



Regione Toscana

sezione 4

art.136
D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052165	90503	9052165_ID	D.M. 04/06/1973 G.U. 256 del 1973a	SI	Abbadia San Salvatore	3047,009	19 Amiata	a	b	c	d
denominazione		Territorio del comune di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la bellissima, incontaminata valle del Paglia che si inserisce tra i due punti focali della rocca di Radicofani e della vetta dell'Amiata, costituisce un quadro naturale di notevole interesse ed ha suggerito l'esigenza di riconoscere la particolare importanza di questa continuità naturale.									

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	La Valle del Paglia [...] si tratta di un insieme naturale di singolare rilevanza [...] per la conformazione orografica.	L'area comprende rilievi collinari argillitici che dalle pendici del M. Amiata passano ai depositi marini pliocenici e quaternari del bacino di Radicofani (argille con blocchi di calcari liguri e argille e argille siltose grigio-azzurre localmente fossilifere); localmente sono presenti olistostromi di materiale ligure. Sul margine orientale del vincolo affiorano i depositi alluvionali della Valle del Paglia. Aree a calanchi, tipiche della Val d'Orcia, sono individuabili nelle argille del settore centro-meridionale dell'area.	Ampia area a franosità quiescente e attiva nel settore occidentale dell'area di vincolo. Presenza di aree con deformazioni gravitative profonde di versante (DGPV di S. Piero e di Abbadia S. Salvatore). La presenza di numerosi insediamenti produttivi compromette la qualità paesistico-ambientale del sistema idrografico.
Idrografia naturale		Il fiume Paglia e i diversi torrenti che vi confluiscono, attraverso il sistema degli impluvi e la loro vegetazione ripariale, oltre ad avere un'importante funzione ecologica, costituiscono un elemento primario del contesto paesistico dell'area di vincolo	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Caratteristico mosaico di agroecosistemi tradizionali, con estese aree di pascolo, aree boscate, arbusteti di ricolonizzazione su ex pascoli ed ecosistemi fluviali (T. Paglia ed affluenti).	Rischio di perdita dei valori del paesaggio agro-pastorale per intensa dinamica in atto di abbandono delle attività pascolive con rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e forestale.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)		SIR B18 Podere Moro - Fosso Pagliola area submontana occupata in gran parte da praterie secondarie pascolate, secondariamente da boschetti di latifoglie, arbusteti su pascoli abbandonati o sottoutilizzati, corsi d'acqua minori.	Tale dinamica costituisce una forte minaccia per la conservazione del caratteristico paesaggio e per la permanenza degli habitat e delle specie ad esso legate. Processi di urbanizzazione del fondovalle con particolare riferimento allo sviluppo di edilizia commerciale/artigianale, anche in aree di pertinenza fluviale e a diretto contatto con l'alveo del T. Paglia. Elementi di criticità individuati dalle Istruzioni tecniche di cui alla Del.GR 644/2004
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Centro storico Abbadia San Salvatore sorge sulle pendici orientali del Monte Amiata, su di un pianoro alla base del cono vulcanico e a dominio della Valle del Paglia. Sorge al limite della copertura boschiva e domina il paesaggio spoglio della valle. L'antico borgo medievale conserva ancora il carattere chiuso e raccolto di "terra murata", sebbene le antiche mura non siano più visibili. In prossimità del borgo sorge l'Abbazia di San Salvatore, che comprende la chiesa con la cripta, il chiostro e qualche edificio, ampiamente rimaneggiato, dell'antico complesso che costituiva il monastero. Presenza di area archeologica comprendente il complesso romano e medievale sito in loc. Le Casette/Callemala. L'area è ubicata strategicamente lungo la vallata del fiume Paglia e lungo itinerari di transito antichi che costituiscono ancora oggi una delle principali vie d'accesso dal Lazio settentrionale alla Val d'Orcia e alla Toscana centrale. Il sito inoltre sembra presentare una sostanziale continuità di vita dall'antichità al basso medioevo e oltre rivestendo pertanto un notevole interesse sia dal punto di vista archeologico che paesaggistico.	Generale permanenza del valore del vincolo nonostante lo sviluppo urbano e industriale di Abbadia San Salvatore e quello legato alle attività industriali e artigianali lungo la Cassia, hanno inciso sui l'integrità dei caratteri paesistici tradizionali I fondovalle del Paglia. Si segnalano: <ul style="list-style-type: none">- consistente semplificazione della maglia agraria nella zona tra Abbadia San Salvatore e Piancastagnaio;- perdita pressoché totale dei caratteristici seminativi e pascoli a campi chiusi punteggiati di alberi sparsi;- significativa espansione del bosco nella zona centrale dell'area sottoposta a vincolo;- parziale perdita delle siepi e delle alberature intorno caratteristiche dei seminativi e pascoli a campi chiusi.
Insediamenti contemporanei			

Viabilità storica		Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		<p>Il paesaggio agrario è caratterizzato dall'alternanza tra aree boscate e aree pascolive (talvolta a campi chiusi) nella zona nord dell'area sottoposta a vincolo, dove permangono anche alcune piccole isole coltivate ad oliveto.</p> <p>Le pendici del versante orientale di Poggio Lago e di Poggio Cepponero sono caratterizzate da grandi estensioni di seminativi e pascoli, mentre sui versanti occidentali risultano dominanti le macchie boscate alternate a piccoli oliveti (sui terreni arenacei), seminativi e pascoli a campi chiusi (sui terreni argillitici).</p> <p>I pascoli, ancora diffusi in gran parte del territorio sottoposto a vincolo, conferiscono un elevato valore testimoniale all'assetto agrario caratterizzato da tale permanenza.</p> <p>Un ulteriore valore paesaggistico è rappresentato dalla parziale conservazione della viabilità poderale e dei percorsi di transumanza, nonché della permanenza di equilibrio tra insediamenti e spazio aperto.</p>	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	La Valle del Paglia [...] si tratta di un insieme naturale di singolare rilevanza [...] per la bellezza delle visuali panoramiche di godimento pubblico.	Notevoli visuali panoramiche si aprono dalle viabilità principali e secondarie verso la Valle del Paglia e verso i nuclei storici presenti,(in particolare si segnalano le visuali che si aprono dalla Cassia e dalla strada provinciale N°39 “dei Combattenti” verso Abbadia e Radicofani e dalla strada bianca che da questa provinciale si dirama in direzione C. Santo Spirito verso Piancastagnaio e Abbadia San Salvatore).	Generale permanenza del vincolo nonostante la presenza di impianti produttivi lungo la Cassia e la molteplicità di pali e tralicci che attraversano l'area di vincolo ostacolando la percezione 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. Salvaguardare le formazioni calanchive nei loro aspetti geo-morfologici e vegetazionali in quanto elementi costitutivi del paesaggio delle “crete senesi”. Assicurare la compatibilità paesistica delle aree di escavazione.	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: - riconoscere le aree caratterizzate dalla presenza delle formazioni calanchive ; - attivare un monitoraggio della consistenza delle aree soggette ad erosione (calanchi, balze). 1.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare rimodellamenti della configurazione orografica preesistenti (livellamenti) che provochino l’eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione del suolo; - incentivare il mantenimento delle peculiarità paesaggistiche dei calanchi, anche al fine di assicurare la permanenza delle specie endemiche e rare; - assicurare la compatibilità paesistica rispetto ai valori del vincolo per eventuali nuove aree di escavazione verificare le aree di escavazione rispetto alle principali visuali, considerando ambiti assai più vasti di quello direttamente interessato dall’attività di escavazione.	1.c.1. Non sono ammessi interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfoevolutivi che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche . Eventuali interventi di contenimento dei fenomeni erosivi innescati dai calanchi, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle specifiche norme in materia.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare il complesso mosaico ambientale, determinato dalle forme tradizionali di gestione agro-silvo-pastorale. In particolare mantenimento e riapertura delle aree di pascolo. 2.a.2. Conservare la qualità ecologica degli ecosistemi forestali e ripariali. 2.a.3. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR/SIR B18 Podere Moro - Fosso Pagliola.	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: 2.b.1. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - attuare forme di gestione forestale sostenibile, finalizzate al miglioramento dei livelli qualitativi del bosco; - incentivare il mantenimento delle attività agropastorali tradizionali; - attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale; - ridurre i livelli di artificialità e impermeabilizzazione delle aree di pertinenza fluviale. 2.b.2. 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 assicurano l'applicazione delle principali misure di conservazione relative ai SIR indicate nelle specifiche norme.	2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il centro storico di Abbazia San Salvatore nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria. 3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica	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: - riconoscere anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro storico di Abbazia San Salvatore e 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;	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro/nucleo storico di Abbazia San Salvatore e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: - 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, evitando la mimesi e i “falsi storici”, anche con il ricorso a tecnologie e materiali compatibili con il contesto urbano con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e

	<p>ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - riconoscere i caratteri morfologici e storico-architettonici del centro storico di Abbadia San Salvatore nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - definire i margini degli insediamenti ivi compresi quelli produttivi, quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che le nuove espansioni alterino in maniera significativa l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore; - riconoscere zone di compromissione relative a integrazioni e espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e ad 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 rurale circostante - individuare i coni visivi che si aprono da e verso la città storica, con particolare riguardo alle visuali prospettiche sul paesaggio della Valle del Paglia apprezzabili dal centro storico di Abbadia San Salvatore 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; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del centro storico di Abbadia San Salvatore 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 circostante; - limitare gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva del centro storico di Abbadia San Salvatore , 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 recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico di Abbadia San Salvatore; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	<p>morfologici degli spazi aperti 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 centro storico di Abbadia San Salvatore;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 nella finitura superficiale, i manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e i viali di accesso alla città storica; - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro storico e le relative opere di arredo; - siano conservati i valori identitari dello <i>skyline</i> dell'insediamento storico; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. <p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica e 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; - sia garantito 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, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - 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>3.a.3. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico costituito dall'area archeologica comprendente il complesso romano e medievale sito in loc. Le Casette/Callemala.</p>	<p>3.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p>	

		<ul style="list-style-type: none"> - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza; - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. 	
	<p>3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato,...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) i manufatti di corredo (fonti, lavatoi, pilastri, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.5. 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.4. 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, vengano utilizzate 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 (fonti, lavatoi, pilastri, 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.
	<p>3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario caratterizzato dall'alternanza tra aree boscate, seminativi, piccoli oliveti e pascoli a campi chiusi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.</p> <p>3.a.6. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</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.6. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità 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; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali; - riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i 	<p>3.c.5. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia tutelata l'efficienza della rete di 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 regimentazione dei suoli.

		<p>pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico). <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, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco 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; - conservare la maglia agraria a campi chiusi e l'alto livello di infrastrutturazione ecologica ad essa collegato da conseguire attraverso il mantenimento delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo e la loro ricostituzione nei punti della maglia che ne sono maggiormente sprovvisti; - promuovere il recupero e il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie (scoline, fossi, drenaggi); - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - 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; - assicurare nelle trasformazioni edilizie il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento 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. 	<p>3.c.6. 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 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; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, autorimesse e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. <p>3.c.7. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.8. 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.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.10. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p>
<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 Abbadia San Salvatore, l'integrità percettiva degli scenari da esso percepiti e le visuali panoramiche che riguardano l'insediamento.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva e morfologica del sistema delle colline plioceniche e dei paesaggi dei calanchi per la loro forte valenza iconografica.</p> <p>4.a.3. Conservare l'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico e di crinale verso la Val di Paglia.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, 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 il sistema viario principale (via cassia, strada provinciale dei Combattenti) e secondario di crinale, e all'interno degli insediamenti; - gli elementi significativi del paesaggio ad alta intervisibilità (aree 	<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 e le relazioni visive 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>

		<p>a sovraesposizione percettiva) da tutelare quale sistema insediativo di crinale, i coni visivi che si aprono sui calanchi prevedendo adeguati ambiti di rispetto.</p> <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 in particolare le visuali che si aprono dalla Cassia e dalla strada provinciale dei Combattenti; - salvaguardare e valorizzare i percorsi e le visuali panoramiche/prospettiche che si aprono all'interno del centro storico verso le emergenze storiche e architettoniche e verso la Val di Paglia, nonché le visuali verso il centro storico dal territorio circostante e dalla viabilità; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - 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 Abbadia San Salvatore e la Val di Paglia (i nuclei storici, le principali emergenze architettoniche e le eccellenze naturalistiche); - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. 	
--	--	--	--