

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			
9052083	90551	9052083_ID	D.M. 30/04/1973 G.U. 153 del 1973	SI	Pienza	364,58	17 Val d'Orcia e Val d'Asso	a	b	c	d
denominazione		Zona di Monticchiello sita nel territorio del comune di Pienza.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché trattasi del bellissimo comprensorio collinare concluso alla sommità dell'antico abitato omonimo. La posizione dominante del paese, cinto dalle antiche mura castellane con torri e rocca, configura nel contesto collinare cretaceo circostante un complesso che compone un particolare aspetto della compagna senese, avente oltre che un valore tradizionale, un'altra qualificazione estetica. La bellezza panoramica del comprensorio è da considerarsi oltre che per la tipica vegetazione toscana, quali uliveti, vigneti, cipressi e boschi, anche per gli insediamenti rurali distribuiti nella zona e dove il caratteristico, notevole abitato di Monticchiello rimane una dei punti focali di questo quadro ambientale, costituendo al tempo stesso un meraviglioso punto di vista e di belvedere verso la campagna circostante.									

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.	Sito prevalentemente collinare con rilievi, tipici della Val d'Orcia, impostatisi su litologie in cui prevalgono le argille plioceniche su cui si distende la strada provinciale “di Monticchiello”. Questa uniformità litologica si arresta ai flysch arenacei Liguri (Pietraforte) del poggio dove si trova il paese ed ai sottostanti flysch argillitici. Lungo il margine settentrionale i rilievi fanno parte del sistema collinare e montuoso della dorsale Rapolano - Monte Cetona, dove affiorano litologie appartenenti alla Falda Toscana e alle Unità Liguri. In questa zona le litologie sono prevalentemente carbonatiche e vanno a formare morfologie più acclivi, incise dal corso del T. Tresa che forma una profonda gola con ambienti naturali di notevole pregio.	Permanenza dei valori. Le principali criticità sono da ricercarsi nell’instabilità dei versanti che presentano aree a pericolosità geologica da media ad elevata e aree in cui sono presenti frane per lo più quiescenti. Inoltre, sono presenti aree a pericolosità idraulica media lungo le aste del T. Tresa e del Fosso Lanese
Idrografia naturale		T. Tresa, Fosso Lanese e altri fossi minori.	
Idrografia artificiale		Presenza di piccoli specchi d’acqua.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.	Caratteristico mosaico ambientale con boschi di latifoglie/sclerofille, aree agricole, pascoli, corsi d’acqua con vegetazione ripariale, a costituire un unicum di interesse naturalistico e paesaggistico.	Permanenza del valore con elementi di criticità legati a: – abbandono e successiva chiusura di aree agricole situate sul Poggio di Monticchiello, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico; – scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità; – processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali e perdita di elementi vegetali lineari e/o puntuali (siepi, alberature, ecc.); – sviluppo edificato residenziale a Monticchiello.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Antico borgo di Monticchiello cinto da mura castellane con torri e rocca. Insediamenti rurali distribuiti nella zona.	L’insediamento si struttura intorno al centro murato di Monticchiello. La tendenza all’accentramento insediativo è marcata, come a Pienza, dall’assenza del sistema della villa/fattoria (se si esclude la ottonecentesca Villa Nano) e da un assetto podereale fondato su una rarefatta maglia di case sparse, secondo il tipico ordine del “latifondo mezzadrile”.	La recente lottizzazione edilizia, posta lungo l’ultimo tratto del crinale che risale verso Monticchiello, prima che le colture promiscue ne modellino il basamento, interrompe la continuità del disegno dei suoli e costituisce un elemento di cesura fra queste colture ed i seminativi sottostanti e fra l’antico centro murato e la sua campagna, modificando dal punto di vista percettivo gli assetti figurativi che il vincolo vuole tutelare.
Insediamenti contemporanei			Un’intensa attività edilizia coinvolge tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo: dalle nuove lottizzazioni di Monticchiello, agli incrementi volumetrici delle singole case coloniche, che ne segnano il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o alla sola funzione residenziale, fino agli annessi agricoli di nuova costruzione come le stalle ecc., spesso mal posizionati rispetto alla morfologia dei luoghi. La multifunzionalità agricola e la deruralizzazione delle architetture rurali hanno comportato la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzioni e parcheggi non sempre correttamente inseriti. Tale fenomeno, (trasformazione residenziale della casa colonica in “villa”), muta le gerarchie consolidate del territorio aperto.
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		Presenza di viabilità principale e secondaria di valore storico e paesaggistico	
Paesaggio agrario	Contesto collinare di notevole bellezza panoramica ed espressivo della campagna senese per la presenza di crete, colture tradizionali (uliveti, vigneti, cipressi) e boschi, edilizia rurale e l’abitato di Monticchiello che conclude la sommità del colle.	Il paesaggio agrario, fortemente condizionato dal contesto collinare, è caratterizzato dalla presenza delle colture erbacee tradizionali (seminativi estensivi), dominanti nella fascia meridionale dell’area di vincolo ma densamente intrecciate a colture arboree (oliveti terrazzati) intorno al colle su cui sorge Monticchiello. L’alternanza tra il paesaggio estensivo e quello del mosaico dalla dimensione e forma variabile,	Sebbene l’olivo e il promiscuo costituiscano ancora gli elementi vegetazionali

		conferisce al contesto panoramico un elevato valore estetico percettivo. Inoltre la presenza di lingue boscate che interrompono i coltivi esaltano l'espressività e la ricchezza di questo paesaggio.	caratteristici del basamento collinare di Monticchiello, si rileva una significativa perdita degli oliveti terrazzati, caratteristici dell'intorno coltivato, posto a corona del centro murato, e un imboschimento - incespugliamento di ex colture promiscue in fase di abbandono. Significativa espansione della fascia boscata lungo le rive del Fosso di Casa Servi e del Fosso Lanese. La riconversione produttiva, avvenuta in campo agricolo, ha mutato le forme di allevamento con l'introduzione di oliveti e vigneti specializzati che occupano spesso anche aree un tempo a seminativo. Presenza di parziale semplificazione della maglia agraria lungo il confine settentrionale dell'area di vincolo.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Centro storico di Monticchiello quale punto di vista e di belvedere verso la campagna circostante.	Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Da segnalare la strada provinciale di Monticchiello (SP N°88), e la strada bianca che da Monticchiello conduce a Montepulciano. Numerosi punti di vista sulle strade che conducono a Monticchiello e da Monticchiello verso la campagna circostante.	Permane il valore estetico-percettivo dell'area di vincolo.
Strade di valore paesaggistico			

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b – direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutelare la configurazione geomorfologica del territorio.	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: – mantenere la fisionomia ancora leggibile dei versanti e dei fondovalle compresi nell’area, – favorire interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)	2.a.1. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi. 2.a.2. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali. 2.a.3. Conservare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale.	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: – programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; – incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi; – garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; – disincentivare eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti; – individuare soglie di trasformabilità dell’infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano; – individuare 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.c.1. Non sono ammessi eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti. Sono esclusi i ripristini documentati a ricostruzione delle colture a maglia fitta. 2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l’efficienza dell’infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). 2.c.3. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l’obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il centro murato di Monticchiello, il basamento collinare - che trova il suo indissolubile completamento nell’insediamento storico di crinale - nonché l’intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell’impianto morfologico e le relazioni figurative tra l’insediamento e l’intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l’integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria. 3.a.2. Salvaguardare l’ampia percezione visiva del basamento collinare caratterizzato da oliveti terrazzati e colture promiscue. 3.a.3. Assicurare la permanenza nel centro storico di Monticchiello dei luoghi d’incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l’identità e la permanenza. 3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano la leggibilità - riconoscibilità della forma e l’immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: – individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro murato di Monticchiello e il basamento collinare - caratterizzato dalla presenza di oliveti terrazzati e colture promiscue; – individuare il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo, sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; – riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del nucleo storico di Monticchiello nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; – individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell’immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree di poggio interessate dalla presenza di urbanizzazioni incongrue;	3.c.1. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Monticchiello e dell’intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, devono garantire che: – siano mantenuti la coerenza con l’assetto morfologico urbano di impianto storico i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici, siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con il contesto insediativo e con i valori espressi dall’edilizia locale; – sia assicurata la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti, strade e piazze di impianto storico evitandone la frammentazione e l’introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con i caratteri costitutivi dell’impianto urbanistico del nucleo storico di Monticchiello; – in presenza di parchi, di giardini storici o di particolari delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni, sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, i manufatti presenti e il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; – siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici al centro storico e le relative opere di arredo; – siano conservati i valori identitari dello skyline dell’insediamento storico;

		<ul style="list-style-type: none"> – aree di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva; – individuare i coni visivi che si aprono da e verso la nucleo storico, con particolare riguardo alle visuali prospettiche sul paesaggio della Val d'Orcia apprezzabili dal centro murato e dai tracciati viari. <p>3.b.2. 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; – conservare e salvaguardare l'integrità della cinta muraria e dei corredi funzionali e decorativi ad essa connessi; – mantenere e recuperare i terrazzamenti, ciglionamenti e le colture promiscue presenti nel basamento collinare del centro storico di Monticchiello; – orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del centro murato, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico (rilevanza paesistica del basamento collinare, caratterizzato dalla presenza di oliveti), garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini; – evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; – limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo; – limitare i processi di urbanizzazione, 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 del centro storico, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente; – orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al 3.b.4. recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; – privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali; – garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico – impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; – assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle 	<ul style="list-style-type: none"> – 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. Nelle aree urbanizzate potranno essere utilizzati materiali coerenti con le peculiarità storico-architettoniche dei siti, purché garantiscano un corretto inserimento nel contesto paesaggistico. <p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione edilizia devono garantire che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; – sia assicurata, per gli insediamenti produttivi, artigianali e commerciali, qualità compositiva e architettonica elaborata sulla base di progetti di integrazione paesaggistica; – siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines); – sia assicurata l'armonia di forma, dimensione, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; – sia assicurata qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; – sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. <p>3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
--	--	---	--

		<p>rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso;</p> <ul style="list-style-type: none">– assicurare la qualità progettuale degli interventi con linguaggi architettonici che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione:– - al corretto dimensionamento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico;– - alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico;– - all'armonioso rapporto e alla contestuale integrazione del progetto con gli elementi di valore naturalistico, ambientale, paesaggistico, testimoniale ed identitario presenti;– prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.	
3.a.5. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali ed il territorio aperto.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri a retta, muretti a secco, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</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 e gli insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti;– valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.	3.c.3. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: <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.	
3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratterizzato dalla presenza di olivi e colture promiscue a terrazzi e ciglioni nel basamento collinare intorno al centro murato di Monticchiello e dai paesaggi caratterizzati dai seminativi nudi segnati dal limite abbastanza netto del bosco, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico di crinale.	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:	3.c.4. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: <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 ceorenti con il contesto rurale;– -non sia compromessa l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica	
3.a.7. Tutelare la configurazione geomorfologica del territorio.	3.b.5. 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:		
3.a.8. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.	<ul style="list-style-type: none">– la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale 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;		
3.a.9. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree			

	e gli spazi pertinenziali.	<ul style="list-style-type: none">– le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;– gli assetti colturali. <p>3.b.6. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none">– le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);– 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.7. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico,tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.8. 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 gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale di interesse storico)– mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati dalla presenza di mosaici agricoli con presenza di elementi naturali e seminaturali, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente;– -incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto e a colture promiscue;– definire soglie di trasformabilità degli agroecosistemi tradizionali verso forme di agricoltura intensiva al fine di migliorare i valori naturalistici e paesaggistici dei luoghi;– favorire, ove la litologia argillosa modella il paesaggio agrario, una gestione delle attività agricole che armonizzi, tramite specifici indirizzi di sviluppo agricolo, le attività legate all'uso del suolo, con la conformazione morfologica esistente e con il sistema-tessitura dei campi tipica dei latifondi mezzadrili;– promuovere l'adozione di pratiche e gestioni agricole che limitino il rimodellamento della configurazione orografica preesistente (livellamenti), nonché l'utilizzo di tecniche di fertirrigazione che possano alterare in maniera significativa l'aspetto esteriore dei luoghi;– individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano;– gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico	<p>costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);</p> <ul style="list-style-type: none">– siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. <p>3.c.5. 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">– siano mantenuti i caratteri morfologici, tipologici e architettonici con particolare riferimento all'edilizia rurale storica, siano utilizzate di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale;– venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio) 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);– nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, piscine, 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.6. 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.7. 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.8. 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.– Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
--	----------------------------	--	--

		<p>e architettonico , l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;</p> <ul style="list-style-type: none"> – mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; – evitare che la monofunionalizzazione 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. 	
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Monticchiello, quale emergenza storica ed architettonica di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da esso percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso la campagna circostante dal centro storico di Monticchiello, dalla viabilità principale e dalla strada bianca che da Monticchiello conduce a Montepulciano.</p> <p>4.a.3. Tutelare l'ampia percezione visiva del comprensorio collinare costituito dai seminativi monocolturali delimitati negli impluvi da vegetazione arborea e da oliveti, macchie boscate e insediamenti rurali.</p> <p>4.a.4. Tutelare il paesaggio notturno della Val d' Orcia caratterizzato da basso inquinamento luminoso.</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 e riconoscere:</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; – i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo la viabilità principale e quella che da Monticchiello conduce a Montepulciano, all'interno del centro storico di Monticchiello o dalle altre emergenze storico-architettoniche. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – salvaguardare e valorizzare i tracciati che presentano elevati livelli di panoramicità e le visuali che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; – salvaguardare e, ove necessario, il recuperare l'integrità visiva della cinta muraria garantendo il mantenimento degli assetti vegetazionali di matrice storica; – escludere la realizzazione di nuovi impianti da golf, per il forte impatto visivo che queste strutture comportano (green, piazzole, nuove volumetrie , rimodellazione della morfologia dei luoghi, annullamento della maglia agraria e della struttura sulla quale di fonda) sui valori storico-iconografici di questi paesaggi; – 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; – prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; – evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; – regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, al fine di escludere 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); – contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio . 	<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. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>4.c.3. 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.4. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.5. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno della Val d' Orcia, caratterizzato da basso inquinamento luminoso.</p>

