

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 | | | |
|------------------|---------------------|--|-----------------------------------|-----------|----------------|-----------------|---------------------|------------------------------------|---|---|---|
| 9052216 | 90557 | 9052216_ID | D.M. 04/06/1976 G.U. 308 del 1976 | Siena | Rapolano Terme | 1203,58 | 14 Colline di Siena | a | b | c | d |
| denominazione | | Zona sita nel territorio del comune di Rapolano Terme. | | | | | | | | | |
| motivazione | | [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché caratterizzata da una particolare fusione fra l’ambiente naturale, notevole per i movimenti collinari e la vegetazione, e gli antichi centri storici ed i complessi rurali altamente significativi che determinano un tutto organico e meritevole di tutela soprattutto per la godibilità che se ne ha dalla caratteristica rete viaria e dal nuovo tracciato del raccordo stradale Siena-Bettolle. In particolare appaiono notevoli le visioni del centro storico di Rapolano Terme, ricoperto di varia vegetazione con cipressi sulla sommità e con diversi notevoli episodi di architettura rurale, nonché quelle del centro storico di Armaiolo, rimasto sostanzialmente intatto nelle sue strutture medioevali, a quella di Poggio S. Cecilia, antico borgo che si eleva dalla pianura circostante su di un colle le cui pendici sono ricoperte da uno splendido e rigoglioso parco. | | | | | | | | | |

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

| Strutture del paesaggio e relative componenti | Elementi di valore | | Valutazione della permanenza dei valori |
|---|---|---|--|
| | evidenziati nella descrizione del vincolo | descritti dal piano | dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità |
| Struttura idrogeomorfologica | | | |
| Geomorfologia | Movimenti collinari. | Area a cerniera tra la Berardenga, le Crete e la Valdichiana l'area è compresa in un tratto della Dorsale che dai Monti del Chianti si estende fino al M. Cetona. Il vincolo è caratterizzato da monti di rocce più o meno antiche, colline di argille, sabbie e ciottoli, ripiani travertinosi e terreni alluvionali legati tra loro in un quadro dinamico. Si notano, così, rilievi strutturali che addolciscono il loro profilo man mano che, a sud-est, scendono nel sorprendente piano del Sentino posto proprio all'interno della dorsale Chianti-Cetona, e, a nord-ovest, lasciano il posto al bacino collinare pliocenico solcato dal fondovalle dell'Ombrone ed interrotto da intrusioni travertinose. Manifestazioni termali di gas e acqua sulfuree si trovano presso la Sorgente del Cimitero e i Bagni Freddi (o Bagno d'Armaiolo). Le manifestazioni termali, note sin dai tempi degli Etruschi e dei Romani, sono allineate lungo la Faglia di Rapolano o le faglie ad essa trasversali. Nei pressi di Selvapiana, nella Maiolica, è presente una piccola cavità carsica di modeste dimensioni (Buca di Selvapiana). | Dalle pronunciate gobbe del Chianti, che chiudono a tramontana le colline senesi, il rilievo, tra Rapolano e Chianciano, si abbassa e si frammenta in una successione episodica di poggi appena emergenti dalle superfici sabbiose e dai ripiani travertinosi. Presenza di alcune cave inattive tra cui aree ex estrattive che riguardano litotipi lapidei come la Maiolica. |
| Idrografia naturale | | Rilevante valore paesistico e testimoniale del corso dell'Ombrone con la sua vegetazione riparia. Sono presenti, inoltre, numerosi corsi d'acqua minori tra cui ricordiamo il T. Sentino e il T. Chiusella. | |
| Idrografia artificiale | | Sistema di scoline e presenza di specchi d'acqua alcuni dei quali sbarrati da dighe. | |
| Struttura eco sistemica/ambientale | | | |
| Componenti naturalistiche | | Reticolo idrografico con vegetazione ripariale ed ecosistemi torrentizi (Fiume Ombrone). Bassi rilievi collinari con matrice forestale dominante (latifoglie, sclerofille, conifere) e pianura alluvionale con agroecosistemi tradizionali mosaicati con elementi naturali e seminaturali. | Parziale permanenza del valore con elementi di criticità legati a: - alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inidonea gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole su aree di pertinenza del fiume. - intensificazione delle attività agricole con riduzione della eterogeneità ambientale e perdita di valore naturalistico e paesaggistico. - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi - perdita di siepi, alberature e aree marginali incolte. - aumento del grado di urbanizzazione con sviluppo di edificato residenziale, produttivo e infrastrutture stradali. |
| Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000) | | | |
| Struttura antropica | | | |
| Insediamenti storici | Centri storici e complessi rurali altamente significativi. Diversi notevoli episodi di architettura rurale, nonché il centro storico di Armaiolo, rimasto sostanzialmente intatto nelle sue strutture medioevali, a quello di Poggio S. Cecilia, antico borgo che si eleva dalla pianura circostante su di un colle le cui pendici sono ricoperte da uno splendido e | L'insediamento si compone di una serie di centri ed aggregati disposti sia sugli affioramenti dei rilievi strutturali, come Poggio Santa Cecilia e Ficaiole, sia sulle sabbie come Armaiolo e Laticastelli. Attorno a questi abitati si è organizzata una rada maglia di case sparse, con edifici colonici disseminati sulla sommità dei colli o dei crinali. La tendenza ad un certo accentramento insediativo é marcata dalla sporadicità del | L'alto valore ambientale di Pian del Sentino, ove sorge un'area industriale, suggerisce interventi di riqualificazione e integrazione paesaggistica degli insediamenti produttivi presenti. I tessuti urbani di recente formazione, quali le lottizzazioni residenziali intorno a Villa Montefiore, occupano un panoramico versante collinare sovrastante Rapolano. |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | rigoglioso parco. | sistema della villa/fattoria, presente solo a Villa Boninsegna e Villa Montefiori. Si segnala la presenza dell'area archeologica della zona comprendente insediamenti di età preistorica in località di Selvapiana, caratterizzata da un'ampia grotta che si sviluppa su due livelli, hanno restituito strumenti litici, frammenti ceramici e resti di sepolture attribuibili all'età Neolitica. | Il tracciato della Siena-Bettolle ha modificato radicalmente l'assetto del sistema viario tradizionale e creato una cesura all'interno dell'area di vincolo, separando il sistema urbano di Rapolano da Poggio Santa Cecilia e le aree agricole del Pian di Sentino. Nei piani alluvionali del Sentino, sotto Poggio Santa Cecilia, il tessuto originale ha subito un allargamento della maglia agraria a vantaggio di monoculture arboree e vigneto specializzato. Nella parte nord del vincolo tra Rapolano e Armaiolo, al confine con le nuove espansioni residenziali, le residue aree agricole vedono la sostituzione delle colture erbacee con piccoli vigneti, oliveti ed impianti di arboricoltura da legno o con veri e propri orti periurbani connotati da numerosi annessi agricoli talvolta precari. Si registrano fenomeni di abbandono degli oliveti terrazzati vicino a Bagni Freddi e a nord di Poggio Santa Cecilia, mentre si conserva il sistema particellare di vigneti e oliveti, con le loro sistemazioni tradizionali, nella zona tra Rapolano, Villa Montefiore e Podere Monte Camerini. |
| Insedimenti contemporanei | | | |
| Viabilità storica | | Presenza di tracciati viari storici, di antica strutturazione. | |
| Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture | | | |
| Paesaggio agrario | | Il predominio del bosco sui rilievi strutturali è interrotto da oliveti sia su sesto tradizionale e terrazzati che di nuovo impianto posti attorno agli insediamenti storici (Armaiolo, Rapolano, Santa Cecilia) in genere nella fascia pedecollinare. Questa relazione morfologico-percettiva e, un tempo funzionale, tra nucleo insediato e tessuto coltivato è ancora oggi tra i valori paesaggistici principali. Pianura e fondovalle sono dominati dal seminativo semplice, accompagnato a rotazione dall'uso pastorale, cui si alternano ampie estensioni di monoculture a vigneto o a frutteto di impianto recente. | |
| Elementi della percezione | | | |
| Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere | Visuali verso la zona dalla rete viaria e dal raccordo stradale Siena-Bettolle . In particolare appaiono notevoli le visioni del centro storico di Rapolano Terme, nonché quelle del centro storico di Armaiolo e Poggio Santa Cecilia. | Valore figurativo del sistema di edifici colonici sulla sommità di colli e crinali. | Permanenza del valore nonostante espansioni edilizie compromettano, in alcuni tratti le ampie visuali percepibili dalla Siena-Bettolle. |
| Strade di valore paesaggistico | | Da segnalare i viali alberati che conducono a Villa Boninsegna, Poggio Santa Cecilia, e Villa Montefiori. I primi con doppio filare di cipressi, il secondo di pini. | |

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 |
|---|--|---|---|
| 1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale | 1.a.1. Tutelare la configurazione geomorfologica dei ripiani travertinosi. | 1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a individuare e cartografare i ripiani travertinosi e definire strategie, misure e regole/discipline volte a tutelarne la conformazione geomorfologica e limitare le trasformazioni del paesaggio legate alle attività estrattive e agricole. | |
| | 1.a.2. Tutelare il sistema ambientale del fiume dell'Ombone e il reticolo idrografico minore, con particolare attenzione alla vegetazione riparia. | 1.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il corso dell'Ombone e il reticolo idrografico minore, nonché la vegetazione riparia esistente. | 1.c.1. Gli interventi sul reticolo idrografico sono ammessi a condizione che non compromettano i caratteristici elementi vegetali lineari e puntuali. |
| | 1.a.3. Proteggere il patrimonio sorgivo termominerale. | 1.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere il patrimonio sorgivo termominerale e definire strategie, misure e regole volte a mantenere i caratteri di naturalità delle aree di salvaguardia delle sorgenti termominerale. | 1.c.2. Sono da escludere tutti gli interventi suscettibili di alterare i caratteri di naturalità delle aree di salvaguardia delle sorgenti minerali. |
| 2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico | 2.a.1. Tutelare il reticolo idrografico, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi. 2.a.2. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali. 2.a.3. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi. 2.a.4. Conservare gli agroecosistemi tradizionali relittuali. | 2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none">- garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;- incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi tradizionali;- vincolare gli eventuali interventi in ambito agricolo alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati);- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e altre cause avverse;- limitare i processi di urbanizzazione mettendo in atto azioni di mitigazione dell'effetto barriera e di frammentazione delle infrastrutture stradali. | 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 della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti. 2.c.2. Non sono ammessi interventi in grado di alterare le morfologie fluviali, ed il valore degli ecosistemi fluviali e delle fasce ripariali. 2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). |
| 3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario | 3.a.1. Tutelare i nuclei storici di Armaiolo e S. Cecilia nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria. | Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, i nuclei storici e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, | 3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei nuclei storici di Armaiolo e S. Cecilia e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, a condizione che: <ul style="list-style-type: none">- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | | <p>identitario e storicamente su quello funzionale.</p> <p>3.b.2. Riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei nuclei storici di Armaiolo e S. Cecilia nelle loro relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva.</p> <p>3.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei nuclei verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del nucleo storico; - riqualificare e assicurare la permanenza nei nuclei storici di Armaiolo e S. Cecilia dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza; - limitare gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva dei nuclei storici, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente. - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. | <p>e materiali moderni, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, i manufatti presenti e il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e i viali di accesso alla città storica; - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici ai nuclei e le relative opere di arredo; - siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. |
| | <p>3.a.2. Tutelare gli aggregati, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle ville, fattorie e al loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, al fine di salvaguardarne l'integrità storico culturale e le visuali panoramiche da essi offerte.</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.4. riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo. | <p>3.c.2. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici originali del medesimo; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie e comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura superficiale, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un sedere originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; la conservazione dei manufatti accessori di valore storico-architettonico. <p>3.c.3. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-</p> |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | | funzionale costituito. |
| | <p>3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p> <p>3.a.4. Riqualificazione paesaggistica e ambientale delle aree produttive di Pian del Sentino in quanto paesaggi unici di alto valore paesaggistico.</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.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti produttivi, quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che le nuove espansioni erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione, anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali verso il centro storico di Rapolano, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti, contrastando altresì interventi edilizi che possono ostacolare la fruizione visiva; - 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; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva. <p>3.b.7. Pianificare la riqualificazione dei margini delle aree produttive, attraverso interventi di ricucitura con i piani coltivati, il ripristino e la valorizzazione della struttura di impianto agricolo presente (sistema del verde, viabilità poderali, opere di regimazione idraulica, mantenimento delle coltivazioni nelle aree intercluse e arredi agricoli), incentivando il massimo riutilizzo degli edifici esistenti.</p> <p>3.b.8. Incentivare la delocalizzazione di funzioni che determinano degrado.</p> <p>3.b.9. Riqualificazione architettonica e dei servizi delle zone produttive e commerciali anche, attraverso l'eliminazione di manufatti precari o oggetto di particolare degrado architettonico e urbanistico.</p> <p>3.b.10. I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e architettonici.</p> | <p>3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantengano i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - mantengano l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità; - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - comportino la riqualificazione dei margini delle aree produttive, attraverso interventi di ricucitura con i piani coltivati, il ripristino e la valorizzazione della struttura di impianto agricolo presente (sistema del verde, viabilità poderali, opere di regimazione idraulica, mantenimento delle coltivazioni nelle aree intercluse e arredi agricoli); - rappresentino il massimo riutilizzo degli edifici esistenti; - l'eliminazione di manufatti precari o oggetto di particolare degrado architettonico e urbanistico comportino la riqualificazione architettonica e dei servizi. <p>3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>3.a.5. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, emergenze storico-architettoniche e territorio aperto, nonché la rete sentieristica.</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.11. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato,...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.12. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, gli insediamenti, le emergenze architettoniche da essi connessi (ville, fattorie, case coloniche, insediamenti rurali sparsi, edifici e complessi religiosi, ...) e i luoghi aperti; - tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri; - sia garantita la conservazione di tutti i percorsi storici, evitandone la privatizzazione. | <p>3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale; - sia mantenuto il tracciato nella sua 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 privilegiando l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica per la messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli,...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, con particolare riferimento ai filari alberati; - 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 paesistico del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali e 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 naturali e di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. |
| | <p>3.a.6. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza.</p> <p>3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del mosaico agrario tradizionale.</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.13. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria 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); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi,...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. <p>3.b.14. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.</p> <p>3.b.15. Individuare zone compromesse relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto rurale.</p> <p>3.b.16. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> | <p>3.c.7. 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"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità 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, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse); - siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli; <p>3.c.8. nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere e/o incentivare il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - assicurare che gli interventi di sistemazione idraulico-agrarie siano coerenti con il contesto rurale; - limitare lo sfrangiamento del tessuto urbano evitando l'erosione del territorio rurale. | <p>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.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo 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 eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.10. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> |
| | 3.a.8. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico. | <p>3.b.17. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetica percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza; - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. | |
| <p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (unire a percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico | <p>4.a.1. Tutelare gli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo, e l'ampia percezione visiva degli andamenti collinari, della vegetazione, dei complessi di poggi, parchi e poderi, antichi centri storici, complessi rurali godibili dalla rete viaria e dalla Siena-Bettolle.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali verso i nuclei storici di Rapolano, Armaiolo e Poggio Santa Cecilia.</p> <p>4.a.3. Salvaguardare il rapporto visivo tra le pianure alluvionali e le emergenze morfologiche connotate dalla presenza del bosco e degli insediamenti sommitali.</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>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di | <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.</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>supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio - Regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche; - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. | |
| | <p>4.a.4. Salvaguardare il valore estetico-percettivo dei viali alberati che conducono a Villa Boninsegna, Poggio Santa Cecilia, e Villa Montefiori, per il loro valore storico</p> | <p>4.b.3. Gli enti, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere i viali nella loro configurazione attuale, limitando/evitando allargamenti della sezione stradale. - siano conservate le dotazioni vegetazionali di corredo i tracciati nella loro disposizione e consistenza | <p>4.c.4. Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche</p> |