almeno l'80% del prodotto lordo vendibile.
14. È ammessa l'installazione, per lo svolgimento delle attività di cui all'art.19, di manufatti precari realizzati con strutture in materiale leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio, che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi. L'installazione potrà essere realizzata a seguito di richiesta di autorizzazione edilizia nella quale si dichiara:

- a) le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto;
  - b) il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, comunque non superiore ad un anno;
  - c) il rispetto delle norme di riferimento;
  - d) l'impegno<sup>3</sup> alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato.
15. La realizzazione di serre con copertura stagionale e di quelle destinate ad essere mantenute per un periodo di tempo predeterminato superiore all'anno con le caratteristiche costruttive di cui al comma precedente, è ammessa ai sensi del comma 12. Negli altri casi, per la realizzazione delle serre si applicano le disposizioni previste per gli annessi agricoli.

#### ***Art. 22 – Procedure di valutazione ed approvazione dei PMAA***

1. Il programma è redatto secondo “modelli” strutturati in forma semplificata (modello “A”) oppure ordinaria (modello “B”), predisposti in conformità al presente Regolamento.

I modelli sono approvati, entro trenta giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, con atti separati dalle Giunte dei Comuni appartenenti all'ANPIL Val d'Orcia dopo l'approvazione degli stessi da parte della Conferenza dei Sindaci:

I modelli potranno essere modificati, aggiornati ed integrati con atti successivi e comunque sempre dopo l'approvazione da parte della Conferenza dei Sindaci.



2. La compilazione del modello “A” (semplificato) è consentita esclusivamente alle aziende che presentano tutti i seguenti requisiti:
  - a) impegno di mano d’opera inferiore a 2300 ore annue;
  - b) prodotto lordo vendibile inferiore a 45.000 euro al 2002, aggiornato annualmente su base ISTAT;
  - c) rapporti tra superficie lorda di residenza ed annessi e superficie fondiaria non superiori – comprendendo anche gli edifici richiesti nel PMAA – ai parametri di cui al comma 6 dell’art. 21 del presente Regolamento;
  - d) assenza di opere che necessitano della redazione della “Relazione di incidenza”, oppure di verifica o della procedura di valutazione di impatto ambientale di cui all’articolo 4 del presente Regolamento.
  
3. Nei rimanenti casi è compilato il modello “B”.
  
4. Il PMAA ha durata pluriennale e comunque non inferiore a 10 anni, e può essere modificato su richiesta dell’azienda agricola dopo il primo triennio a scadenze annuali. Il PMAA può essere modificato anche prima di tali scadenze, in applicazione di programmi comunitari, statali e regionali.
  
5. Il PMAA è approvato dal Comune o dai Comuni competenti per territorio, nei termini indicati nel comma 7, previo parere dell’Ente delegato in materia di agricoltura e foreste.
  
6. Il responsabile del procedimento verifica la domanda e provvede, ove occorra, a richiedere all’interessato, entro 15 giorni dalla presentazione, le necessarie integrazioni documentali, da produrre non oltre *trenta giorni dal ricevimento della richiesta di documentazione integrativa*. La richiesta di documentazione integrativa non può essere reiterata. Entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, o della documentazione integrativa;

- a) in caso di presentazione del PMAA redatto su modello “A”, il responsabile del procedimento lo invia all’Ente delegato in materia di agricoltura, corredandolo da una dichiarazione attestante l’avvenuta verifica di coerenza sostanziale con le indicazioni degli strumenti urbanistici comunali e del presente Regolamento. Ricevuta tale documentazione, il parere dell’Ente delegato consisterà, coerentemente con il disposto dell’art. Q4, comma 1 del PTC nella verifica di coerenza sostanziale con i contenuti del PTC della Provincia di Siena e del presente Regolamento, nonché della attendibilità dei requisiti indicati al comma 2 del presente articolo. L’Ente delegato si esprime entro i successivi trenta giorni. Decorso inutilmente detto termine, si prescinde dal parere.
- b) in caso di presentazione del PMAA redatto su modello “B”, il responsabile del procedimento lo invia all’Ente delegato in materia di agricoltura. L’Ente delegato, per quanto di competenza, esprime il proprio parere operando un bilancio complessivo degli aspetti agronomici, forestali, idrogeologici, aspetti ambientali, paesistici e naturalistici, tenendo conto congiuntamente:
- della coerenza dei contenuti del PMAA con i contenuti del presente Regolamento;
  - della coerenza tra gli assetti produttivi prefigurati dal PMAA e la entità degli edifici aziendali – residenziali e produttivi – esistenti e da realizzare;
  - della coerenza funzionale tra caratteristiche strutturali degli edifici – esistenti e da realizzare – con le esigenze produttive dell’azienda; a tal fine i PMAA devono esplicitare i criteri ed i parametri utilizzati per calcolare il fabbisogno di edifici aziendali, sia residenziali che produttivi;
  - della collocazione dei manufatti e delle infrastrutture da realizzare rispetto alle prescrizioni ed agli indirizzi contenuti nel Capo L del PTC;
  - della coerenza delle trasformazioni agricole (accorpamenti, livellamenti, ecc.);

- della coerenza degli interventi di miglioramento ambientale e delle azioni rivolte alla manutenzione del paesaggio con le indicazioni contenute nei Capi III e IV del presente Regolamento;
  - della rispondenza degli assetti colturali proposti dal PMAA alle pratiche agricole idonee ad assicurare, in zone con terreni acclivi o comunque caratterizzati da problemi di erosione, la difesa dei suoli;
  - della assenza di rischio idraulico e di rischio di inquinamento per gli acquiferi delle nuove strutture ed infrastrutture da realizzare;
  - della coerenza delle forme d'uso proposte per gli edifici di interesse storico architettonico con la disciplina del PTC;
  - dei contenuti della eventuale “Relazione di incidenza”.
7. Qualora il PMAA preveda la realizzazione di interventi che comportino l'obbligo di redigere la “Relazione di incidenza” di cui all'art. 5 del DPR 8 settembre 1997 n. 357, il parere dell'Ente delegato viene espresso entro 90 giorni dalla trasmissione del PMAA.
8. Qualora il PMAA preveda la realizzazione di interventi da sottoporre a procedura di verifica, la sua approvazione è subordinata al completamento della procedura medesima.
9. L'approvazione del PMAA costituisce condizione preliminare per il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie. La realizzazione del PMAA è garantita da una apposita convenzione, o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:
- a) di effettuare gli interventi previsti dal PMAA, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o di interventi di cui all'art. 20, comma 2, lettere b) e c);
  - b) di non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento delle attività agricole considerate ai

sensi dell'art. 20, comma 2 lettera a), e di quelle connesse per il periodo di validità del PMAA;

- c) di non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali eventualmente da realizzare per almeno 20 anni dalla loro ultimazione;
- d) di non alienare separatamente dagli edifici le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
- e) di realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli, così come individuate dalle convenzioni o dagli atti d'obbligo;
- f) di prestare idonee garanzie per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a) ed e);
- g) di assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento. In ogni caso le sanzioni non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza.

Alle modifiche del PMAA previste dal comma 4 dovranno corrispondere le relative modifiche alle convenzioni o agli atti d'obbligo unilaterali.

10. Il PMAA ha valore di piano attuativo ai sensi e per gli effetti degli art. 31 e 40 comma 2, della LR 16.1.1995, n. 5, nei casi individuati dagli strumenti urbanistici generali comunali ed è corredato dagli elaborati necessari. Fino alla suddetta individuazione il PMAA ha comunque valore di piano attuativo qualora preveda la realizzazione di nuove abitazioni rurali per una volumetria superiore ai 600 mc. attraverso interventi di nuova edificazione o di trasferimenti di volumetrie.
11. Il PMAA, qualora preveda la realizzazione di strutture di interesse di più aziende agricole, riferite alle attività di cui all'art. 19 del presente Regolamento, è proposto congiuntamente da tutte le aziende interessate o dal

legate rappresentante delle stesse. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale impegnano contestualmente le aziende interessate.

*Art. 23 - Coordinamento delle attività con gli altri enti*

La conferenza dei Sindaci della Val d'Orcia, sentito l'Ente delegato, potrà con successivi atti disciplinare le modalità procedurali e comportamentali relative alla valutazione ed approvazione dei PMAA.

•

CAPO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI

**Art. 24 – Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola**

1. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi, sempreché non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola e non siano vietati dagli strumenti urbanistici comunali:
  - a) restauro e risanamento conservativo;
  - b) ristrutturazione edilizia;
  - c) trasferimenti di volumetrie, nei limiti del 5% del volume degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 300 mc di volume ricostruito, nell'ambito degli interventi di cui alle lett. a) e b).

Sono esclusi dalla ristrutturazione edilizia e dalla applicazione dei trasferimenti di volumetria i beni storico architettonici censiti dagli strumenti urbanistici comunali o dal PTC della Provincia di Siena.

3. Nei casi indicati nel comma 2 sono inoltre ammessi ampliamenti, "una tantum", per le residenze rurali, fino ad un massimo di 100 mc, e per gli annessi di aziende agricole del 10% del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc, purché tali interventi non comportino un aumento delle unità abitative. Tale norma non si applica agli edifici classificati come beni storico – architettonici dagli strumenti urbanistici comunali o dal PTC della Provincia di Siena.

**Art. 25 - Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola**

1. Sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia, se ammessi dalla disciplina contenuta negli strumenti urbanistici comunali.
2. Agli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica si applica la disciplina prevista nel successivo art. 27.

**Art. 26 - Mutamento delle destinazioni d'uso**

1. Gli interventi edilizi di cui al comma 2 dell'art. 20 che comportino mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali, ivi compresi quelli per i quali siano decaduti gli impegni assunti ai sensi dell'art. 5 della LR 10.2.1979, n. 10, sono consentiti previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici, che sono da individuarsi coerentemente con le indicazioni dell'art. Q6, comma 2, del PTC della Provincia di Siena.
2. Nel caso di aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad 1 ha., la convenzione o l'atto d'obbligo impegnano i proprietari alla realizzazione di interventi di sistemazione ambientale, da individuarsi sulla base delle indicazioni contenute nei Capi III e IV del presente Regolamento, fornendo idonee garanzie. Se le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio da parte del richiedente, contabilizzate a prezzi correnti al momento della richiesta della concessione, risultano inferiori agli oneri da corrispondere ai sensi del comma 3, è dovuta al Comune la relativa differenza.
3. Nel caso di aree di pertinenza di dimensioni inferiori ad 1 ha., in luogo della convenzione indicata nel primo comma, sono previamente corrisposti specifici oneri stabiliti dal Comune e connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativo, in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione.

4. Gli oneri e gli impegni indicati nei commi 1, 2 e 3 sostituiscono gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10.
5. Gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola sono computati ai fini del dimensionamento degli strumenti urbanistici generali.
6. I cambiamenti di destinazione d'uso o lo svolgimento di funzioni differenti da quelle attuali nell'ambito della medesima destinazione d'uso sono consentiti esclusivamente \*per usi compatibili con le principali caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie degli edifici. Si intende per uso compatibile l'utilizzazione di un determinato edificio od organismo edilizio anche a fini diversi da quelli per i quali esso fu costruito o ai quali è stato sottoposto lungo la sua storia che non siano in contrasto con la permanenza degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. L'uso è da ritenersi compatibile solo quando sia stato verificato attraverso dimostrazioni esplicite; queste dovranno essere effettuate con metodi rigorosi dal punto di vista tecnico-scientifico, che mettano a confronto gli elementi tecno-morfologici dell'edificio esistente con le operazioni necessarie alla organizzazione spaziale corrispondente all'uso proposto. Tali variazioni di destinazione d'uso, saranno consentite nel caso in cui l'area di intervento sia dotata delle infrastrutture e dei servizi in genere, necessari per l'uso previsto.

***Art. 27 - Disciplina delle opere pertinenziali e degli annessi agricoli per l'autoconsumo.***

- 1 In una logica generale di conservazione dei luoghi e di mantenimento delle relazioni figurative con il contesto, nelle aree di pertinenza dei beni storico-architettonici è consentita la realizzazione di sistemazioni a terra e di elementi accessori quali piccole attrezzature sportive che non comportino rilevanti opere di sistemazione del terreno nonchè di aree di parcheggio realizzate con pavimentazioni permeabili.
- 2 La realizzazione delle piscine sarà disciplinata dal Regolamento Edilizio Unificato dei Comuni della Val d'Orcia. Nelle more di approvazione di tale atto regolamentare di area valgono le norme stabilite dalle singole amministrazioni nei propri strumenti urbanistici e regolamenti edilizi.



- 3 Al di sotto od in prossimità degli edifici censiti come beni storico-architettonici dagli strumenti urbanistici comunali o dal PTC non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati e di strutture coperte per il ricovero di veicoli.
- 4 Fino all'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali redatti ai sensi della LR 5/95, gli annessi agricoli per l'autoconsumo sono da realizzarsi esclusivamente nelle zone esplicitamente indicate e nelle dimensioni consentite dagli strumenti urbanistici comunali vigenti. I manufatti sono realizzati con materiali e tecnologie costruttive che, oltre ad assicurare un elevato livello di integrazione con il paesaggio circostante, ne consentano una facile eliminazione al termine della loro vita produttiva.
- 5 Nei nuovi strumenti urbanistici redatti ai sensi della LR 5/95 i Comuni potranno individuare specifiche aree ove realizzare annessi agricoli per l'autoconsumo, disciplinandone modalità realizzative ed organizzative, anche al fine di massimizzarne le potenzialità di aggregazione sociale, di assicurarne un elevato livello di qualità funzionale e percettiva, di razionalizzare l'uso delle acque e la raccolta dei rifiuti, di eliminare eventuali forme di disturbo ai confinanti.

#### **Art. 28 – Norma finale**

1. In attesa dell'adeguamento degli atti comunali di cui all'art. 2 comma 9 del presente Regolamento, si applica alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie ricadenti nell'ANPIL la disciplina contenuta nel presente regolamento, qualora non in contrasto con quella contenuta negli strumenti urbanistici comunali e nei regolamenti edilizi vigenti. In caso di contrasto prevarranno le norme dei singoli strumenti urbanistici comunali e regolamenti edilizi esistenti anche se più restrittive.