

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052269	90542	9052269_ID	D.M. 06/02/1976 G.U. 67 del 1976	SI	Monteriggioni	4986,27	14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		Zona del versante ovest della Montagnola Senese sita nel territorio del Comune di Monteriggioni.									
motivazione		[...] ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai rilevanti. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle includono complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale determinando infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico. Anche la cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per se opera d’arte nella natura per l’armonico snodarsi dei tracciati e, spesso, per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate.									

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	Comprensorio collinare suggestivo.	<p>L'area è costituita dal sistema orografico del Monte Maggio costituito da litotipi carbonatici identificabili principalmente con il Calcare Cavernoso della Falda Toscana e con le Brecce e conglomerati ad elementi di calcare cavernoso di età pliocenica. Il rilievo costituisce l'altura più elevata della dorsale della Montagnola Senese, di cui il vincolo comprende la terminazione settentrionale.</p> <p>Ad ovest si staccano da quest'ultimo, per affacciarsi sul fondovalle dell'Elsa, colline di origine pliocenica (costituite in varia misura e distribuzione da litotipi argillosi), mentre ripiani travertinosi si estendono ai piedi dei rilievi pliocenici ed appenninici tra S.Giulia ed i Piani dell'Isola. Presso Scorgiano affiorano le Anageniti minute del Verrucano.</p> <p>Depositi di materiale alluvionale caratterizzano Pian di Bufalaia e tutto il fondovalle dell'Elsa.</p> <p>La zona ricade nell'area carsica della Montagnola Senese che costituisce un importante acquifero alimentante le sorgenti dell'Elsa e quella del Luco oggi utilizzata dall'acquedotto di Siena. Nell'area sono presenti numerose cavità carsiche e doline, sviluppatesi prevalentemente nel Calcare cavernoso.</p>	<p>Permanenza del valore del vincolo nelle aree non antropizzate e non interessate da attività industriali o produttive.</p> <p>Cava attiva di materiale lapideo in località Comennano. Sono presenti, inoltre, altre due cave dismesse.</p> <p>Il versante settentrionale del M. Maggio è interessato da una Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV).</p>
Idrografia naturale		Rilevante valore paesistico del fiume Elsa e del Torrente Staggia e della vegetazione ripariale.	
Idrografia artificiale		La rete degli scolì ai margini dei seminativi resta a testimoniare il lavoro di bonifica nei piani della Valle dell'Elsa. Sono presenti, inoltre, piccoli invasi per l'approvvigionamento idrico: porzioni del sistema di canali e fossi della Pian della Bufalaia e di Pian del Lago (ad esempio la parte iniziale del Canale maestro di Pian del Lago).	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle.	<p>Continua matrice forestale collinare a prevalenza di leccete, querceti e, secondariamente castagneti, anche da frutto, solo sporadicamente interrotta da agroecosistemi collinari di interesse naturalistico, arbusteti ed ex coltivi. Presenza di interessanti ambienti carsici ipogei.</p> <p>Pianura alluvionale del Fiume Elsa e del T. Staggia con matrice agricola dominante ed ecosistemi fluviali con habitat ripariali.</p>	<p>Permanenza dei valori con criticità legate a:</p> <ul style="list-style-type: none">- processi di intensificazione delle attività agricole in pianura con perdita di agroecosistemi tradizionali;- scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi, perdita di castagneti da frutto, per abbandono e fitopatologie;- parziale abbandono e successiva chiusura di aree agricole, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico;- 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;- insediamenti produttivi nella pianura alluvionale del Fiume Elsa;- presenza di bacini estrattivi marmiferi, attivi o abbandonati.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)		<p>SIR/SIC 89 Montagnola Senese.</p> <p>Rilievo collinare a matrice forestale dominante boschi di leccio e forteti, boschi di latifoglie termofile (roverella e cerro) e mosofile (castagneti cedui e da frutto.</p> <p>Presenza di arbusteti, praterie secondarie, aree agricole, corsi d'acqua, garighe su calcare e su affioramenti ofiolitici a costituire una area ad elevata diversità ambientale.</p>	

Struttura antropica			
Insedimenti storici	Complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale.	L'articolato sistema di borghi murati, aggregati e comunità agricole, distribuito sui cacumi collinari e lungo i crinali, si sviluppa in epoca medioevale intorno a pievi, suffraganee e castelli. Un insediamento di tipo accentrato che si amplia e si arricchisce nel periodo rinascimentale quando la villa diviene il centro economico-amministrativo della grande proprietà fondiaria, cui fa riferimento il sistema del podere e la casa colonica. Con la bonifica dei piani e lo sviluppo del podere mezzadrile anche in questi luoghi si completa l'assetto insediativo che giunge fino ad oggi. I principali riferimenti insediativi sono, quindi, il centro murato di Strove, l'aggregato abbaziale di Abbadia a Isola, gli aggregati rurali di Palazzetto, Case Monti e Casebocci, il castello di Castel Petraia e le ville-fattoria di Acquaviva, Scorgiano, Sensano, il Termine, Cerreto, San Luigi ed il Casone.	L'attività edilizia registra, nell'area di vincolo, incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici. A Strove, in posizione panoramica lungo la S.P. N°74 "Traversa Casole-Monteriggioni", si nota la piccola lottizzazione di villette mono-bifamiliari sotto podere Bigazzi e la diffusione di villette in prossimità di Gavina, quale prosecuzione della lottizzazione di Carpineta posta fuori dal Vincolo. Nei piani tra Abbadia a Isola, Strove ed il Casone sono da segnalare ampi annessi agricoli di nuova costruzione come tettoie o stalle prefabbricate.
Insedimenti contemporanei			Insedimenti produttivi premono ai margini dell'area a vincolo lungo la Via Provinciale Colligiana.
Viabilità storica	La cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per se opera d'arte nella natura per l'armonico snodarsi dei tracciati e, spesso, per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate.	Sistema viario di impianto storico caratterizzato dalla presenza dei tracciati viari della Via Francigena e dalla via Provinciale di Montemaggio n. 101, e da un reticolo più minuto di viabilità rurale e forestale, caratterizzato dalla presenza di muretti a secco, parti in selciato, e altri elementi di arredo. Presenza di specie arboree a gruppo o isolate ai margini della viabilità.	Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto di viali di cipresso a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole sia alla trasformazione residenziale della casa colonica in "villa", muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			Degrado fisico dei muretti a secco esistenti.
Paesaggio agrario		L'area del Monte Maggio è caratterizzata dal dominio pressoché assoluto del bosco in cui si aprono piccole e sporadiche radure costituite da qualche seminativo semplice o prato. Nella parte settentrionale la copertura boschiva è interrotta da isole e lingue di coltivazioni arboree (oliveti, sistemazioni a coltura promiscua) tipicamente presenti nella fascia pedecollinare in prossimità dei nuclei insediativi e che "risalgono" il Monte. Gli oliveti presentano qui sistemazioni di versante di tipo tradizionale (muri a retta e terrazzamenti). Oliveti terrazzati permangono nella zona tra Abbadia a Isola e podere Certino di Sotto, a Castel Petraia e ad Acquaviva. Le aree di pianura fanno parte delle piane alluvionali del Fiume Elsa, del Torrente Staggia, nonché delle Piana della Bufalaia e di Pian del Lago e sono strutturate secondo una tipica maglia geometrica di fossi, canalette e scoli. Queste aree di pianura così come i modesti rilievi sottostanti il Monte sono occupati da ampi seminativi semplici derivanti da processi di semplificazione della maglia agraria e da alcune estese monocolture viticole.	Lungo la viabilità sia principale sia minore, sono presenti sistemazioni stradali improprie e nuove recinzioni, cancelli e inferriate decontestualizzate a delimitare la proprietà privata.
			Alle quote più elevate l'espansione del bosco e dell'incolto rischia di cancellare la qualità delle isole coltivate, mentre le zone pedecollinari e il fondovalle dell'Elsa sono caratterizzati da estese ristrutturazioni e semplificazioni del paesaggio agrario con l'introduzione di seminativi a colture industriali e vigneti meccanizzati.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico.	Percezione e riconoscibilità della mole della Montagnola. Presenza del caratteristico colore identitario della Terra di Siena. Ampia visuale dell'area di vincolo che si apre, tra Mensanello e Lano, lungo la S.P. N°74 "Traversa Casole-Monteriggioni".	La pressione insediativa, urbana e produttiva, lungo la viabilità di pianura e dei ripiani tende a creare un senso di disordine visivo e ad obliterare la vista della mole della Montagnola, della pianura, dei ripiani, e della linea di stacco tra le aree pianeggianti e quelle collinari.
Strade di valore paesaggistico		Via Francigena e la via Provinciale di Montemaggio n. 101. Da alcuni tratti della Via Provinciale Colligiana si percepisce ancora il rilievo della Montagnola e della linea di stacco tra pianura e rilievo. Il sistema viario nel suo complesso.	La molteplicità di pali e tralicci Enel modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica.

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 conformazione geomorfologica del territorio. 1.a.2. Conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall'insieme dei fenomeni carsici superficiali e ipogei, insieme ai rilevanti valori paesistici che esprimono. 1.a.3 Conservare i valori naturalistici a valenza paesaggistica della risorsa idrica sotterranea.	1.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: - identificare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei; - mantenere i caratteri naturali delle cavità ipogee; - integrare i quadri conoscitivi con i contenuti dell'archivio georeferenziato degli ingressi delle grotte e delle relative schede di documentazione. 1.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei.	1.c.1. Non sono ammesse modifiche morfologiche degli ipogei (ostruzione degli ingressi, riempimenti) ad esclusione di modifiche strettamente legate all'esplorazione, all'eventuale uso turistico-didattico, in questo caso prevedere un impatto zero della fruizione, ridotto al minimo con utilizzo di materiali ecocompatibili o non alteranti l'ambiente sotterraneo, se necessarie modifiche effettuare un monitoraggio. 1.c.2. Non sono ammessi interventi che comportino l'alterazione morfologica delle doline o delle componenti del carsismo superficiale (campi carreggiati, etc.). 1.c.3. Non sono ammesse previsioni che possano determinare inquinamenti superficiali e/o atmosferici in presenza di acquiferi di natura carsica ad alta vulnerabilità e strategici per l'approvvigionamento idropotabile.
	1.a.4. Assicurare la compatibilità paesistica delle aree di escavazione. 1.a.5. Limitare le attività estrattive esistenti, privilegiando l'estrazione di materiali d'eccellenza, tutelare l'area dall'apertura di nuove aree di escavazione.	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: 1.b.3. Individuare le aree non più soggette ad escavazione (storiche, e recenti) e quelle in atto. 1.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - assicurare la compatibilità paesistica rispetto ai valori del vincolo per le aree di escavazione sia durante l'esercizio dell'attività che nella fase di ripristino ambientale; - disincentivare il prelievo di materiali non di eccellenza; - verificare le aree di escavazione rispetto alle principali visuali, considerando ambiti assai più vasti di quello direttamente interessato dall'attività di escavazione; - conseguire le migliori soluzioni progettuali nella realizzazione di manufatti e viabilità di servizio; - individuare le aree non più soggette ad escavazione (storiche, e recenti) e quelle in atto.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	2.a.1. Mantenere gli agroecosistemi e le attività agricole tradizionali. 2.a.2 Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale, e conservare i castagneti da frutto. 2.a.3. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi fluviali e torrentizi. 2.a.4. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC n.89 Montagnola Senese.	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: - riconoscere gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario; 2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; - incentivare la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce	2.c.1. Sono da escludere eventuali interventi di riforestazione su aree agricole e incolti e nuovi impianti di vigneti specializzati. 2.c.2. 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). 2.c.3. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati). 2.c.4. 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

		<p>ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo.</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 incendi e fitopatologie;- limitare nuovo consumo di suolo e impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale.	<p>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.5. Non sono ammessi interventi in grado di aumentare i livelli di artificialità e di impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale.</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none">- Insediamenti storici- Insediamenti contemporanei- Viabilità storica- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture- Paesaggio agrario	<p>3.a.1. Tutelare i centri e i nuclei storici, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici) ivi incluse e gli aggregati rurali, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2 Tutelare le relazioni figurative tra gli insediamenti storici, conservando le relazioni (gerarchico-percettive) fra centri, nuclei, aggregati, edifici specialistici, ville, fattorie, castelli, pievi, edifici rurali, e viabilità storica, per l'alto valore storico e iconografico che questo territorio ancora esprime.</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">- riconoscere la struttura insediativa storica basata dal centro murato di Strove, dall'aggregato abbaziale di Abbadia a Isola, dagli aggregati rurali di Palazzetto, Case Monti e Casebocci, il castello di Castel Petraia e dalle ville-fattoria di Acquaviva, Scorgiano, Sensano, il Termine, Cerreto, San Luigi ed il Casone;- riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e la rilevanza visiva e identitaria nel contesto paesaggistico con particolare attenzione ai nuclei, gli aggregati, alle emergenze architettoniche degli edifici specialistici e delle ville, e delle fattorie, all'edilizia di matrice rurale e alla viabilità storica; e al sistema delle relazioni gerarchico-percettive che tra essi intercorrono;- individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro murato di Strove, nonché l'intorno territoriale (ovvero ambito di pertinenza paesaggistica) ad essi adiacente, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;- individuare anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, i nuclei e gli aggregati storici, riconoscendo il relativo intorno territoriale, da intendersi quale area ad essi fortemente interrelata, sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;- riconoscere le loro relazioni con il contesto paesaggistico;- riconoscere le aree di margine. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- tutelare i valori storici, morfologici, architettonici del sistema insediativo d'impianto storico, orientando le trasformazioni e i nuovi interventi alla conservazione di tali valori, e al mantenimento delle relazioni (gerarchico-percettive) tra gli insediamenti storici e fra di essi e il loro intorno territoriale, anche al fine di una loro valorizzazione;- orientare gli interventi nell'intorno territoriale degli insediamenti storici verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico;- orientare gli interventi alla trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio storico, verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, tipologici e cromatici coerenti con la tradizione storica dei luoghi, assicurando la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle loro aree di pertinenza, disciplinando anche la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio insediativo storico dei centri, nuclei e aggregati, e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, a condizione che:</p> <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 e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;- 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 all'insediamento storico;- in presenza di resedi originari o comunque storicizzati, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali o pavimentazioni non omogenee, e siano conservati i manufatti accessori di valore storico-architettonico;- 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, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico e le relative opere di arredo storico;- siano conservati i valori identitari dello <i>skyline</i> dell'insediamento storico;- sia conservata l'integrità delle cinte murarie e dei corredi funzionali e decorativi;- sia garantita la leggibilità dell'impianto storico e il suo grado di rilevanza visiva all'interno del contesto paesaggistico;- 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 l'insediamento storico e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

		<p>sistemazione della viabilità e degli accessi, e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare inserimenti estranei alla tradizione dei luoghi;</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo rispetto ai caratteri del sistema insediativo di carattere storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico, 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, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto; - evitare la monofunzionalizzazione di tipo turistico ed assicurare l'accessibilità ai luoghi storici d'incontro delle comunità, promuovendo la permanenza delle funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico che ne rafforzino il carattere identitario e favoriscano la fruizione collettiva da parte delle comunità locali; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - orientare le trasformazioni verso la riconoscibilità delle relazioni del sistema insediativo di impianto storico e il suo contesto paesaggistico. 	
	<p>3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, ville-fattoria, fattorie fortificate, castelli e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville.</p> <p>3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra le emergenze storico-architettoniche la viabilità storica e la campagna.</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le emergenze storico-architettoniche (ville, ville-fattoria, fattorie fortificate, castelli, edifici specialistici, complessi e manufatti di valore storico architettonico e edilizia rurale storica), i parchi e i giardini di valore storico-paesaggistico; - l'ambito di pertinenza paesaggistica delle ville (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; individuare tali aree per gli edifici e i complessi monumentali, e nei casi in cui esse costituiscano riconosciuto valore paesaggistico-percettivo del bene storico-architettonico al quale si riferiscono; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra i complessi padronali (ville, ville-fattoria, castelli), gli edifici rurali, la viabilità storica e la campagna; - gli elementi incongrui non correttamente inseriti nel contesto, che arrecano disturbo alla percezione dei beni. <p>3.b.4. 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, identitari e appartenenti alla consuetudine storica dei luoghi, con i manufatti ad essi collegati (es. per le ville cappelle, limonaie e altri annessi) e dei relativi parchi, orti e giardini storici; in ciò mantenendo la riconoscibilità delle relazioni tra i complessi padronali, la case coloniche, la viabilità storica e la campagna; - nell'intorno territoriale di pertinenza paesaggistica, orientare gli interventi che interessano manufatti e opere di valore storico, aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree pertinenziali; anche 	<p>3.c.2. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi a pertinenze di valore storico-architettonico 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 con i caratteri storici, con i valori espressi dall'edilizia locale e con la tipologia storica di riferimento; - il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere, e in presenza di un reseed 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, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi; - il recupero e il mantenimento della viabilità storica. <p>3.c.3. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.4. Gli interventi garantiscono il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.</p>

	<p>disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità e degli accessi, e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare frammentazioni interne, cesure con il territorio agricolo ed inserimenti estranei alla tradizione dei luoghi;</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare la conservazione di parchi e giardini storici, il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e dell'unitarietà di resedi, orti, aree di pertinenza originari, o comunque storicizzati; - incrementare il livello di qualità dove sussistono situazioni di degrado o elementi incongrui; - assicurare l'accessibilità dei luoghi storici o che abbiano carattere identitario per le comunità locali. 	
<p>3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine degli insediamenti storici, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio della Montagnola Senese e delle piane alluvionali del Fiume Elsa, del Torrente Staggia, nonché delle Pian della Bufalaia e di Pian del Lago, e concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</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 residenziali e produttivi, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore o le aree di pertinenza dei corsi d'acqua e delle relative pianura bonificate; - gli elementi strutturanti il territorio dotati di identità storico culturale, ancora riconoscibili (trama viaria, patrimonio edilizio storico, manufatti, elementi "identitari locali", matrice e regole insediative storiche) e le destinazioni d'uso con essi compatibili; - i con i bersagli visivi (fondali e panorami, <i>skylines</i>) 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; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, sia collinare, sia di pianura, ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso gli insediamenti storici; - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurandosi altresì la qualità architettonica. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione, orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo integrità morfologica ed estetico percettiva, la qualità visiva dei paesaggi di crinale e di pianura; - evitare lo sfrangiamento e la dispersione di tessuti insediativi attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti costruiti; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti; - prevedere interventi di riqualificazione dei tessuti produttivi al fine di migliorarne l'impatto estetico-paesaggistico, assicurando il mantenimento delle aree ancora libere presenti; - assicurare il mantenimento delle aree ancora libere di pianura del 	<p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e <i>skylines</i>); - rappresentino progetti di integrazione paesaggistica; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. <p>3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>

	<p>fiume Elsa, del torrente Staggia, nonché delle porzioni di pianura della Pian della Bufalaia e di Pian del Lago, e che permettono la percezione dei luoghi, in particolare della linea di stacco tra la pianura e il rilievo della Montagnola.</p>	
<p>3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai muri a secco che delimitano le carreggiate che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi).</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.7. 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.8. 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., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;- 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, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi) e i luoghi aperti;- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.	<p>3.c.7. 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, i tracciati di collegamento 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, 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 (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;- 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 naturalità e di ruralità) del contesto;- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (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 (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.
<p>3.a.7. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione</p>	<p>3.b.9. 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> <ul style="list-style-type: none">- adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti ,sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite;- individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse;- individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato. <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R.n.17/1998;- riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni	<p>3.c.8. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e di pertinenza stradale (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici;- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MiBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico;- nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata;- 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 naturalità e di ruralità) del contesto;- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento

		<p>coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione;</p> <ul style="list-style-type: none">- definire criteri, modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;- evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale;- salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo, ...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica;- valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta.	<p>della superficie impermeabile;</p> <ul style="list-style-type: none">- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico.
<p>3.a.8. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con il sistema insediativo storico.</p> <p>3.a.9. Tutelare il patrimonio rurale sparso di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p> <p>3.a.10. Tutelare gli agrosistemi delle pianure alluvionali e delle fasce pedecollinari.</p> <p>3.a.11. Mantenere e recuperare le isole di coltivi.</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, 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:</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 aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica;- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;- gli assetti culturali;- riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco;- individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico);- le formazioni forestali di origine artificiali realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario. <p>3.b.12. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p>	<p>3.c.9. 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 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);- 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 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);- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. <p>3.c.10. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);- riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche	

		<p>3.b.13. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <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 espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche dell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);- mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);- garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità podereale e interpodereale;- mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico;- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano;- evitare che la monofunzionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati e nuclei rurali inclusi i consistenti contesti agrari comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o fruizione pubblica del paesaggio;- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;- mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico.	<p>agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare;</p> <ul style="list-style-type: none">- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages 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>3.c.11. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.12. I 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 viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>3.c.13. 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. nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: <p>3.c.14. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, 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>3.c.15. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <p>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p> <p>- Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso il sistema insediativo storico (borghi murati, complessi e aggregati, ville, ecc., compreso il centro storico di Monteriggioni), i ripiani di Pian della Bufalaia, di Pian del Lago, i fondovalle dell'Elsa e dello Staggia, e il complesso morfologico strutturale della Montagnola.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del comprensorio collinare suggestivo e ricco di</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. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none">- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;	<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</p>

	<p>testimonianze artistiche e naturali costituito da infiniti quadri paesaggistici di elevato contenuto estetico, in cui predomina la cromia identitario della Terra di Siena, e dalla caratteristica linea di stacco tra pianura e collina.</p>	<ul style="list-style-type: none">- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti;- i con visivi che si aprono da e verso la città storica, con particolare riguardo alle visuali prospettiche sul paesaggio agrario circostante apprezzabile dal complesso monumentale e dalla viabilità storica. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;- 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 supporto per i vari apparati dei diversi gestori;- 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).	<p>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 consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area contermina alla città storica fortificata, caratterizzata da basso inquinamento luminoso.</p>
--	--	--	--