

REGIONE  
TOSCANA



Repubblica Italiana

# BOLLETTINO UFFICIALE della Regione Toscana

Parte Seconda n. 8 del 20.2.2019

Supplemento n. 23

mercoledì, 20 febbraio 2019

Firenze

Bollettino Ufficiale: piazza dell'Unità Italiana, 1 - 50123 Firenze

E-mail: [redazione@regione.toscana.it](mailto:redazione@regione.toscana.it)

Il Bollettino Ufficiale della Regione Toscana è pubblicato esclusivamente in forma digitale, la pubblicazione avviene di norma il mercoledì, o comunque ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità, ed è diviso in tre parti separate.

**L'accesso alle edizioni del B.U.R.T., disponibili sul sito WEB della Regione Toscana, è libero, gratuito e senza limiti di tempo.**

Nella **Parte Prima** si pubblicano lo Statuto regionale, le leggi e i regolamenti della Regione, nonché gli eventuali testi coordinati, il P.R.S. e gli atti di programmazione degli Organi politici, atti degli Organi politici relativi all'interpretazione di norme giuridiche, atti relativi ai referendum, nonché atti della Corte Costituzionale e degli Organi giurisdizionali per gli atti normativi coinvolgenti la Regione Toscana, le ordinanze degli organi regionali.

Nella **Parte Seconda** si pubblicano gli atti della Regione, degli Enti Locali, di Enti pubblici o di altri Enti ed Organi la cui pubblicazione sia prevista in leggi e regolamenti dello Stato o della Regione, gli atti della Regione aventi carattere diffusivo generale, atti degli Organi di direzione amministrativa della Regione aventi carattere organizzativo generale.

Nella **Parte Terza** si pubblicano i bandi e gli avvisi di concorso, i bandi e gli avvisi per l'attribuzione di borse di studio, incarichi, contributi, sovvenzioni, benefici economici e finanziari e le relative graduatorie della Regione, degli Enti Locali e degli altri Enti pubblici, si pubblicano inoltre ai fini della loro massima conoscibilità, anche i bandi e gli avvisi disciplinati dalla legge regionale 13 luglio 2007, n. 38 (Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro).

Ciascuna parte, comprende la stampa di Supplementi, abbinata all'edizione ordinaria di riferimento, per la pubblicazione di atti di particolare voluminosità e complessità, o in presenza di specifiche esigenze connesse alla tipologia degli atti.

**SOMMARIO**

---

**SEZIONE I**

---

**ALTRI ENTI****MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA'  
CULTURALI****Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo**

**Comune di Magliano in Toscana (GR): dichiara-  
zione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.  
136 del decreto legislativo n. 42 del 22/01/2004 "Codi-**

**ce dei Bei Culturali e del Pesaggio" e s.m.i. dell'area  
denominata "Zona a nord dell'abitato di Magliano in  
Toscana - Colline della Capitana".** *pag. 3*

---

**Comune di Radicondoli (SI): dichiarazione di no-  
tevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del de-  
creto legislativo n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei Bei  
Culturali e del Pesaggio" e s.m.i. dell'area denomina-  
ta "Intero territorio comunale di Radicondoli".** *" 24*

---

---

---

**SEZIONE I**

---

**ALTRI ENTI**

**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA'  
CULTURALI**

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo**

**Comune di Magliano in Toscana (GR): dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del decreto legislativo n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i. dell'area denominata "Zona a nord dell'abitato di Magliano in Toscana - Colline della Capitana".**

SEGUONO ALLEGATI



# Ministero per i beni e le attività culturali

Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana

## LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA TOSCANA

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante “*Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”;

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante “*Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*”, come modificato dal decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 recante “*Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell’art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., recante “*Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171 recante “*Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell’art. 16, comma 4 del D.L. 24 aprile 2014 n. 66 convertito con modificazioni dalla L. 23 giugno 2014 n. 89*”;

VISTO il decreto ministeriale 27 novembre 2014 recante “*Articolazione degli uffici di livello non dirigenziale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*”;

VISTO il decreto ministeriale 23 gennaio 2016, n. 44 recante “*Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell’art. 1, comma 237, della legge 28 dicembre 2015, n. 208*”;

VISTO il decreto legge 12 luglio 2018, n. 86 recante “*Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri dei beni e delle attività culturali e del turismo, delle politiche agricole alimentari e forestali e dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare, nonché in materia di famiglia e disabilità*”;

VISTO il DDG del 17.05.2017, con il quale il Direttore Generale Bilancio ha conferito alla Dott.ssa Giorgia Muratori l’incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali per la Toscana;

VISTA la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi dell’art. 136 comma 1 lett. d) del Codice sopra citato, presentata per un esame preliminare dalla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo alla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale in data 19 aprile 2016 con nota prot. n. 9759, relativa alla “*Zona a nord dell’abitato di Magliano in Toscana - Colline della Capitana*”, situata in Comune di Magliano in Toscana, in provincia di Grosseto.

VISTA la documentazione illustrativa della suddetta proposta, così come aggiornata sulla base delle valutazioni espresse dalla competente Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale in fase di esame preliminare nelle sedute tenutesi in data 4 maggio e 7 settembre 2016, trasmessa dalla Soprintendenza con nota prot. n. 6911 del 22 settembre 2016 e costituita da planimetria su CTR in scala 1:25.000, documentazione fotografica, scheda analitico-descrittiva (Sez. 1) e scheda critico-propositiva (Sez. 4);

CONSIDERATO che tale proposta si configura come ampliamento ed estensione di un precedente provvedimento di tutela paesaggistica relativo al “*Zona a nord dell’abitato di Magliano in Toscana - Colline della Capitana*” emesso ai sensi dell’ex L. 1497/1939 DM del 7 dicembre 1973 pubblicato in G.U. l’11 febbraio 1974;



# Ministero per i beni e le attività culturali

Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana

VISTA la nota del 30 settembre 2016 prot. n. 11253, con la quale il Segretariato Regionale del MiBAC per la Toscana ha trasmesso gli atti relativi alla suddetta proposta alla Commissione Regionale per il Paesaggio istituita presso la Regione Toscana, ai sensi dell'art. 137 del D. Lgs. 42/2004, per le valutazioni di competenza;

VISTE le note prot. n. 16148 del 29 dicembre 2016 e n. 3927 del 30 marzo 2017 inviate alla stessa Commissione Regionale per il Paesaggio rispettivamente dalla Soprintendenza e dal Segretariato regionale per sollecitare l'esame della proposta e rimaste senza riscontro;

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento inviata dalla Soprintendenza con nota prot. n. 24130 del 24 agosto 2017, ai sensi dell'art. 141 comma 1 del D. Lgs. 42/2004, ai competenti Organi Ministeriali, alla Regione Toscana, alla Provincia di Grosseto e al Comune di Magliano in Toscana;

VISTO che la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera d) della "Zona a nord dell'abitato di Magliano in Toscana - Colline della Capitana", è stata affissa all'albo pretorio del Comune di Magliano in Toscana (GR) dal 7 settembre al 4 dicembre 2017, corredata dalla pertinente documentazione illustrativa costituita da Relazione, Cartografia in scala 1:25.000 riportante la perimetrazione dell'area oggetto della proposta, Descrizione dei confini, Norme prescrittive e Documentazione fotografica;

CONSIDERATO che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo ha provveduto a dare notizia dell'avvenuta pubblicazione della proposta medesima nella stampa locale e nazionale (Il Tirreno il 30 settembre 2017 e la Nazione il 29 e 30 settembre 2017) e sul proprio sito informatico;

VISTI i n. 4 documenti contenenti osservazioni presentate ai sensi dell'art. 139, comma 5 del D.Lgs 42/2004 da parte di enti e soggetti privati: Regione Toscana (nota prot. n. 66281 del 07.02.2018), Provincia di Grosseto (nota prot. n. 34459 del 12.12.2017), Comune di Magliano in Toscana (nota prot. n. 112 del 05.01.2018) e Sig. Diego Cinelli, ex Sindaco del Comune di Magliano in Toscana (nota del 03.01.2018) ;

VISTE le controdeduzioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo in merito alle osservazioni presentate, di cui alle note prot. n. 3085 del 01.02.2018, prot. n. 3526 del 06.02.2018 e prot. n. 5435 del 26.02.2018 (che formano, insieme alle osservazioni, l'Allegato n. 5 al presente decreto), in base alle quali la proposta di vincolo è stata confermata con alcune modifiche in parziale accoglimento delle osservazioni presentate;

VISTA la documentazione aggiornata, trasmessa dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo con nota prot. n. 7804 del 20.03.2018, costituita dai seguenti elaborati: Relazione, Cartografia su C.T.R. in scala 1:25.000 riportante la perimetrazione dell'area oggetto della proposta (Scheda Vincolo Sezione 3), Descrizione dei confini (Scheda Vincolo Sezione 1), Norme prescrittive (Scheda Vincolo Sezione 4) e Documentazione fotografica;

VISTI i pareri favorevoli alla trasmissione della documentazione aggiornata ai competenti organi ministeriali, espressi dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale istituita presso il Segretariato Regionale del MiBAC per la Toscana, come risulta dai verbali delle riunioni dell' 11.04.2018 e del 19.07.2018;

VISTA la nota della Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio prot. n. 3115 del 31.01.2019 nella quale si ritengono fondate sotto il profilo tecnico scientifico le motivazioni proposte e si richiede alla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Toscana di procedere alla definizione in termini positivi della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'area in questione;

VISTO che in data 01.02.2019 la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale ha verificato la completezza della documentazione e la sua correttezza sotto il profilo della procedibilità amministrativa.



# Ministero per i beni e le attività culturali

Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana

ACQUISITO il parere di approvazione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale istituita presso il Segretariato Regionale per la Toscana, reso ai sensi dell'art. 39 comma 2, lett. g) del D.P.C.M. 171/2014, di cui al verbale della riunione del 01.02.2019;

CONSIDERATO che l'area oggetto del presente provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico è contenuta nei seguenti confini, coincidenti in gran parte con corsi d'acqua e strade, come di seguito indicati in senso orario a partire:

*“Da sud, dall'incrocio della linea retta di perimetrazione sul lato nord-ovest del provvedimento di cui al D.M. 07/12/1973 con il torrente Patrignone, segue il corso del torrente Patrignone verso nord fino alla confluenza con il Fosso delle Capriolaie, segue il Fosso delle Capriolaie e continua lungo il Fosso della Porcareccia fino all'incrocio con la strada consortile della Capitana, segue la strada consortile della Capitana fino alla loc. Podere Bestialino fino all'intersezione con il percorso del sentiero fino all'intersezione con l'altro tracciato diretto verso il Podere Mandrione del Drago; da questa intersezione si dirige verso il Podere San Domenico, superato il quale si incrocia con il Fosso del Trogolo seguendone il percorso fino a coincidere con la linea retta di perimetrazione sul lato nord-ovest del provvedimento di cui al D.M. 07/12/1973”;*

RITENUTO che detta area, delimitata come nell'unità planimetria, presenta il notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 comma 1, lettera d) del D. Lgs. 42/2004, per i motivi indicati nella nota di avvio del procedimento della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, in quanto:

*“La zona a nord dell'abitato di Magliano, attraversata dalla strada consortile della Capitana, ha notevole interesse pubblico ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 poiché si configura quale comprensorio della campagna intorno a Magliano in Toscana, importante centro storico della Maremma circondato da mura medievali, che domina in posizione più elevata le colline circostanti, Il comprensorio degradando verso la pianura, ne forma una naturale quinta, avente caratteristiche tipiche della campagna maremmana ricca di oliveti, vigneti e pascoli, così costituendo un quadro panoramico di notevole rilevanza paesaggistica. Detta zona si pone in continuità con l'area di vincolo che circonda l'abitato di Magliano, estendendosi verso nord in posizione panoramica da e verso l'abitato e la circostante campagna; riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce una zona paesistica e naturale di grande rilievo per l'aspetto panoramico ed ambientale, godibile dalla viabilità che la attraversa, con punti di vista verso l'abitato di Magliano, e si erge con la cinta muraria su una vallata ricca di oliveti, e verso la campagna maremmana sino al mare dell'Argentario”;*

## DICHIARA

che l'area qualificata come “Zona a nord dell'abitato di Magliano in Toscana - Colline della Capitana”, meglio individuata e perimetrata nell'allegata Scheda Vincolo Sezione 1 - Descrizione dei confini, presenta notevole interesse pubblico ai sensi e per gli effetti 136 comma 1 lett. d) del D. Lgs. 42/2004, e rimane quindi sottoposta a tutte le disposizioni di tutela contenute nella Parte Terza del predetto decreto legislativo, tra cui l'obbligo, da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili ricompresi in tale area, di acquisire l'autorizzazione di cui all'art. 146 del citato decreto per qualunque intervento di modifica dello stato dei luoghi, fatti salvi i casi di esclusione previsti in base alla normativa vigente.



# **Ministero per i beni e le attività culturali**

Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana

Il presente provvedimento sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, unitamente alla Scheda analitico-descrittiva, la cartografia, la Scheda Vincolo Sezione 4 contenente le Norme prescrittive d'uso.

La documentazione, di cui all'elenco allegati riportato in calce, fa parte integrante del presente provvedimento.

Il presente provvedimento, corredato di tutti gli elaborati elencati sarà consultabile sui siti informatici istituzionali del Ministero e sarà inserito a cura della Regione Toscana nella Carta dei Vincoli della medesima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 141, comma 4, del D. Lgs. 42/2004, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo provvederà alla notifica della dichiarazione presso il Comune di Magliano in Toscana (GR) del numero della Gazzetta Ufficiale contenente la presente dichiarazione unitamente ai relativi allegati. La Soprintendenza vigilerà sull'adempimento da parte del Comune di quanto prescritto dall'articolo 140, comma 4, del predetto decreto legislativo dandone comunicazione al Ministero.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199.

Firenze, 1 febbraio 2019

Per la Commissione regionale  
per il patrimonio culturale della Toscana  
Il Presidente  
Dott.ssa Giorgia MURATORI

Avvertenze:

Il testo integrale del decreto, comprensivo di tutti gli allegati, sono pubblicati integralmente sul sito internet: [www.sabap-siena.beniculturali.it](http://www.sabap-siena.beniculturali.it),

nonché sul sito del Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana all'indirizzo [www.toscana.beniculturali.it](http://www.toscana.beniculturali.it), nella sezione *Paesaggio - Aree paesaggistiche di notevole interesse pubblico*.



# ***Ministero per i beni e le attività culturali***

Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana

Elenco allegati:

1. Scheda analitico descrittiva;
2. Cartografia su base CTR;
3. Scheda Vincolo Sezione 4 – Norme prescrittive d'uso.





## **SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI**

ARTICOLO 136 LETT. d) D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i

### **DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

Zona a nord dell'abitato di Magliano in Toscana -  
Colline della Capitana.

**PROVINCIA: Grosseto**  
**COMUNE: Magliano in Toscana**

#### **MOTIVAZIONE**

La zona a nord dell'abitato di Magliano, attraversata dalla strada consortile della Capitana, ha notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 poiché si configura quale comprensorio della campagna intorno a Magliano in Toscana, importante centro storico della Maremma circondato da mura medievali, che domina in posizione più elevata le colline circostanti. Il comprensorio, degradando verso la pianura, ne forma una naturale quinta, avente caratteristiche tipiche della campagna maremmana ricca di oliveti, vigneti e pascoli, così costituendo un complesso di notevole rilevanza paesaggistica. Detta zona si pone in continuità con l'area di vincolo che circonda l'abitato di Magliano, estendendosi verso nord in posizione panoramica da e verso l'abitato e la circostante campagna; riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce una zona paesistica e naturale di grande rilievo per l'aspetto panoramico ed ambientale, godibile dalla viabilità che la attraversa, con punti di vista verso l'abitato di Magliano, e si erge con la cinta muraria su una vallata ricca di oliveti, e verso la campagna maremmana sino al mare dell'Argentario;

#### **IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA**

Da sud, dall'incrocio della linea retta di perimetrazione sul lato nord-ovest del provvedimento di cui al D.M. 07/12/1973 con il torrente Patrignone, segue il corso del torrente Patrignone verso nord fino alla confluenza con il Fosso delle Capriolaie; segue il Fosso delle Capriolaie e continua lungo il Fosso della Porcareccia fino all'incrocio con la strada consortile della Capitana; segue la strada consortile della Capitana fino alla località Podere Bestialino fino all'intersezione con il percorso del sentiero fino all'intersezione con l'altro tracciato diretto verso il Podere Mandrione del Drago; da questa intersezione si dirige verso il Podere San Domenico, superato il quale si incrocia con il Fosso del Trogolo seguendone il percorso fino a coincidere con la linea retta di perimetrazione sul lato nord-ovest del provvedimento di cui al D.M. 07/12/1973.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Anna Di Bene



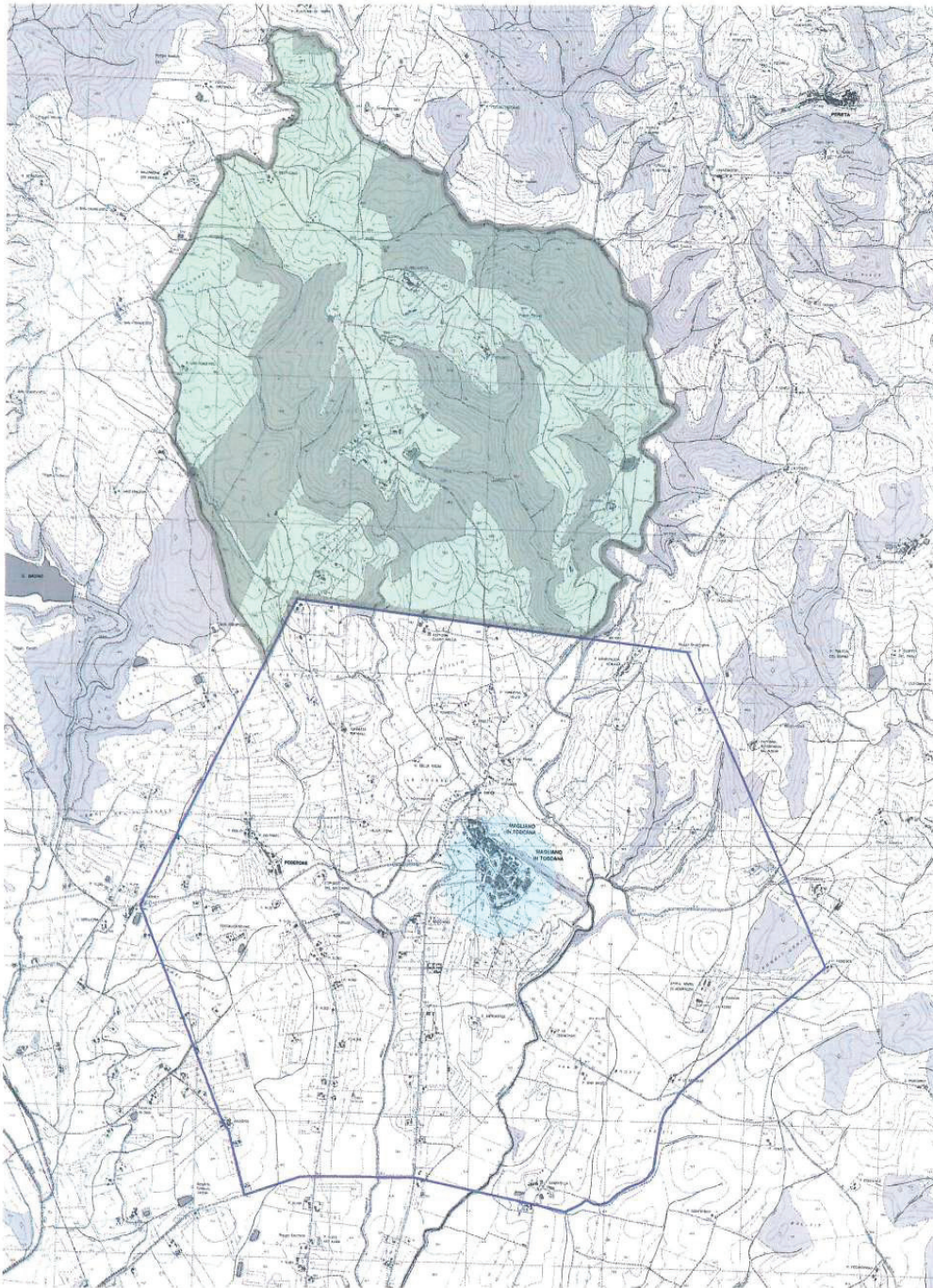
Soprintendenza Archeologia  
Belle Arti e Paesaggio  
per le province  
di Siena Grosseto ed Arezzo




Perimetrazione del nuovo vincolo  
"Area Colline della Capitana"

**LEGENDA**

	NUOVO VINCOLO
	VINCOLO ESISTENTE



<b>sezione 4</b>	<b>art.136</b> <b>D.lgs. n.</b> <b>42/2004</b>	<b>disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico</b>
 <b>MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI</b>		

## A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministero	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comuneli	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 lett. d) D.Lgs. 42/04
<b>denominazione</b>								
Zona a nord dell'abitato di Magliano in Toscana - Colline della Capitana.								
<p>La zona a nord dell'abitato di Magliano, attraversata dalla strada consortile della Capitana, ha notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 poiché si configura quale comprensorio della campagna intorno a Magliano in Toscana, importante centro storico della Maremma circondato da mura medievali, che domina in posizione più elevata le colline circostanti. Il comprensorio, degradando verso la pianura, ne forma una naturale quinta, avente caratteristiche tipiche della campagna maremmana ricca di oliveti, vigneti e pascoli, così costituendo un complesso di notevole rilevanza paesaggistica. Delta zona si pone in continuità con l'area di vincolo che circonda l'abitato di Magliano, estendendosi verso nord in posizione panoramica da e verso l'abitato e la circostante campagna; riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce una zona paesistica e naturale di grande rilievo per l'aspetto panoramico ed ambientale, godibile dalla viabilità che la attraversa, con punti di vista verso l'abitato di Magliano, e si erge con la cinta muraria su una vallata ricca di oliveti, e verso la campagna maremmana sino al mare dell'Argentario;</p>								
<b>motivazione</b>								

## B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza / elementi di dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico oltre che per la tipica vegetazione maremmana, anche per il caratteristico, notevole abitato di Magliano, che rimane uno dei punti focali del quadro ambientale, costituendo al tempo stesso un meraviglioso punto di vista e di belvedere verso la campagna circostante medesima e verso il mare e il Monte Argentario. Detta zona, infatti, include il bellissimo comprensorio collinare culminante con l'antico centro storico monumentale, cinto dalle antiche mura castellane, già tutelato con D.M. 07/12/1973 G.U. 39 del 1974_1	Non si evidenziano situazioni particolari di rischio idraulico per gli insediamenti esistenti, che sono localizzati tutti in posizione di alto morfologico. Le aree a maggior pericolosità sono tutte relegate in corrispondenza degli alvei e delle piane alluvionali presenti nelle immediate adiacenze dei corsi idrici maggiori della zona (torrenti Patrignone e Argello, il fosso Capriola fosso, il Lucchese, il fosso Bestialino, il fosso del Trogolo.)
Idrografia naturale		Il reticolo idrografico principale è costituito dal torrente Patrignone e dai suoi affluenti di destra (torrente Argello) e di sinistra (fosso Banditaccia) che drenano le acque di gran parte del comprensorio. L'andamento generale di tali corsi idrici è circa nord-sud, mentre il pattern del reticolo in genere è di tipo pseudo dendritico con bassa densità di drenaggio.	

Idrografia artificiale		L'idrografia artificiale è rappresentata da piccoli impluvi, dalle fossette di scolo e dai canali ad andamento sub-rettilineo che delimitano i vari appezzamenti di terreno coltivato.	
<b>Struttura eco sistemica/ambientale</b>			
Componenti naturalistiche	Tipica vegetazione maremmana.	Caratteristico ambito collinare maremmano con dominante matrice agricola costituita prevalentemente da agroecosistemi tradizionali: seminativi, oliveti, pascoli ed elevata presenza di elementi vegetali lineari (vegetazione ripariale, filari alberati, siepi), boschetti ed alberi camporili; presenza di reticolo idrografico con vegetazione ripariale ed ecosistemi torrentizi, a costituire un unicum di elevato interesse naturalistico e paesaggistico.	Permanenza del valore con elementi di criticità legati a: - perdita dei caratteristici elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo quali siepi, alberature, alberi camporili, anche per processi di intensificazione delle attività agricole; - modifiche delle pratiche colturali, con sostituzione degli agroecosistemi tradizionali con vigneti specializzati; - abbandono e successiva chiusura di aree agricole e pascoli, con semplificazione del mosaico ambientale; - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi; - alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inidonea gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette, Siti Natura 2000)			
<b>Struttura antropica</b>			
Insediamenti storici			Elementi di rischio sono rappresentati da una crescita urbana che si concretizza in sviluppi lineari lungo la viabilità principale o in addizionali poste sui versanti a maggiore panoramicità che possono
Insediamenti contemporanei			

Viabilità storica		<p>Il centro storico di Magliano in Toscana è posto lungo una delle antiche vie di transumanza su crinale che dalla montagna portavano in pianura e al mare, oggi corrispondente alla strada provinciale 323. I percorsi viari dell'area circostante il centro storico di Magliano, che corrispondono ai percorsi storici, mantengono un elevato valore panoramico come nel caso della strada consortile della Capitana.</p>	<p>alterare l'immagine consolidata del centro murato di sommità e compromettere i valori espressi dal paesaggio rurale circostante. Elementi di rischio per il paesaggio agrario sono rappresentati da interventi di trasformazione che portino ad una semplificazione del mosaico agrario, da grandi vigneti specializzati come quelli già presenti a sud-est di Magliano privi di elementi di infrastrutturazione ecologica, dalla scarsa qualità degli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio rurale e di nuova edificazione.</p>
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		<p>Nel territorio gran parte della viabilità attuale coincide con quella storica e mantiene un elevato valore panoramico.</p> <p>Rete viaria realizzata a partire dagli anni '50 per servire i poderi dell'Ente Maremma e collegarli alla rete comunale e provinciale.</p>	

<p>Paesaggio agrario</p>		<p>Il paesaggio agrario presenta una configurazione tipica di questa zona data dall'associazione tra oliveti e seminativi (colture tradizionalmente presenti nella zona) e vigneti di impianto più recente e dall'assetto dei coltivi in gran parte determinato dall'appoderamento dell'Ente Maremma. I seminativi, per lo più a maglia larga e di forma irregolare, sono presenti sia nella forma nuda che in quella punteggiata di alberi sparsi o corredati di filari arborati. Gli appezzamenti a oliveto sono rimasti generalmente invariati per estensione e tipologia di impianto negli ultimi sessant'anni, configurandosi come elementi di alto valore paesaggistico e testimoniale (la presenza di oliveti storici è documentata anche nelle carte conservate all'Archivio di Stato di Grosseto). Di particolare pregio i grandi oliveti specializzati d'impianto tradizionale che circondano l'insediamento di Magliano, rispetto al quale appaiono strettamente interrelati sul piano morfologicoperceptivo. In genere le colture legnose come oliveti e vigneti sono disposti in continuità con il sistema insediativo, lungo gli assi viari o a corona dei nuclei abitati, e ne costituiscono elemento di corredo paesaggistico e morfologico.</p> <p>Sistema insediativo caratterizzato dalla presenza di poderi dell'Ente Maremma.</p>
--------------------------	--	--

Elementi della percezione	Il panorama verso Magliano rappresenta uno dei punti focali del quadro ambientale.	Visuali panoramiche verso il centro storico di Magliano. Magliano, per la sua posizione emergente rispetto al territorio circostante, costituisce un notevole quadro paesaggistico inserito nel paesaggio rurale circostante caratterizzato da mosaici agrari complessi. Elevato valore panoramico della viabilità, che in gran parte corrisponde a quella storica, che offre visuali da e verso il centro abitato di Magliano e verso il paesaggio rurale circostante, con particolare riferimento alla strada consortile della capitana che percorre il sistema collinare.,	Le trasformazioni recenti, rappresentate dalla crescita edilizia sia dei nuclei rurali che di quelli a carattere turistico incidono sulla qualità estetica percettiva delle visuali che si aprono sul sistema collinare. Interventi edificatori non correttamente inseriti nel paesaggio, infrastrutture varie, e attraversamenti di linee elettriche aeree possono costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche.
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere			
Strade di valore paesaggistico			



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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p><b>1</b></p> <p>- <b>Struttura idrogeomorfologica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geomorfologia</li> <li>- Idrografia naturale</li> <li>- Idrografia artificiale</li> </ul>	<p>2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali ed i caratteristici elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberi, alberi camporilli, boschetti).</p> <p>2.a.2. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali. 2.a.3. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - definire soglie di trasformabilità degli agroecosistemi tradizionali al fine di conservare i valori naturalistici e paesaggistici dei luoghi; - riconoscere gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto un intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento naturalistico e paesaggistico del paesaggio agrario; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico; - incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi; - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi.</p>	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità complessiva degli agroecosistemi e l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporilli, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo.</p>
<p><b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti naturalistiche</li> <li>- Aree di riconosciuto valore naturalistico</li> <li>(Aree Protette, Siti Natura 2000)</li> </ul>			

<p><b>3 - Struttura antropica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti storici</li> <li>- Insediamenti contemporanei</li> <li>- Viabilità storica</li> <li>- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</li> <li>- Paesaggio agrario</li> </ul>	<p>3.a.1. Tutelare , l'intorno territoriale del centro storico di Magliano, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il paesaggio rurale circostante, i caratteri architettonici tradizionali del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Garantire che degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica e i valori da essa espressi, gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio rurale contemine, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, l'intorno territoriale del centro storico di Magliano, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - riconoscere i caratteri morfologici del contesto paesaggistico nelle sue con il centro storico con nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - riconoscere i margini degli insediamenti sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contemine; - Individuare zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a elementi di disturbo delle visuali verso il centro storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio rurale; - riconoscere le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - riconoscere i con i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storicoarchitettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.</p> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso dell'edilizia rurale; - orientare gli interventi, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e rurale presenti, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio rurale.;</p>	<p>3.c.1. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato</p> <p>3.c.2 Non sono ammessi interventi edilizi che alterino gli assetti morfologici del contesto.</p> <p>3.c.3 Non sono ammessi interventi infrastrutturali per la produzione di energia da fonti rinnovabili.</p>
---	--	---	--

	<p>3.a.4. Tutelare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, emergenze storicoarchitettoniche e archeologiche e territorio aperto, e l'elevato valore panoramico espresso per le visuali che da tali percorsi si aprono.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giaciture, tracciato, ...), le opere d'arte e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare gli interventi di adeguamento, circosvallezioni, innesti sul tracciato storico ecc., garantendo la conservazione della qualità estetica-percettiva, dei caratteri strutturali/tipologici, delle opere d'arte, dei manufatti di corredo e dei corredi vegetazionali di valore storico-tradizionale, delle relazioni storiche funzionali e percettive tra i tracciati, gli insediamenti, le emergenze architettoniche e archeologiche da essi connessi e i luoghi aperti: - tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.</p>	<p>3.c.4. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti almetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di ruralità del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p>
--	--	---	--

<p>3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario caratterizzato da elevata varietà culturale, mosaici agricoli complessi e dalle tipiche forme dell'appoderamento dell'Ente Maremma, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con il centro storico di Magliano e con il sistema insediativo rurale.</p>	<p>3.b.5. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- la maglia agraria leita rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);</li> <li>- le sistemazioni idraulico-agrarie, con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;</li> <li>- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</li> <li>- gli assetti culturali.</li> </ul> </li> <li>- Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali e i caratteri strutturali degli insediamenti rurali e della viabilità di pertinenza.</li> <li>- Riconoscere i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco.</li> <li>- Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico, ivi compreso il patrimonio edilizio dell'Ente Maremma.</li> </ul> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li> <li>- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, da attuarsi anche nell'ambito del PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li> <li>- mantenere</li> </ul>	<p>3.c.5. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);</li> <li>- sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;</li> <li>- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);</li> <li>- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimентация dei suoli.</li> </ul> <p>3.c.6. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenti sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- venga mantenuta la relazione spaziale, funzionale e percettiva tra insediamento rurale e paesaggio agrario circostante storicamente strutturante il contesto territoriale;</li> <li>- sia garantita la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia rurale di valore storico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie.</li> </ul>
--	--	--

	<p>e/o incentivare il grado di diversificazione colturale e paesaggistica; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico; - -mantenere e/o incentivare i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco, per il loro valore storico-testimoniale; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici storici nonché il rispetto dei caratteri tipologici e identitari degli edifici dell'Ente Maremma, assicurandone la compatibilità con le forme del riuso.</p>	<p>coerenti e compatibili con la tipologia di riferimento e con il contesto; - sia garantito il rispetto dei caratteri tipologici e identitari del patrimonio edilizio dell'Ente Maremma; - sia mantenuta l'uniliarità percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitando la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, autorimesse e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.</p> <p>3.c.7. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti un sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.8. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.9. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lecite nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</p> <p>3.c.10. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo</p>

<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso' percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso il centro storico di Magliano, le emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, con particolare riferimento all'Abbazia di San Bruzio, e il paesaggio rurale circostante.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare e riconoscere: - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo; i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno del centro storico. 4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - salvaguardare e valorizzare i tracciati panoramici e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità; - garantire l'accessibilità ai punti e aree di belvedere di fruizione pubblica; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti</p>	<p>negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p> <p>3.c.11. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.</p>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio, con riferimento alla direttrice di crinale costituita dalla strada consortile della Capitana.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista</p>
--	---	--	---	--

		<p>per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva...) al fine di evitare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione dei paesaggi notturni; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di evitare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche.</p>	<p>(belvedere) accessibili al pubblico. 4.c.4 non sono ammessi interventi infrastrutturali per la produzione di energia che alterino gli aspetti morfologici dell'area tutelata.</p>
--	--	---	--

**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA'  
CULTURALI**  
**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo**

**Comune di Radicondoli (SI): dichiarazione di no-**

**tevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del de-  
creto legislativo n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei Bei  
Culturali e del Pesaggio" e s.m.i. dell'area denomina-  
ta "Intero territorio comunale di Radicondoli".**

SEGUONO ALLEGATI





# **Ministero per i beni e le attività culturali**

Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana

## **LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA TOSCANA**

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante “*Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”;

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante “*Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*”, come modificato dal decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 recante “*Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell’art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., recante “*Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171 recante “*Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell’art. 16, comma 4 del D.L. 24 aprile 2014 n. 66 convertito con modificazioni dalla L. 23 giugno 2014 n. 89*”;

VISTO il decreto ministeriale 27 novembre 2014 recante “*Articolazione degli uffici di livello non dirigenziale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*”;

VISTO il decreto ministeriale 23 gennaio 2016, n. 44 recante “*Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell’art. 1, comma 237, della legge 28 dicembre 2015, n. 208*”;

VISTO il decreto legge 12 luglio 2018, n. 86 recante “*Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri dei beni e delle attività culturali e del turismo, delle politiche agricole alimentari e forestali e dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare, nonché in materia di famiglia e disabilità*”;

VISTO il DDG del 17.05.2017, con il quale il Direttore Generale Bilancio ha conferito alla Dott.ssa Giorgia Muratori l’incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali per la Toscana;

VISTA la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico che è stata a suo tempo formulata con nota prot. n. 23492 del 23.12.2003 dall’allora Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio per le Province di Siena e Grosseto, ai sensi degli ex artt. 144, comma 1 e 151 comma 1 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, relativa all’area denominata “*Intero territorio comunale di Radicondoli*” del Comune di Radicondoli (SI);

VISTA la Sentenza n. 13/2017 pronunciata dal Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Adunanza Plenaria) pubblicata in data 22 dicembre 2017, con la quale, decidendo sulla questione interpretativa relativa all’art. 157, comma 2 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono stati enunciati rilevanti principi di diritto in merito all’efficacia delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico non perfezionate prima dell’entrata in vigore del D. Lgs. 42/2004;

VISTE le circolari n. 19 del 12 aprile 2018 e n. 23 del 10 maggio 2018, con le quali la Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Servizio V – ha formulato le proprie valutazioni e



# **Ministero per i beni e le attività culturali**

Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana

indicazioni operative nei confronti degli Istituti periferici del Ministero al fine dell'applicazione di quanto disposto con il pronunciamento del Consiglio di Stato;

VISTO il verbale di seduta n. 9 del 16 luglio 2018 del Comitato tecnico scientifico per il paesaggio, trasmesso con nota prot. n. 19942 del 23 luglio 2018 della stessa Direzione Generale, in merito all'opportunità di procedere al perfezionamento in via cautelativa di tutte le proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico pendenti, in particolare *“il Comitato all'unanimità ritiene di esprimersi favorevolmente sulla fondatezza, sotto il profilo tecnico-scientifico, delle motivazioni sulla base delle proposte e dunque in merito all'opportunità che l'Amministrazione proceda al loro perfezionamento [...] per le specifiche proposte concernenti la Regione Toscana (Comune di Radicondoli – SI, intero territorio comunale). [...] i competenti Uffici periferici sono invitati sin da ora, previa valutazione e definizione delle criticità riscontrate, a procedere, qualora ne risulti acclarata la possibilità, al perfezionamento in via cautelativa di tali proposte”*;

CONSIDERATO che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo ha ritenuto necessario riavviare, con nota prot. 20498 del 26.07.2018, la procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico, in quanto l'Amministrazione comunale non ha mai considerato vigente il vincolo il cui provvedimento era stato avviato dalla Soprintendenza con la suddetta nota prot. 23492 del 23.12.2003;

VISTA la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera c) e d) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 relativa all' *"Intero territorio comunale di Radicondoli"*, comunicata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo alla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale presso il Segretariato Regionale del MiBAC per la Toscana, in data 26 luglio 2018 con nota prot. 20498, provvedimento motivato dal fatto che:

*“La zona predetta ha notevole interesse pubblico per aver conservato le peculiari caratteristiche ambientali rappresentate dalla stretta relazione tra le emergenze architettoniche di crinale e la consistente area boscata che mantiene tutt'ora un aspetto primitivo e selvatico. Caratteristiche fondanti del territorio sono la modellazione del paesaggio derivante da vari fattori tra i quali l'impiego tradizionale del modello policulturale che vede la conservazione di tecniche storiche, l'alto valore architettonico dei due centri maggiori, Radicondoli e Belforte, che conservano impianti urbanistici e un'edilizia di origine medievale di particolare interesse. Nel territorio ancora oggi è possibile cogliere la consistenza della capillare rete insediativa medievale, organizzata secondo il sistema delle pievi e delle chiese, attraverso le innumerevoli testimonianze che permettono di apprezzare il livello culturale raggiunto nell'attività edificatoria locale che ebbe come modelli di riferimento l'architettura romanica d'ascendenza pisano-lucchese mediata dai maestri volterrani. I numerosi poderi, fattorie e ville signorili sparsi nel territorio sono quasi tutti attestati su emergenze medievali, quali castelli o insediamenti aperti, e presentano notevoli, e a volte eccezionali, valori paesaggistici”*

CONSIDERATO che tale proposta si configura come nuovo avvio del procedimento del precedente provvedimento di tutela non perfezionato ma ne mantiene perimetrazione, contenuti e prescrizioni;

CONSIDERATO che l'area oggetto del presente provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico è contenuta nei confini coincidenti con il perimetro del territorio comunale di Radicondoli;



# **Ministero per i beni e le attività culturali**

Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana

CONSIDERATO che la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera c) e d) relativa all' "*Intero territorio comunale di Radicondoli*" è stata affissa all'albo pretorio del Comune di Radicondoli dal 6 agosto 2018 per la durata di 90 giorni, composta dalla Cartografia riportante la perimetrazione dell'area oggetto della proposta, dalla Relazione di inquadramento generale e morfologico del territorio contenente le norme prescrittive d'uso e la documentazione fotografica;

CONSIDERATO che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo ha provveduto alla pubblicazione della proposta medesima nella stampa locale e nazionale: QN Quotidiano Nazionale 3 agosto 2018, La Nazione 4 agosto 2018 e Il Tirreno 4 agosto 2018;

VISTE le osservazioni presentate dagli interessati ai sensi dell'art. 139, comma 5, del medesimo Codice (prot. 30281 del 12 novembre 2018) contenenti alcune proposte di integrazione alle prescrizioni contenute nella scheda di vincolo allegata al presente Decreto;

VISTE le controdeduzioni puntuali alle sopraccitate osservazioni (nota prot. 1747 del 22 gennaio 2018), alcune delle quali hanno integrato le prescrizioni contenute nella scheda di vincolo allegata al presente Decreto;

VISTA la nota della Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Servizio V - prot. 2633 del 28.01.2019 che “ [...] *conferma il suddetto parere del Comitato tecnico-scientifico per il paesaggio in considerazione della sostanziale coincidenza tra le due proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico e della non rilevanza delle modifiche apportate alla scheda di vincolo, a seguito del recepimento delle osservazioni*”

VISTA la deliberazione della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Toscana, ai sensi dell'art. 39, comma 2, lett. g) del D.P.C.M. 171/2014, assunta nella riunione tenutasi in data 1 febbraio 2019, con la quale è stata confermata la fondatezza sotto il profilo tecnico-scientifico delle motivazioni alla base della proposta suindicata e valutata positivamente la completezza degli atti, come risulta dal relativo verbale di seduta;

RITENUTO pertanto che l'area denominata "*Intero territorio comunale di Radicondoli*", sita nel comune di Radicondoli (SI), come individuata negli allegati elaborati grafici, presenta notevole interesse pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art. 136, comma 1, lettera c) e d) del citato D. Lgs. 42/2004;

## DICHIARA

che l'area denominata "*Intero territorio comunale di Radicondoli*", sita nel comune di Radicondoli (SI), come individuata negli elaborati grafici allegati e per i motivi riportati nella relazione allegata, di cui alla proposta di dichiarazione in premessa, presenta notevole interesse pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D. Lgs. 42/2004 e rimane quindi sottoposta a tutte le disposizioni di tutela contenute nella Parte Terza del predetto decreto legislativo, tra cui l'obbligo, da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili ricompresi in tale area, di acquisire l'autorizzazione di cui all'art. 146 del citato decreto per qualunque intervento di modifica dello stato dei luoghi, fatti salvi i casi di esclusione previsti in base alla normativa vigente.



# **Ministero per i beni e le attività culturali**

Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana

Il presente provvedimento sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, a cura della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, unitamente alla cartografia, la relazione contenente l'elaborato di sintesi tecnico-scientifica, la Scheda analitico-descrittiva, la Scheda sezione 4.

La documentazione di cui all'elenco allegati riportato in calce, fa parte integrante del presente provvedimento.

Il presente provvedimento, corredato di tutti gli elaborati sarà consultabile sui siti informatici istituzionali del Ministero e sarà inserito a cura della Regione Toscana nella Carta dei Vincoli della medesima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 141, comma 4, del D. Lgs. 42/2004, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo provvederà alla notifica della dichiarazione presso il Comune di Radicondoli (SI) del numero della Gazzetta Ufficiale contenente la presente dichiarazione unitamente ai relativi allegati. La Soprintendenza vigilerà sull'adempimento da parte del Comune di quanto prescritto dall'articolo 140, comma 4, del predetto decreto legislativo dandone comunicazione al Ministero.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199.

Firenze, 1 febbraio 2019

Per la Commissione regionale  
per il patrimonio culturale della Toscana  
Il Presidente  
Dott.ssa Giorgia MURATORI

Avvertenze:

Il testo integrale del decreto, comprensivo di tutti gli allegati, è pubblicato integralmente sul sito internet: [www.sabap-siena.beniculturali.it](http://www.sabap-siena.beniculturali.it),

nonché sul sito del Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana all'indirizzo [www.toscana.beniculturali.it](http://www.toscana.beniculturali.it), nella sezione *Paesaggio - Aree paesaggistiche di notevole interesse pubblico*.

Elenco allegati:

1. Planimetria con la perimetrazione della zona oggetto del provvedimento di tutela paesaggistica;
2. Relazione contenente l'elaborato di sintesi tecnico-scientifica.
3. scheda analitico-descrittiva con motivazione e identificazione del provvedimento di tutela, redatta conformemente al modello Scheda del P.I.T. della Regione Toscana;
4. scheda sezione 4 redatta conformemente al modello Scheda del P.I.T. della Regione Toscana relativa alla "Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico", contenente: a) Elementi identificativi, b)

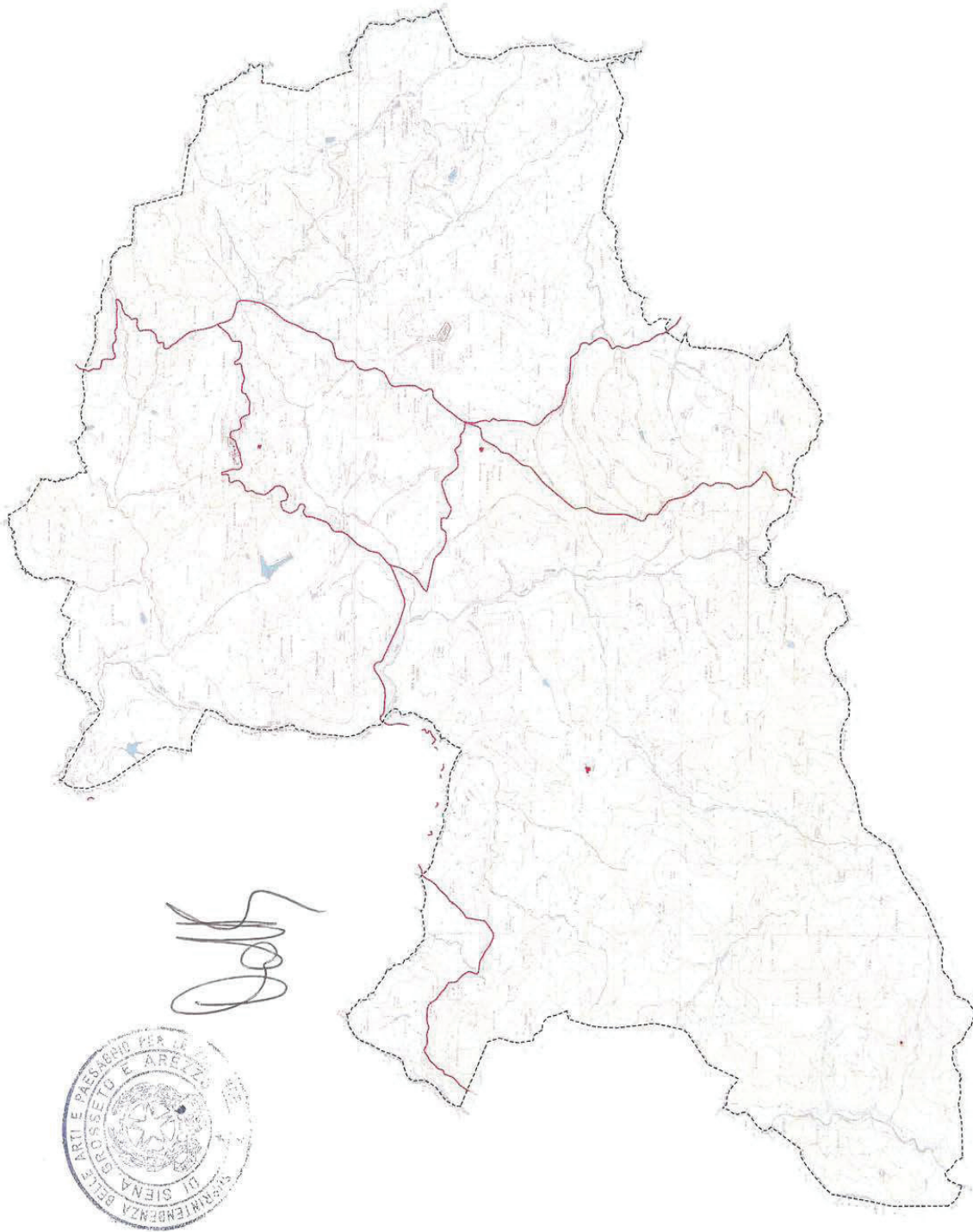


# ***Ministero per i beni e le attività culturali***

Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana

Identificazione dei valori e valutazione loro permanenza /trasformazione, c) Obiettivi per la tutela e la valorizzazione.

I





## *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

*SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA GROSSETO E AREZZO*

Proposta per la dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettere c) e d), Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004 "Codice Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i. per "Intero territorio comunale di Radicondoli"

### **ELABORATO DI SINTESI TECNICO-SCIENTIFICA**

#### **INQUADRAMENTO GENERALE E MORFOLOGICO DEL TERRITORIO**

(dalla *Relazione Generale* pp. 1-2)

L'ambito territoriale del comune di Radicondoli allo stato attuale e sotto il profilo amministrativo non rilegge del tutto i limiti geografico-fisici e naturali che hanno costituito gli aspetti determinanti delle dinamiche di assetto antropico del territorio [...].

Il territorio in oggetto, dunque, comprende gli alti bacini idrografici del Cecina, che attraversa in senso sud-nord buona parte del Comune, e il Feccia, immissario del Merse-Ombrone, che corre in direzione nord ovest-sud est con corso quasi rettilineo, entrambi con numerosi torrenti tributari. Data la presenza di questi corsi d'acqua, le aree di media-alta collina risultano nel complesso caratterizzate dalla presenza di numerose valli di ridotte dimensioni, talora ripide e strette, in un continuo susseguirsi di crinali secondari.[...]

Il paesaggio è, dunque, nel complesso di alta collina, con altitudine media piuttosto elevata (450-500 mt s.l.m.), caratterizzato da distese boschive e da campi intorno ai due paesi principali, Radicondoli e Belforte, posti su alture.

Il territorio presenta un'alternanza di boschi e aree coltivate, perché lo spiccato carattere agricolo, la fertilità dei suoli e la mancanza di grandi infrastrutture di attraversamento hanno favorito la conservazione del patrimonio naturale e agrario e del paesaggio nel suo complesso. [...] Questo volto quasi «primitivo» dunque, costituisce ora un valore ed un significativo paesaggistico, di ambito distante geograficamente e politicamente dai centri di potere e che quindi è stato poco suscettibile di trasformazioni profonde. [...]

#### **ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO**

(dalla *Relazione Generale* pp. 2-3)

Come gran parte del paesaggio toscano l'ambito territoriale preso in esame è interessato da un'alternanza di boschi ed aree destinate a coltivi, che spesso si compenetrano gli uni nelle altre. Alcune parti di differente utilizzo, come i pascoli o anche i campi abbandonati spesso riconquistati dalla macchia, interrompono la continuità del mosaico paesaggistico.

Le superfici agrarie interessano per la maggior parte aree pianeggianti o pedemontane, che si presentano più accessibili, infatti la maggiore concentrazione di insediamenti poderali attuali è localizzata a nord del nucleo di Radicondoli, a confine con il territorio del Comune di Casole d'Elsa. Tutta la superficie compresa tra gli insediamenti di Radicondoli e Belforte è ancora oggi messa a coltura, con prevalenza di seminativi nudi circondati a residui di bosco; in prossimità dei paesi è presente vigneto, seminativo vigneto, frutteto, oliveto e colture ortive. La messa a coltura al massimo delle potenzialità agricole deve essere avvenuta con tutta probabilità nel basso Medioevo e in età moderna.

Nella composizione del paesaggio sono significative le superfici boscate che si intersecano alle porzioni agrarie. Queste superfici, che interessano circa la metà dell'ambito territoriale del Comune, sono localizzate per lo più sulle alture e sui poggi, ad esempio Poggio Canalone o Poggio Ritrovoli, ma sono presenti anche alcuni corridoi fluviali, come il Cecina o il Tegoni, in cui si nota la presenza di vegetazione riparia di salice e pioppo, con esempi sporadici di ontano nero. Per quanto concerne le aree boscate, per la maggior parte sono presenti di boschi cedui ad altro fusto con alcune porzioni di castagneto da frutto, presente sugli affioramenti di macigno, e rimboschimenti, come il sito del Monte Gabbro presso Galleraia. Questi ultimi sono rappresentati per lo più da conifere.

È presente anche bosco mesofilo costituito prevalentemente da roverella, ornello, frassino, carpino, cerro, acero, tiglio, pioppo e salicone. Le essenze arboree minori sono costituite per la maggior parte da biancospino, corniolo, ginepro, melo e pero selvatici, ginestra, erica, rovo e pungitopo. Alcuni tratti maggiormente rocciosi sono interessati dalla presenza di ginepro, lentisco ed euforbia che lasciano anche liberi tratti di roccia nuda.

#### **L' INCASTELLAMENTO E I BORGHI FORTIFICATI**

(dalla *Relazione Storico-artistica* p. 4)

Fra il X e il XIV secolo nel territorio comunale di Radicondoli risultano documentati undici castelli. I castelli di Tremoli ed Elci fanno la loro apparizione nel X secolo, il castello di Bucignano nell'XI secolo, i castelli di Montalbano, Pietracorbaia, Fosini, Colletalli, Radicondoli, Falsini, Belforte nel XII secolo mentre soltanto uno, il castello di Montingegnoli, nel XIII secolo. Nel processo d'incastellamento s'intrecciano le azioni di famiglie signorili ed enti ecclesiastici, fra cui, in primo luogo, la stessa Chiesa volterrana, proprietaria di un vasto patrimonio. Le caratteristiche topografiche e insediative dei castelli risultano sostanzialmente analoghe: si tratta, infatti, d'insediamenti cosiddetti di sommità. La loro distribuzione territoriale non risulta omogenea, ma, in via indicativa, possiamo individuare un castello ogni undici Km<sup>2</sup>. Intorno alla torre e al cassero, all'interno delle mura di cinta, si sviluppavano le case degli abitanti, oggi ridotte in molti casi a cumuli di pietre o conservate solamente nei primi ricorsi dell'elevato, come nel borgo di Fosini e di Elci. Con il tempo alcuni castelli si trasformano in centri abitati - Radicondoli e Belforte divengono i centri maggiori - o edificati a carattere sparso, altri in case fattoria, alcuni scompaiono.

#### **I CENTRI STORICI E LE MAGGIORI EMERGENZE ARCHITETTONICHE**

(dalla *Relazione Storico-artistica* pp. 9-10)

Tra il IX e il XIII secolo si assiste al maggiore sviluppo della zona e a parte rasi episodi è su queste emergenze che si attestano le architetture dei secoli successivi. L'organizzazione del territorio è di origine ecclesiastica. I centri di Radicondoli e Belforte, sorti entrambi a cavallo tra il XII e il XIII secolo presentano nel tessuto urbano numerosi edifici di carattere storico - artistico sia medievali e frutto di modifiche e accorpamenti dei secoli successivi e di interessanti tracce del circuito murario. Radicondoli, che conserva il perimetro ellittico della cinta muraria, ha un impianto viario a forte connotazione medievale che non ha subito rettifiche e modifiche sostanziali. Il castello, chiuso dalle sue mura, conobbe il massimo sviluppo tra la metà del Duecento e la metà del Trecento e come oggi era attraversato da un'asse principale, "strada maestra" oggi via Tiberio Gazzei, collegato a due porte, di San Martino ad est e di San Pietro ad ovest, ora non più esistenti, e da vie secondarie a questo parallele intersecate da una via, anticamente la "Sedice", che si innesta perpendicolarmente e sfocia a sud nell'unica porta rimasta chiamata porta Olla dal nome del nucleo medievale verso il quale si apriva. Lungo l'asse principale, sono dislocati i maggiori edifici pubblici e privati e le chiese. Gli edifici con fronte su questa via risalgono quasi tutti all'impianto duecentesco allorché si verificò il maggiore sviluppo demografico ed economico del castello legato alla produzione della lana il cui Statuto dell'Arte risale al 1308. [...]

Numerose sono quindi le case che conservano caratteristiche storiche medievali di notevole interesse tra cui il Palazzo del Capitano e gli edifici nati da accorpamenti quali, ad esempio, il Palazzo Lolini, Palazzo del Poggiarello e Palazzo Bulgarini, sede comunale. Di notevole interesse anche gli edifici religiosi nel centro storico: la Chiesa Collegiata dei S.S. Simone e Giuda, la Chiesa del Crocifisso, la Chiesa di Santa Caterina delle Ruote con annesso monastero agostiniano. Su un pianoro a sud del capoluogo è situato il Convento dell'Osservanza, unico esempio di architettura quattrocentesca nel territorio comunale.

A Belforte è perfettamente rintracciabile il circuito murario, intervallato da torri, che cinge l'abitato, attraversato da un asse principale centrale oggi via Santa Croce. Non resta invece alcuna traccia delle quattro porte, chiamate porta a Ripa quella ad est, e porta al Monte ad ovest poste all'estremità della principale via Santa Croce, e porta a Falsini, e porta Nuova.

Lungo la principale via Santa Croce affacciano i maggiori edifici pubblici e privati rappresentativi di un tipo di architettura che ha le sue radici nella tradizione medievale. Elemento caratterizzante ed unificatore del tessuto edilizio di Belforte è l'uso estensivo del mattone, alternato, solo in alcuni isolati casi, alla pietra.



**LE FATTORIE DI ORIGINE CASTELLARE**

(dalla *Relazione Storico-artistica* p. 4)

La Rocca d'Elci, o Castello d'Elci, è stato uno dei centri medievali più importanti e popolosi del territorio di Radicondoli; era la sede di un ramo della famiglia Pannocchieschi che ne ha preso il nome, i conti d'Elci. Il castello, citato in alcune fonti già dal 989, occupava la sommità di un modesto rilievo, all'estrema propaggine nord-orientale del gruppo di Poggio Torricella, tra la confluenza del fiume Cecina e il torrente Rimaggio. Il colle è difeso dall'andamento naturale del terreno che, soprattutto sul fianco Nord, degrada bruscamente verso i due corsi d'acqua. In età moderna i Pannocchieschi d'Elci consolidarono il loro dominio sulla zona divenuta parte di una vasta contea e comprendente anche *Fosini, Montalbano, Anqua e Montingegni*.

**LE EMERGENZE A CARATTERE RELIGIOSO NEL TERRITORIO**

(dalla *Relazione Storico-artistica* p. 10)

Fin dall'epoca alto medievale l'intero territorio di Radicondoli appare organizzato secondo il sistema delle pievi e delle chiese che appaiono in numero considerevole rispetto ad altre zone vicine. Qui vi aveva giurisdizione la diocesi volterrana che attuò già nel corso dei secoli IX-XI, un'attenta politica di controllo del territorio sia attraverso una capillare rete insediativa sia attraverso l'azione diretta dei suoi vescovi. Nel IX secolo, i vescovi volterrani, infatti, vennero investiti di duplice autorità civile ed ecclesiale, a seguito di particolari privilegi imperiali che permisero loro di acquisire una serie di diritti patrimoniali e di assumere, laddove si erano creati dei vuoti di giurisdizione civile, il diretto controllo del territorio della diocesi.

Ancora oggi è possibile cogliere la consistenza di quella che fu la rete insediativa medievale attraverso le testimonianze architettoniche che sopravvivono e che permettono di apprezzare il livello culturale raggiunto nell'attività edificatoria locale e che ebbe come modelli di riferimento l'architettura romanica d'ascendenza pisano-lucchese mediata dai maestri volterrani.

**IL SISTEMA DEI PODERI, LE FATTORIE E LE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA.**

(dalla *Relazione Storico-artistica* p. 12-13)

L'attuale forma del territorio è il prodotto di un'intensa stratificazione storica i cui caratteri si devono al processo di colonizzazione territoriale che ha avuto origini antichissime ed è stato poi definito dall'aristocrazia sei e settecentesca e definitivamente fissato nell'Ottocento e nella prima metà del Novecento. La casa colonica costituisce un capitolo di una vicenda insediativa che, al suo inizio, è incentrata su villaggi aperti o chiusi (*castra*) necessari a garantire una difesa collettiva.

È stato osservato che nei secoli XI-XII *"il tipo di insediamento più comune non era la casa isolata ma il gruppo di case, aperto o difeso da mura o da torri, con una popolazione omogenea o stratificata in vari ceti"*. Ciò che mutò, senza sconvolgere, i caratteri del territorio toscano fu non solo il vario andamento del processo di ri-feudalizzazione ma l'espandersi nel corso dell'Ottocento della fattoria come modalità gestionale accentrata sia della produzione che del lavoro. Il sistema tuttavia che ha lasciato un'impronta più profonda sul territorio è stato senz'altro, in tempi più recenti, quello mezzadrile. [...] Il contratto della mezzadria, fondato sull'appoderamento, sulla casa contadina insediata nella campagna e, più tardi, raccordata al centro direzionale della fattoria venne a costituire il perno sociale vero e proprio del sistema agrario. [...]

In via generale può osservarsi che la tipica casa colonica sorge quasi sempre isolata sul rispettivo podere, spesso nella parte centrale di questo, di preferenza nel punto più elevato. Due tipi di case sono frequenti: uno con scala esterna che dall'aia conduce ad un loggiato, parimenti esterno; su questo si apre la porta della cucina la quale serve di passaggio alle camere da letto, l'altro con scala interna, per lo più con cucina a pianterreno e con adito a quella da un grande loggiato prospiciente sull'aia.

I poderi nel territorio comunale di Radicondoli sono numerosi e quasi tutti degni di nota.

**LA REGIONE BORACIFERA E LA GEOTERMIA**

(dalla *Relazione Storico-artistica* p. 19)

Il territorio del Comune di Radicondoli risulta parte integrante di quella che possiamo definire “Regione Boracifera”, dove è nato lo sfruttamento dei fluidi geotermici per finalità chimiche e poi geotermiche, regione situata al margine orientale di quella serie di rilievi conosciuti come “Colline Metallifere”. Le manifestazioni naturali - lagoni, putizze, fumarole, sorgenti calde - esistenti lungo il Botro Sordo, nella zona delle Galleriaie e, soprattutto, ai Lagoni di Travale, sono state utilizzate sino dai primi insediamenti umani nella zona a fini terapeutici e per produrre zolfo, allume, sali di boro e vetriolo, sia verde che azzurro.

Dopo la seconda guerra mondiale, a seguito di studi geologici e geofisici iniziati negli anni '30, furono perforati sondaggi di maggiore profondità che dettero produzioni di fluido tali da permettere la costruzione di una centrale elettrica ai Lagoni di Travale.

In seguito alle ricerche effettuate per conto dell'ENEL, nel 1972, è esploso il primo e il più grande di una serie di soffioni con la potenza di 350.000 Kg/h, unico al mondo, adoperati per la produzione di energia elettrica. Il programma, iniziato con la perforazione del Sondaggio Travale 22, uno dei soffioni più potenti del mondo, ha condotto alla costruzione delle Centrali di Radicondoli, Pianacce, Rancia 1 e Rancia.

### QUADRO ARCHEOLOGICO DEL TERRITORIO DI RADICONDOLI

Il quadro archeologico del territorio di Radicondoli, a cavallo tra l'Alta Val di Cecina e il corso del Feccia, è ricostruibile principalmente da dati di raccolte di materiali di superficie e, più raramente, da interventi di scavo non estensivi. Occorre premettere come la difformità tra i limiti amministrativi e il quadro geomorfologico abbiano condizionato negativamente la possibilità di una lettura unitaria del territorio. Infatti, nonostante il fatto che la capillare occupazione del paesaggio a partire dal Paleolitico Medio fino ad età medievale manifesti un'interessante continuità nel popolamento del territorio, allo stesso tempo le modalità insediative variano profondamente a quote cronologiche diverse, con l'unica costante di un legame stretto tra i piccoli insediamenti e il controllo del fiume Cecina.

<sup>12</sup>Durante la Preistoria, rinvenimenti che si datano dal Paleolitico Medio e Superiore fino al Neolitico sono principalmente concentrati nelle aree di Radicondoli e Belforte, e attestati soprattutto da strumenti ed utensili in diaspro e, più raramente, in selce “gialla”. La presenza invece di testimonianze protostoriche (età del Bronzo) nel territorio è meno evidente rispetto alla fase preistorica vera e propria, e un possibile depopolamento è stato collegato alla ristrutturazione dei siti toscani che avviene a partire soprattutto dal Bronzo Medio, con una selezione progressiva degli abitati in posizioni naturalmente difese e di controllo del territorio. All'età del Bronzo Medio si datano i siti di Galleriaie e Pianacce e a questo orizzonte cronologico appare chiaro come il popolamento si possa collegare con le risorse geominerarie del territorio e in particolare con gli affioramenti di rame nativo nelle rocce del Monte Gabbro. A partire dal Bronzo Tardo posso forse esser datati anche i siti di Podere Fibbiano (Bronzo Recente) Podere Casella (Bronzo Recente e Finale).

Con la rivoluzione protourbana degli inizi dell'età del Ferro e l'emergere dei due centri egemoni di Volterra e di Chiusi, in un punto nevralgico di interconnessione lungo il corso del Cecina, a marcare uno dei confini orientali del territorio di Volterra è il sito di Pianoro delle Pianacce. Si tratta di un insediamento naturalmente difeso ma che non sembra proseguire nell'Orientalizzante. La prima età del Ferro nel territorio è soprattutto indiziata da dati sepolcrali mentre mancano, con l'eccezione di Pianacce, dati certi sugli abitati. È solo in età arcaica, a partire dalla metà del VI secolo a.C., che si assiste ad una fioritura del territorio etrusco sotto una piena influenza volterrana, secondo schemi insediamentali tipici del controllo gentilizio del contado. Tutti i siti si caratterizzano come piccoli centri, posti su terrazze collinari tra 200 e 500 metri in affaccio sul Cecina. Si possono menzionare i siti arcaici di Podere Materno, Podere Gatteresi, Podere Nuovo e ancora Galleriaie (indagato anche da limitati sondaggi stratigrafici). In tutti i casi si tratta principalmente siti rurali, testimoniati da strutture di immagazzinamento e architettura domestica, che trovano confronti con l'abitato del Lago dell'Accesa. L'unica eccezione è costituita dall'Oppidum di Mollerata, caratterizzato da tre cinte murarie (secondo uno schema difensivo noto nel territorio di confine tra Volterra e Chiusi ed esemplificato da siti come Piazza di Siena). Forse un secondo sito tardo-arcaico fortificato è stato identificato sulla base della fotografia aerea a Palazzo. In entrambi i casi l'orizzonte cronologico sembra essere quello del V secolo a.C.

Aree sepolcrali ascrivibili a questa fase sono documentate a Colombaione e Podere Camiciano e forse a Podere La Ripa di Belforte se si considerano i due cippi sepolcrali la cui provenienza è però dubbia.

Il territorio è caratterizzato da un ulteriore sviluppo capillare in età ellenistica, con l'abbandono dei siti arcaici in relazione all'incipiente romanizzazione della futura Regio VII. Prevalgono siti di immagazzinamento di attestazione rurale a forte valenza agricola come Poggio Scaternata, documentati

principalmente di produzione ceramica a vernice nera. Spiccano due siti principali in questo orizzonte cronologico: Calvaiano, una fattoria databile tra III e I secolo a.C., e Colombaione, una necropoli di tombe povere tra II e I secolo a.C. Anche alla Fattoria di Bivio di Belforte deve essere localizzato modesto insediamento repubblicano con strutture in coccio pesto.

Nel I secolo a.C. il territorio sembra seguire le note vicende di ripercussioni e attacchi sillani dopo l'adesione alle campagne di Mario con un'evidente contrazione del popolamento. Solo in età augustea si assiste ad una nuova trasformazione profonda del territorio, con insediamenti capillari indiziati dall'abbondante presenza di ceramica sigillata italica. Pitena e Fabbiano sono i due centri maggiori e si caratterizzano come piccole ville o fattorie medio piccole. In questa fase si datano anche il sito di Casella (forse un'area necropolare), la rioccupazione del centro etrusco arcaico Galleraie e Camiciano. A questi siti si aggiungono, all'inizio dell'età imperiale, i piccoli insediamenti di Santa Maria, Marciliana, Serracona, Colletalli, Montingegnoli, Casanuova e San Lorenzo a Montalbano caratterizzati dall'ampia circolazione di ceramica sigillata africana. È interessante sottolineare come nella piena e tarda età imperiale non si assista alla caratteristica contrazione insediamentale che contraddistingue il resto della regione e la sopravvivenza di molti dei siti si deve, forse, alla vicinanza politica con la colonia di Saena Iulia (Siena). Così, a partire dal II secolo d.C. si registrano nuovi centri, quali Colle Pettori, Cerciano (che sopravvive fino al V secolo d.C. in un sito poi occupato dalla Pieve di Sorsciano) con vasta necropoli di sepolture prive di corredo prossime all'abitato e Calvaiano. In questa fase il popolamento del territorio consiste in grandi latifondi lungo il Feccia e fattorie di piccola proprietà lungo il Cecina. La circostanza del rinvenimento di pochissime anfore dimostra come questa porzione di territorio a partire dalla fase tardo imperiale sia però tagliata fuori dai circuiti principali di collegamento. Anche le tipologie abitative, con abbondanti rinvenimenti di abitati di capanne e tuguri, dimostrano l'impatto con la crisi del III secolo d.C. Infatti la contrazione insediamentale di età tardantica è testimoniata nei siti di Collepettori e Colletalli (dove insistono ruderi risalenti anche ai secoli centrali di medioevo).

A conclusione del quadro archeologico del territorio occorre ricordare come dalla fine del V secolo d.C. tutta l'area di Radicondoli rientri nell'Episcopato Volterrano (si veda l'esempio del Podere Contessa, datato al VI secolo d.C.) e fu coinvolta probabilmente nelle guerre Gotiche, culminate con l'assalto di Narsete, datato tra 552 e 553 d.C. Infine, l'occupazione longobarda a partire dal 603 d.C. è testimoniata principalmente dalla toponomastica. E proprio a questa fase, come denuncia il nome stesso, è da attribuirsi la fondazione di Radicondoli.



## **SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI**

ARTICOLO 136 LETT. d) D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i

### **DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

## Intero territorio comunale di Radicondoli

**PROVINCIA:** Siena  
**COMUNE:** Radicondoli

#### **MOTIVAZIONE**


"La zona predetta ha notevole interesse pubblico per aver conservato le peculiari caratteristiche ambientali rappresentate dalla stretta relazione tra le emergenze architettoniche di crinale e la consistente area boscata mantiene tutt'ora un aspetto primitivo e selvatico. Caratteristiche fondanti del territorio sono la modellazione del paesaggio derivante da vari fattori tra i quali l'impiego tradizionale del modello policulturale che vede la conservazione di tecniche storiche, l'alto valore architettonico dei due centri maggiori, Radicondoli e Belforte, che conservano impianti urbanistici e un'edilizia di origine medievale di particolare interesse. Nel territorio è ancora oggi possibile cogliere la consistenza della capillare rete insediativa medievale, organizzata secondo il sistema delle pievi e delle chiese, attraverso le innumerevoli testimonianze che permettono di apprezzare il livello culturale raggiunto nell'attività edificatoria locale che ebbe come modelli di riferimento l'architettura romanica d'ascendenza pisano-lucchese mediata dai maestri volterrani.

I numerosi poderi, fattorie e ville signorili sparsi nel territorio sono quasi tutti attestati su emergenze medievali, quali castelli o insediamenti aperti, e presentano notevoli, e a volte eccezionali, valori paesaggistici."

#### **IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA**

L'area oggetto del presente provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico e' contenuta nei confini coincidenti con il perimetro del territorio comunale di Radicondoli.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Anna Di Bene

<b>sezione 4</b>	<b>art.136</b> <b>D.lgs. n. 42/2004</b> <b>disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico</b>	 <b>MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI</b>
------------------	--	--

## A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio				Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04	
							a	b	c	d		
				SI	Radicondoli		Val di Cecina					
<b>denominazione</b>												
Intero territorio comunale di Radicondoli												
<p>La zona predetta ha notevole interesse pubblico per aver conservato le peculiari caratteristiche ambientali rappresentate dalla stretta relazione tra le emergenze architettoniche di crinale e la consistente area boscata mantiene tutt'ora un aspetto primitivo e selvatico. Caratteristiche fondanti del territorio sono la modellazione del paesaggio derivante da vari fattori tra i quali l'impiego tradizionale del modello policulturale che vede la conservazione di tecniche storiche, l'alto valore architettonico dei due centri maggiori, Radicondoli e Belforte, che conservano impianti urbanistici e un'edilizia di origine medievale di particolare interesse. Nel territorio è ancora oggi possibile cogliere la consistenza della capillare rete insediativa medievale, organizzata secondo il sistema delle pievi e delle chiese, attraverso le innumerevoli testimonianze che permettono di apprezzare il livello culturale raggiunto nell'attività edificatoria locale che ebbe come modelli di riferimento l'architettura romanica d'ascendenza pisano-lucchese mediata dai maestri volterrani.</p> <p>I numerosi poderi, fattorie e ville signorili sparsi nel territorio sono quasi tutti attestati su emergenze medievali, quali castelli o insediamenti aperti, e presentano notevoli, e a volte eccezionali, valori paesaggistici.</p>												
<b>motivazione</b>												

## B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	
<b>Struttura idrogeomorfologica</b>			
Geomorfologia		<p>Il territorio è nel complesso di alta collina, caratterizzato da boschi e da campi intorno ai due centri principali posti su alture; per la maggior parte collinare e per una piccola parte montuoso; presenta differenze morfologiche sensibili, ad ampie zone con conformazione dei rilievi "dolce" si alternano settori con pendenza elevata e molto ripida.</p> <p>L'unica pianura è costituita dal Piano di Materno, lungo il corso del Cecina.</p> <p>Comprende i due bacini idrografici dei fiumi Cecina e Feccia.</p>	<p>Non si evidenziano situazioni particolari di rischio idraulico per gli insediamenti esistenti, che sono localizzati tutti in posizione di alto morfologico. Le aree a maggior pericolosità sono tutte relegate in corrispondenza degli alvei e delle piane alluvionali presenti nelle immediate adiacenze dei corsi idrici.</p>
Idrografia naturale		<p>L'elemento fluviale principale è costituito dal fiume Cecina che attraversa il comune in senso sud-nord e un reticolo idrografico minore a cui afferiscono alcuni corsi minori come il torrente Pavone, il Rimaggio e il Fodera a sinistra e il Lucignano, il Quarantola e il Veirialla a destra.</p> <p>Il reticolo idrografico è articolato e si caratterizza principalmente per la presenza di importanti formazioni arboree ripariali.</p>	
Idrografia artificiale		<p>Nelle colline interne e nelle aree di pertinenza fluviale del Cecina sono presenti corpi d'acqua di origine artificiale, realizzate a fini agricoli e piccole aree umide create in aree ex minerarie.</p>	

Struttura eco sistemica/ambientale	
<p>Il territorio presenta un'alternanza di boschi e aree coltivate, perché lo spiccato carattere agricolo, la fertilità dei suoli e la mancanza di grandi infrastrutture di attraversamento hanno favorito la conservazione del patrimonio naturale e agrario e del paesaggio nel suo complesso.</p> <p>Le zone collinari interne sono dominate da paesaggi agro-silvo-pastorali di elevato valore naturalistico attraversati da un denso reticolo idrografico.</p> <p>Vasti complessi forestali si alternano a paesaggi agricoli tradizionali ed estensivi. Questo volto quasi «primitivo» costituisce ora un valore ed un significativo paesaggio, di ambito distante geograficamente e politicamente dai centri di potere e che quindi è stato poco suscettibile di trasformazioni profonde.</p> <p>Componenti naturalistiche</p>	<p>Il paesaggio dominante è di tipo collinare e montano, ai margini delle Colline Metallifere, dominato da matrici forestali e agricole.</p> <p>Nella composizione del paesaggio sono significative le superfici boscate che si intersecano alle porzioni agrarie. Queste superfici, che interessano circa la metà dell'ambito territoriale del Comune, sono localizzate per lo più sui poggi, ma sono presenti anche alcuni corridoi fluviali, come il Cecina o il Tegoni, in cui si nota la presenza di vegetazione ripariale di salice e pioppo.</p> <p>Le aree boscate, per la maggior parte sono costituite da boschi cedui ad altro fusto con alcune porzioni di castagno da frutto e rimboschimenti rappresentati per lo più da conifere (pino mediterraneo e pino nero).</p> <p>È presente anche bosco mesofilo costituito prevalentemente da roverella, ornello, frassino, carpino, cerro, acero, tiglio, pioppo e salicione.</p> <p>Le essenze arboree minori sono costituite principalmente da biancospino, corniolo, ginepro, melo e pero selvatici, ginestra, erica, rovo e pungitopo.</p> <p>Alcuni tratti maggiormente rocciosi sono interessati dalla presenza di ginepro, lentisco ed euforbia che lasciano anche liberi tratti di roccia nuda.</p> <p>Il territorio è quella che possiamo definire "Regione Boracifera", dove è nato lo sfruttamento dei fluidi geotermici per finalità chimiche e poi geotermiche. Le manifestazioni naturali - lagoni, puitze, fumarole, sorgenti calde - esistenti lungo il Boiro Sordo, nella zona delle Gallerie e, soprattutto, ai Lagoni di Travale, sono state utilizzate sino dai primi insediamenti umani nella zona a fini terapeutici e per produrre zolfo, allume, sali di boro e vetriolo.</p>
<p>Are di riconosciuto</p>	<p>Riserva naturale statale Cornocchia, Riserva naturale statale Palazzo. Riserva Naturale Regionale Cornate e Fosini</p>

valore naturalistico (Aree protette, Siti Natura 2000)	Riserva Provinciale Cornate e Fosini (Zona RP). Siti natura 2000 Cornate e Fosini, Zone Speciali di Conservazione (ZSC con D.M. 24/05/2016)	
--	--	--



<p><b>Struttura antropica</b></p>	<p>Di alto valore architettonico e paesaggistico i due centri maggiori, Radicondoli e Belforte, che conservano impianti urbanistici medievali rilevanti uniti ad un'edilizia medievale di particolare interesse, rappresentando le permanenze della fase di antropizzazione longobarda caratterizzate dall'intervisibilità tra gli insediamenti, sorti intorno alle rispettive torri sematoriche.</p> <p>Ad oggi risultano censiti anche 11 castelli, frutto dell'incastellamento medievale, configurati come insediamenti di sommità.</p> <p>Ancora presente la rete insediativa medievale organizzata secondo il sistema delle pievi e delle chiese e riconoscibile attraverso le innumerevoli testimonianze architettoniche che permettono di apprezzare il livello culturale raggiunto nell'attività edificatoria locale che ebbe come modelli di riferimento l'architettura romanica d'ascendenza pisano-lucchese mediata dai maestri volterrani.</p> <p>Di altissimo valore architettonico e paesaggistico la rete dei numerosi poderi, fattorie e ville signorili sparsi nel territorio, quasi tutti attestati su emergenze medievali.</p> <p>Il quadro <b>archeologico</b> del territorio di Radicondoli, a cavallo tra l'Alta Val di Cecina e il corso del Feccia, è ricostruibile principalmente da dati di raccolte di materiali di superficie. E' riscontrabile una capillare occupazione del paesaggio a partire dal Paleolitico Medio fino ad età medievale con un'interessante continuità nel popolamento del territorio, ma le modalità insediative variano profondamente a quote cronologiche diverse, con l'unica costante di un legame stretto tra i piccoli insediamenti e il controllo del fiume Cecina.</p>
<p><b>Insediamenti storici</b></p>	<p>Radicondoli, di formazione "a fuso", conserva il perimetro ellittico della cinta muraria ed ha un impianto viario a forte connotazione medievale che non ha subito rettifiche e modifiche sostanziali. A Belforte è perfettamente rintracciabile il circuito murario, intervallato da torri, che cinge l'abitato.</p> <p>Fin dall'epoca alto medievale l'intero territorio è organizzato secondo il sistema delle pievi e delle chiese.</p> <p>Le relazioni con il sistema agrario sono assicurate dal sistema delle ville-fattoria che con la sua struttura di relazioni territoriali gerarchizzate connota il paesaggio mezzadrile tradizionale delle colline toscane.</p> <p>In questo ambito si registra la presenza di numerosi poderi, perlopiù concentrati nei pressi degli insediamenti di Radicondoli e Belforte.</p> <p>Nella vallata del fiume Cecina sgorgano le sorgenti termali delle Gallerale note per la presenza di acque medicamentose molto rinomate con annessa struttura ricettiva. L'area circostante, ricca di reperti archeologici, è stata abitata da tempi antichissimi e, verosimilmente, doveva ospitare antiche thermae.</p>
	<p>Elementi di rischio/criticità sono rappresentati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la possibilità di nuovi inserimenti che ostacolano la intervisibilità tra le rocche, elemento distintivo del paesaggio storico medievale;</li> <li>- una crescita urbana che si concretizzi in sviluppi lineari lungo la viabilità principale o in addizioni poste sui versanti a maggiore panoramicità che possono alterare l'immagine consolidata del centro murato di sommità e compromettere i valori espressi dal paesaggio rurale circostante;</li> <li>- abbandono delle aree collinari interne con fenomeni di polarizzazione della popolazione verso il fondovalle a discapito degli insediamenti più storizzati e decadimento delle economie ad essa connesse.</li> </ul>

Insedimenti contemporanei	Le recenti edificazioni e infrastrutture sono concentrate nelle zone pianeggianti di fondovalle, lungo la viabilità principale e in collina a ridosso dei centri abitati, interrompendo le regole insediative storiche. Lungo le strade di fondovalle si registra lo sviluppo di aree artigianali e industriali generalmente di scarsa qualità urbanistica e architettonica.	Il rischio è rappresentato da espansioni residenziali ad andamento lineare lungo i collegamenti stradali o sui crinali di maggiore panoramicità.
Viabilità storica	Elevato valore panoramico della viabilità, che in gran parte corrisponde a quella storica, che offre visuali verso il paesaggio rurale circostante e costituita in gran parte da strade locali e vicinali.	Progressivo abbandono dei percorsi rurali, quali sentieri e strade forestali, a causa del progressivo abbandono delle attività poderali. Modifiche degli andamenti attuali con lo stravolgimento della gerarchia delle relazioni stradali (interpoderali, di servizio, vicinali di uso pubblico, viabilità comunale, provinciale e statale) e la perdita della ruralità del contesto per uso di materiali incongrui.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture	Nel territorio gran parte della viabilità attuale coincide in parte con quella storica e mantiene un elevato valore panoramico. Sono presenti alcuni mulini, prevalentemente situati lungo il corso del Cecina nell'odierno Piano dei mulini, con diversi utilizzi, sia a fini alimentari sia metallurgici. Le aree interne sono caratterizzate in modo significativo dalla presenza di impianti per lo sfruttamento delle risorse geotermiche che hanno configurato nel tempo paesaggi artificiali di forte impatto. Sono numerosi i vapordotti che attraversano il territorio comunale.	L'impatto paesaggistico causato dalle infrastrutture e dagli elettrodotti aerei sono fattori di criticità visuale con effetti di fuori scala difficilmente mitigabili poiché inseriti nel paesaggio collinare di forte impronta storica.
Paesaggio agrario	Le valenze storiche del paesaggio agrario sono costituite dal mosaico della policoltura, che ha caratterizzato i coltivi fino alla meccanizzazione che ha indotto le colture estensive. Di grande valore paesaggistico la permanenza del paesaggio agrario in cui si attesta l'impiego di tecniche colturali storiche, come la coltivazione a	Costituiscono criticità specifica sul patrimonio rurale: - gli incrementi volumetrici che trasformano le case coloniche segnandone il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o alla residenza; - la deruralizzazione delle architetture rurali che in qualche caso ha comportato la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzioni spesso impreciosità

	vigneto con viti "maritate".	<p>Il territorio è interessato da un'alternanza di boschi ed aree destinate a coltivi, che spesso si compenetrano gli uni nelle altre.</p> <p>Le superfici agrarie interessano per la maggior parte aree pianeggianti o pedemontane, che si presentano più accessibili; infatti la maggiore concentrazione di insediamenti poderali attuali è localizzata a nord del nucleo di Radicondoli, a confine con il territorio del Comune di Casole d'Elsa. Tutta la superficie compresa tra gli insediamenti di Radicondoli e Belforte è ancora oggi messa a coltura, con prevalenza di seminativi nudi circondati a residui di bosco; in prossimità dei paesi è presente vigneto, seminativo vigneto, frutteto, oliveto e colture ortive.</p> <p>L'attuale forma del paesaggio è il risultato anche del processo di appoderamento a seguito della riforma agraria leopoldina e manifesta la continuità tra l'appoderamento ottonevicesco legato alla mezzadria e l'attuale mosaico agrario.</p>	<p>con viali di cipresso a segnare l'ingresso;</p> <p>- la tendenza a specializzare le colture.</p> <p>Alcune parti di differente utilizzo, come i pascoli o anche i campi abbandonati spesso riconquistati dalla macchia, interrompono la continuità del mosaico paesaggistico.</p>
<p><b>Elementi della percezione</b></p> <p>Visuali panoramiche da e verso, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p>	<p>Il sistema insediativo a carattere policentrico è costituito da insediamenti collinari di origine medievale che si posizionano lungo la viabilità di crinale longitudinale. Questi centri sono relazionati tra loro da rapporti reciproci di intervisibilità.</p>	<p>L'intervisibilità tra gli insediamenti di promontorio di Radicondoli e Belforte, sorti intorno alle rispettive torri sematofiche e perni del territorio circostante;</p>	<p>Perdita del valore percettivo di insieme a seguito di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- possibilità di inserimenti di interventi che ostacolano la intervisibilità tra le rocce, elemento distintivo del paesaggio storico medievale;</li> <li>- interventi edificatori non correttamente inseriti nel paesaggio, infrastrutture varie, e attraversamenti di linee elettriche aeree possono costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche.</li> </ul>

Strade di valore paesaggistico	I sistemi di strade locali che collegano tra di loro i principali nuclei urbani attraversando paesaggi di pregio e intercettando le maggiori emergenze storico-culturali. Queste strade rappresentano la rete fruitiva privilegiata dei beni paesaggistici e storico culturali da salvaguardare e valorizzare.	Elevato valore panoramico della viabilità, che in gran parte corrisponde a quella storica, che offre visuali verso il paesaggio rurale circostante.	Mutamento dell'assetto figurativo e della percezione della visuale panoramica a causa della modifica dell'assetto vegetazionale di corredo e l'inserimento di elementi afferenti agli impianti stradali o cartellonistica pubblicitaria.
--------------------------------	--	---	--

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<b>1-Struttura idrogeomorfologica</b> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale		<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. individuare gli ambiti connotati dalla presenza di fenomeni di dissesto geomorfologico attivi e quiescenti;</p> <p>1.b.2. definire strategie, misure e regole/discipline volte a limitare trasformazioni che possano compromettere la stabilità dei versanti.</p>	
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	<p>2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, prati).</p> <p>2.a.2. Conservare i rapporti tra ambienti forestali, agro-ecosistemi e infrastrutture ecologiche quale fondamento della biodiversità.</p> <p>2.a.3. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.</p> <p>2.a.4. Limitare lo sviluppo edilizio ed il consumo di suolo agricolo.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- definire soglie di trasformabilità degli agroecosistemi tradizionali al fine di conservare i valori naturalistici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>- mantenere gli attuali rapporti tra edificato storico e nuclei forestali circostanti;</li> <li>- riconoscere gli elementi vegetali del paesaggio agrario al fine di mettere in atto un intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento naturalistico e paesaggistico del paesaggio agrario;</li> <li>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria;</li> <li>- incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;</li> </ul> <p>2.b.2 Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p>	<p>2.c.1. sono ammessi interventi a condizione che garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità complessiva degli agroecosistemi, il loro rapporto con gli ambienti forestali e l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporli, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo.</p> <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in</p>

		<ul style="list-style-type: none"><li>- garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;</li><li>- mantenere gli attuali rapporti tra edificato storico e nuclei forestali ed agricoli circostanti;</li><li>- disincentivare gli interventi che comportano aumento dei livelli di consumo del suolo e di urbanizzazione del territorio agricolo.</li><li>- individuare</li></ul>	sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.
--	--	---	---

<p><b>3 - Struttura antropica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti storici</li> <li>- Insediamenti contemporanei</li> <li>- Viabilità storica</li> <li>- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</li> <li>- Paesaggio agrario</li> </ul>	<p>3.a.1. Tutelare i <b>centri storici di crinale</b> mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il paesaggio rurale circostante, i caratteri architettonici tradizionali del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Garantire che <b>degli interventi di trasformazione urbanistica</b> ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica e gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio rurale conterminare, assicurando qualità architettonica e integrazione paesaggistica.</p> <p>3.a.3. Garantire la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici dell'<b>edilizia rurale di valore storico</b>.</p> <p>3.a.4. Coniugare la vocazione <b>geotermica</b> locale con l'alto valore paesaggistico dell'intero territorio comunale assicurando la migliore integrazione paesaggistica possibile tra sfruttamento delle risorse geotermiche e conservazione del paesaggio sia nelle sue componenti architettoniche che naturalistiche;</p> <p>3.a.5. Conservare i <b>tracciati viari di antica strutturazione</b> dei paesaggi, mantenendone le gerarchie, gli impianti, i caratteri tipologici.</p>	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, l' intorno territoriale dei principali <b>centri di crinale</b>, quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario;</li> <li>- riconoscere i margini degli insediamenti sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare;</li> <li>- individuare zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a elementi di disturbo delle visuali verso il centro storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine dei centri storici e degli elementi significativi del paesaggio rurale;</li> <li>- riconoscere le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</li> <li>- riconoscere i con i e bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.</li> </ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare gli interventi di <b>trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio</b> verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici assicurandone la compatibilità delle forme del riuso degli edifici di valore storico;</li> <li>- orientare gli interventi, nell'ambito territoriale dei centri di crinale verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico,</li> </ul>	<p>3.c.1. Non sono ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato</li> </ul> <p>3.c.2 Non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi edilizi che alterino gli aspetti morfologici del contesto.</li> <li>- demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituiti un sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</li> <li>- gli interventi che <b>trasformino</b> manufatti temporanei in volumetrie edificate</li> </ul> <p>3.c.3. Gli interventi di trasformazione del <b>patrimonio edilizio rurale</b> e delle relative aree perinentziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- venga mantenuta la relazione spaziale, funzionale e percettiva tra insediamento rurale (aggregato rurale, fattoria, villa, casa colonica ecc.) e paesaggio agrario circostante;</li> <li>- sia garantita la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia rurale di valore storico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con la tipologia di riferimento e con il contesto;</li> <li>- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi perinentziali comuni evitando la frammentazione con delimitazioni strutturali;</li> <li>- <b>nuovi edifici rurali a carattere residenziale</b> siano realizzati:</li> <li>- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</li> <li>- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</li> </ul> <p>3.c.4. Gli impianti per lo sfruttamento delle risorse</p>
---	---	---	--

<p>Tutelare i <b>percorsi della viabilità storica</b>, quali elementi di connessione tra insediamenti, emergenze storico-architettoniche e archeologiche e territorio aperto, e l'elevato valore panoramico espresso per le visuali che da tali percorsi si aprono.</p>	<p>garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio rurale contermini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</li> <li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</li> </ul> <p>3.b.3 Definire regole/discipline volte a: tutelare il <b>patrimonio edilizio rurale in modo da:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare gli interventi di trasformazione verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici assicurandone la compatibilità delle forme del riuso degli edifici di valore storico;</li> <li>- evitare la mono-funzionalizzazione di tipo turistico;</li> <li>- limitare i fenomeni di abbandono e di degrado architettonico e funzionale incentivandone il recupero.</li> </ul> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuare zone del territorio in cui l'inserimento delle strutture non interferisca visivamente con i borghi di crinale e l'intervisibilità tra gli stessi.</li> <li>- assicurare la migliore integrazione possibile tra impianti per lo sfruttamento delle risorse <b>geotermiche</b> locali;</li> <li>- garantire il minimo impatto paesaggistico nell'inserimento delle nuove centrali per materiali e morfologia;</li> </ul> <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riconoscere i percorsi della <b>viabilità storica</b>, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie,</li> </ul>	<p><b>geotermiche</b> dovranno essere molto limitati e:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire il minimo impatto paesaggistico delle strutture di nuove centrali;</li> <li>- non interferire visivamente con i borghi di crinale affinché sia totalmente preservata l'intervisibilità tra gli stessi;</li> <li>- limitare e mitigare gli interventi sulla vegetazione dei boschi nell'inserimento dei vapordotti;</li> <li>- prevedere adeguate misure di mascheramento e mitigazione attraverso l'uso di materiali e assetti vegetazionali compatibili con il contesto;</li> <li>- non sono ammessi interventi infrastrutturali che alterino gli aspetti morfologici dell'area tutelata.</li> </ul> <p>3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della <b>viabilità storica</b> sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non alterino i tracciati nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li> <li>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ecc.) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, margine, cippi...) di valore storico-tradizionale e di caratterizzazione;</li> <li>- siano conservati per la viabilità non asfaltata l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità del contesto</li> <li>- in caso di modifiche dimensionali sia rispettata la gerarchia delle relazioni stradali (interpoderali, di servitù, vicinali di uso pubblico, viabilità comunale, provinciale e statale);</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i</li> </ul>
---	---	---



	<p>giaciture, tracciato), le opere d'arte e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- limitare gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., garantendo la conservazione della qualità estetica-percettiva, dei caratteri strutturali/tipologici, delle opere d'arte, dei manufatti di corredo e dei corredi vegetazionali di valore storico-tradizionale, delle relazioni storiche funzionali e percettive tra i tracciati, gli insediamenti, le emergenze architettoniche e archeologiche da essi connessi e i luoghi aperti;</li><li>- tutelare e valorizzare la maglia viaria dei percorsi rurali, mediante il recupero di sentieri, strade vicinali, poderali e campestri e collegamenti tra le aree verdi e le risorse naturali.</li></ul>	
<p>caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche</li></ul>		

<p>3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del <b>paesaggio agrario</b> caratterizzato dall'impiego tradizionale del modello policulturale che vede la conservazione di tecniche storiche, quali ad esempio l'impiego delle viti "maritate", salvaguardandone le relazioni con il sistema insediativo rurale.</p>	<p>3.b.6. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola con particolare riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>la maglia agraria</b> letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);</li> <li>- le sistemazioni <b>idraulico-agrate</b>, con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;</li> <li>- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</li> <li>- gli assetti culturali.</li> </ul> </li> </ul> <p>Provvedono inoltre a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali e i caratteri strutturali degli insediamenti rurali e della viabilità di pertinenza.</li> <li>- Riconoscere i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco.</li> <li>- Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</li> </ul> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li> <li>- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, da attuarsi anche nell'ambito dei</li> </ul>	<p>3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della <b>maglia agraria</b> e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);</li> <li>- sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;</li> <li>- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);</li> <li>- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.</li> </ul> <p>3.c.7 I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</li> <li>- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</li> </ul>
---	---	---

		<p>PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere e/o incentivare il grado di diversificazione culturale e paesaggistica;</li> <li>- incentivare il mantenimento delle culture tradizionali.</li> </ul>	
<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso i centri di crinale, le emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, con particolare riferimento a Radicondoli e Belforte, e il paesaggio rurale circostante.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare i molti aspetti del sistema insediativo medievale, come i diversi complessi fortificati aggregati nel periodo dell'incastellamento a cui sono ascrivibili anche le diverse pievi e chiese sparse; di questi elementi è necessario salvaguardare le intervisibilità delle torri di avvistamento.</p> <p>4.a.3. Salvaguardare l'integrazione tra valori paesaggistici e valori architettonici degni di nota con alcuni episodi a carattere singolare, determinati dalla continuità insediativa tra nucleo precedente e complesso attuale; ad esempio nelle grandi tenute sorte in continuità d'uso sulla preesistenza medievale e rinascimentale, nelle di ville monumentali sorte su preesistenti villaggi.</p> <p>i molti complessi monumentali, infatti, come le ville e le fattorie rurali, già sottoposte a provvedimenti diretti di tutela, spesso costituiscono elemento fortemente caratterizzante del quadro</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare e riconoscere: - i tracciali, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo; i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno del centro storico.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare e valorizzare i tracciali panoramici e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità;</li> <li>- garantire l'accessibilità ai punti e aree di belvedere di fruizione pubblica;</li> <li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva...) al fine di evitare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio, con particolare riferimento alla caratteristica della intervisibilità tra i centri di crinale;</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4 non sono ammessi interventi infrastrutturali per la produzione di energia che alterino gli aspetti morfologici e percettivi dell'area tutelata.</p>

	paesaggistico in cui sono inseriti;	infrastrutturali; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione dei paesaggi notturni; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di evitare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche.	
--	-------------------------------------	--	--

## **MODALITÀ TECNICHE PER L'INVIO DEGLI ATTI DESTINATI ALLA PUBBLICAZIONE**

Con l'entrata in vigore dal 1 gennaio 2008 della L.R. n. 23 del 23 aprile 2007 "Nuovo ordinamento del Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e norme per la pubblicazione degli atti. Modifiche alla legge regionale 20 gennaio 1995, n. 9 (Disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di accesso agli atti)", cambiano le tariffe e le modalità per l'invio degli atti destinati alla pubblicazione sul B.U.R.T.

Tutti gli Enti inserzionisti devono inviare i loro atti per la pubblicazione sul B.U.R.T. in formato esclusivamente digitale. Le modalità tecniche per l'invio elettronico degli atti destinati alla pubblicazione sono state stabilite con Decreto Dirigenziale n. 5615 del 12 novembre 2007. **L'invio elettronico avviene mediante interoperabilità dei sistemi di protocollo informatici (DPR 445/2000 artt. 14 e 55) nell'ambito della infrastruttura di Cooperazione Applicativa Regionale Toscana. Le richieste di pubblicazione firmate digitalmente (D.Lgs. 82/2005) hanno come allegato digitale l'atto di cui è richiesta la pubblicazione. Per gli enti ancora non dotati del protocollo elettronico, per i soggetti privati e le imprese la trasmissione elettronica deve avvenire esclusivamente tramite posta certificata (PEC) all'indirizzo [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it).**

Il materiale da pubblicare deve pervenire all'Ufficio del B.U.R.T. entro il mercoledì per poter essere pubblicato il mercoledì della settimana successiva.

**Il costo della pubblicazione è a carico della Regione.**

**La pubblicazione degli atti di enti locali, altri enti pubblici o soggetti privati obbligatoria per previsione di legge o di regolamento è effettuata senza oneri per l'ente o il soggetto interessato.**

I testi da pubblicare, trasmessi unitamente alla istanza di pubblicazione, devono possedere i seguenti requisiti formali:

- testo - in forma integrale o per estratto (ove consentito o espressamente richiesto);
- collocazione fuori dai margini del testo da pubblicare di firme autografe, timbri, loghi o altre segnature;
- utilizzo di un carattere chiaro tondo preferibilmente times newroman, corpo 10;
- indicazione, all'inizio del testo, della denominazione dell'ente emittitore e dell'oggetto dell'atto sintetizzato nei dati essenziali;
- inserimento nel testo di un unico atto o avviso; più atti o avvisi possono essere inseriti nello stesso testo se raggruppati per categorie o tipologie omogenee.

Per ogni eventuale chiarimento rivolgersi alla redazione del B.U.R.T. tel. n. 0554384611-4631