

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	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.	Dorsali collinari.	Permanenza del valore.
Idrografia naturale		Impluvi delle valli.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Parco con ricchezza e vetusta della flora.	Giardino e parco storico. Un viale di querce secolari di lecci, roverelle e cerri da podere Villanova conduce al castello attraverso un esteso parco di secolari alberi autoctoni ed esotici. Fra questi ultimi sono segnalate diverse conifere tipiche dei parchi del XIX secolo, come cipressi neri e cipressi dell'Arizona, cedri e abeti, alcuni pini. Fra le latifoglie, alle querce suddette si aggiungono il castagno, l'orniello e il carpino bianco.	Permanenza del valore.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	La Villa che armoniosamente si inquadra nell’ambiente.	Sistema insediativo storico di crinale caratterizzato dalla presenza di villa-castello di Belcaro di grande rilevanza architettonico-monumentale. Si tratta di un Borgo medievale divenuto in seguito villa di campagna per opera di Baldassarre Peruzzi: questo complesso mantiene ancora l'aspetto di un antico maniero immerso nel verde. Attualmente il complesso si articola in tre spazi aperti: il giardino e due corti; un primo ingresso, avviene tramite un'unica grande apertura che conduce nel primo cortile di forma triangolare, segue poi una seconda apertura ad arco ribassato che immette nella corte interna, con a sinistra la villa e sulla destra i locali di servizio. Il giardino rimane separato dal cortile, da un fondale architettonico in mattoni con al centro una nicchia con pozzo circolare e ai lati due portali marmorei chiusi da cancelli in ferro battuto. Questa area verde progettata dal Peruzzi, come giardino segreto separato da un orto, è attualmente divisa in sei aiuole bordate di bosso e decorate con arbusti. Originariamente l'ingresso all'orto e al giardino non avveniva tramite il muro, che costituiva una quinta architettonica per il cortile rinascimentale, ma per mezzo di un'apertura sul lato estremo delle mura. Il Peruzzi, incidendo lungo la cinta muraria un passaggio perimetrico, creò un singolare percorso sopraelevato, che separa il giardino dal bosco di lecci attorno al castello.	Permanenza del valore storico-architettonico e paesaggistico del complesso della villa-castello di Belcaro.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica			

Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario			
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	La Villa che armoniosamente si inquadra nell'ambiente.	Eccezionale valenza paesistica del parco e della villa di Belcaro che segna a livello visivo il passaggio tra i luoghi della produzione agricola (oliveti) che caratterizzano i versanti collinari e quelli della residenza (villa-castello) sul ripiano di crinale.	Permanenza del valore estetico-percettivo.
Strade di valore paesaggistico		Buone visuali del vincolo dalle Volte Basse e lungo la strada comunale “degli Agostoli”.	

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			
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	<p>3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici della villa e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.</p> <p>3.a.2. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, 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.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none">- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici;- gli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle);- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;- nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica della villa, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none">- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;- la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali;- il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;- 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.

		storica.	
4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico	4.a.1.Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono in direzione della Villa di Belcaro. 4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del parco e della villa di Belcaro che armoniosamente si integra con il paesaggio agrario circostante.	<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 e all'interno degli insediamenti. <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;- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.	<p>4.c.1. Non sono ammessi interventi che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni significative 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>