

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			
9053318	95007	9053318_ID	D.M. 29/01/1997 G.U. 92 del 1997	GR	Roccastrada		16 Colline metallifere e Elba	a	b	c	d
denominazione		Frazione di Montemassi sita nel comune di Roccastrada in provincia di Grosseto.									
motivazione		[...] sia per la funzione di punto di belvedere costituita dal poggio dove sorge l'abitato di Montemassi che consente la visione di una pianura dove l'opera dell'uomo ha realizzato pregevoli esempi di architettura del paesaggio, sia per il valore estetico e tradizionale rappresentato dall'insediamento della frazione in rapporto al paesaggio 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	Poggio su cui sorge l'abitato di Montemassi.	Tutto l'abitato di Montemassi sorge su un alto topografico impostato su litologie ofiolitiche e calcaree, dando luogo ad uno scorcio suggestivo, con il paese che domina i territori circostanti. Inoltre la variabilità litologica delle rocce affioranti dà luogo ad una morfologia molto varia e caratteristica. Il territorio, infatti, procedendo da nord verso sud è costituito da litotipi argillosi (Argille a Palombini) e Flysch calcareo marnosi liguri con livelli di brecce ad elementi ofiolitici (Flysch di Ottone – Monteverdi). Ai piedi dei versanti collinari affiorano depositi lacustri neogenici di composizione variabile da conglomeratica a sabbioso – arenacea. Tali depositi passano ai depositi alluvionali terrazzati e non della pianura dove scorre il T. Asina. I depositi terrazzati pleistocenici, costituiscono un’area di cerniera tra i rilievi e la pianura, con corpi sedimentari ben conservati e suoli molto evoluti.	Permanenza del valore. Gli elementi di rischio sono legati essenzialmente alla pendenza di alcuni tratti di versante ed inoltre alla possibile instabilità delle formazioni a forte componente argillitica nella porzione nord dell'area.
	Idrografia naturale	Il Torrente Asina scorre con andamento nord-sud lambendo la porzione orientale dell'area in oggetto. Presenza di fossi e corsi d'acqua minori.	
	Idrografia artificiale		
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Area di elevato valore naturalistico per la presenza di un caratteristico mosaico di agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, prati pascolo con ricca presenza di siepi, filari alberati, alberi camporili e boschetti), boschi di sclerofille (leccete) e misti sclerofille/latifoglie, vegetazione rupestre e denso reticolo idrografico minore con vegetazione ripariale.	Permanenza del valore con elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none">- presenza di formazioni forestali con bassi livelli di maturità ed alto rischio di incendi;- abbandono e successiva chiusura di aree agricole e pascoli, con semplificazione del mosaico ambientale;- alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inidonea gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Abitato di Montemassi dominato da una fortificazione medioevale già soggetta a vincolo ex lege 1° giugno 1939, n. 1089, costituito da un'edilizia nella quale si rinvengono ancora tracce di architettura anch'essa medioevale.	Insediamento storico di Montemassi di impianto medievale situato sulla sommità collinare, costituito dal castello e dal borgo che da esso ha avuto origine, in stretto rapporto funzionale e percettivo con l'ambito rurale che circonda il nucleo storico. L'espansione del nucleo storico è avvenuta lungo la viabilità principale, disposta a spirale sul colle. Dell'imponente castello, i cui resti dominano il borgo di Montemassi, si ha notizia in un documento del 1076 come possesso degli Aldobrandeschi. Esso è raffigurato nel famoso affresco, attribuito a Simone Martini, "Guidoriccio da Fogliano all'assedio di Montemassi" ubicato nel palazzo pubblico di Siena. Il monumento si compone di due corpi principali: a nord il mastio e a sud i resti di una torre quadrangolare con feritoie. L'abitato sottostante conserva poche tracce di mura ormai inglobate nelle abitazioni. L'unico elemento rimasto è la porta meridionale realizzata con un arco a tutto sesto.	Generale permanenza del valore urbanistico, storico e monumentale del nucleo storico di Montemassi, il tessuto insediativo ha conservato le sue caratteristiche originali. Elementi di rischio per l'integrità morfologica ed estetico-percettiva del nucleo storico di Montemassi sono rappresentati da una crescita urbana che si concretizzi in sviluppi lineari lungo la viabilità principale o in addizioni poste sui versanti a maggiore panoramicità che possono alterare l'immagine consolidata del nucleo storico di sommità. Permanenza degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (dimensione della maglia e varietà colturale) con tendenza alla trasformazione dei seminativi arborati in colture specializzate. Permanenza di oliveti tradizionali con episodiche trasformazioni verso impianti specializzati che però non hanno alterato il paesaggio dal punto di vista estetico-percettivo. Parziale perdita delle alberature e delle siepi di confine spesso legata alla

Insediamenti contemporanei			sostituzione colturale. Parziale imboschimento di ex coltivi sul versante meridionale di Poggio Colombo a nord di Montemassi.
Viabilità storica		La viabilità attuale coincide con quella storica e mantiene un elevato valore panoramico.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Campi coltivati con le colture tipiche della Maremma, costituiti dall'alternarsi di seminativi ad oliveti estensivi. Tale paesaggio agrario conserva un'immagine che non si discosta molto da quella che doveva avere nei secoli passati, come sembra confermare l'affresco esistente nella Sala del Mappamondo del palazzo pubblico di Siena, attribuito a Simone Martini, dove è rappresentata l'espugnazione del castello di Montemassi avvenuta nel 1328 ad opera di Guidoriccio da Fogliano. Nel territorio intorno alla frazione di Montemassi l'opera dell'uomo ha realizzato pregevoli esempi di architettura del paesaggio.	Il paesaggio agrario, fortemente caratterizzato dall'olivicoltura, si articola in: - una prima ampia fascia di coltivi, a corona dell'insediamento storico di Montemassi, caratterizzata dalla prevalenza di oliveti estensivi sia di impianto tradizionale che specializzato; - porzione meridionale dell'area di vincolo che presenta un'alternanza tra seminativi estensivi (semplici e arborati) a campi chiusi, vigneti specializzati e piccoli oliveti. Elevato valore testimoniale dato dalla permanenza dell'assetto agrario storico che mantiene le colture tradizionali e la caratteristica organizzazione della maglia a “campi chiusi” (definita con elementi vegetali lineari e puntuali). Elevato valore estetico-percettivo conferito dalla varietà colturale e dalla presenza significativa di infrastrutturazione ecologica.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Il poggio su cui sorge l'abitato di Montemassi costituisce un punto di belvedere che consente una veduta a 360 gradi sui campi coltivati sottostanti fino alle isole dell'arcipelago toscano. Valore estetico e tradizionale rappresentato dall'insediamento di Montemassi in rapporto al paesaggio circostante.	Quadro panoramico di eccezionale valore iconografico costituito dal nucleo storico di Montemassi, dominato dai resti del castello, e dal paesaggio rurale circostante, fortemente caratterizzato dalla presenza dell'olivo, che conserva gli assetti agrari tradizionali. Ampie e pregevoli visuali da e verso il nucleo storico di Montemassi e l'omonimo castello, per la loro posizione emergente, e lungo la viabilità che presenta elevato valore panoramico.	Permanenza dell'elevato valore estetico-percettivo delle visuali panoramiche.
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 morfologica e idrogeologica 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 definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - favorire politiche di gestione del territorio che garantiscano un adeguato mantenimento delle caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio; - favorire politiche di gestione del territorio che garantiscano un adeguato assetto idrogeologico.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale -Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e i tipici elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili). 2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale. 2.a.3. Tutelare la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi e fluviali.	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 definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse, che potrebbero ridurne il valore naturalistico ed estetico-percettivo; - incentivare il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; - individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto un intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento naturalistico e paesaggistico del paesaggio agrario; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; - limitare gli interventi in grado di aumentare i livelli di consumo del suolo e di urbanizzazione delle aree di pertinenza fluviale.	2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia 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. 2.c.2. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità complessiva degli agroecosistemi e 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) del paesaggio agricolo.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il nucleo storico di Montemassi con i resti dell'omonimo Castello e il suo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo l'impianto morfologico, la dominanza rispetto al paesaggio circostante, le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno nonché i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e l'elevata valenza iconografica. 3.a.2. Assicurare che le nuove previsioni rappresentino progetti di qualità architettonica e di integrazione paesaggistica, non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine del nucleo storico di Montemassi nonché gli elementi strutturanti il paesaggio.	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 l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, del nucleo storico di Montemassi, 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 nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - individuare zone di compromissione relative a interventi non correttamente inseriti nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il nucleo storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine del nucleo storico e degli elementi significativi del	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del nucleo storico di Montemassi 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, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti e compatibili con tali caratteri, con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale, evitando la mimesi e i "falsi storici"; - 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 urbano storicizzato e con il contesto

	<p>paesaggio rurale conterminare;</p> <p>individuare i coni visivi che si aprono da e verso l'insediamento storico.</p> <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;- tutelare l'integrità dell'intorno territoriale del nucleo storico di Montemassi, conservando i caratteri e gli assetti di matrice storica e le relazioni percettive tra l'insediamento storico e il paesaggio rurale circostante;- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;- non consentire la realizzazione di sviluppi edilizi lineari lungo la viabilità principale e di integrazioni che possono alterare l'immagine consolidata del nucleo storico di sommità e del relativo intorno territoriale;- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva.	<p>paesaggistico;</p> <ul style="list-style-type: none">- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura superficiale, dei manufatti presenti e del sistema del verde;- sia garantita la tutela dei percorsi, dei camminamenti, dei passaggi, degli accessi di interesse storico al nucleo e delle relative opere di arredo;- siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico. <p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- siano mantenuti caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;- non siano compromessi i caratteri morfologici del nucleo storico, della relativa percettibilità ed accessibilità dagli assi di ingresso, con particolare riguardo ai margini urbani, siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines, belvedere);- 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 i percorsi della viabilità storica e l'elevato valore panoramico espresso per le visuali che da tali percorsi si aprono verso il nucleo storico di Montemassi e il paesaggio rurale circostante.</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 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.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- limitare gli interventi di adeguamento garantendo la conservazione della qualità estetico-percettiva, dei caratteri strutturali/tipologici, delle opere d'arte, dei manufatti di corredo e dei corredi vegetazionali di valore storico-tradizionale, delle relazioni storiche funzionali e percettive tra i tracciati, gli insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti;- tutelare e 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 l'eventuale 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 e i manufatti di corredo 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 ruralità del contesto;- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta l'alto valore iconografico 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 di ruralità dei luoghi, ai

			caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
3.a.4. Mantenere l'alto valore iconografico degli assetti figurativi del paesaggio agrario, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con il nucleo storico di Montemassi e il patrimonio edilizio rurale sparso di valore storico, tipologico e architettonico.	<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, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none">- la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);- le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;- gli assetti colturali. <p>3.b.6. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico).</p> <p>3.b.7. Riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco.</p> <p>3.b.8. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.9. 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 gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;- mantenere e/o incentivare il grado di diversificazione colturale e i mosaici agricoli;- conservare la maglia agraria a campi chiusi e l'alto livello di infrastrutturazione ecologica ad essa collegato;- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico;	<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 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;- 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 regimentazione dei suoli. <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 rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;- sia garantita la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia rurale di valore storico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con la tipologia di riferimento e con il contesto;- 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, autorimesse, recinzioni 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 un sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.8. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.9. 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, evitando la	

		<ul style="list-style-type: none"> - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco ai margini del bosco (o interclusi), per il loro valore storico-testimoniale; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici storici, assicurandone la compatibilità con le forme del riuso. 	<p>mimesi e i “falsi storici;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.10. 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>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. Salvaguardare l'alto valore iconografico del quadro panoramico costituito dal nucleo storico di Montemassi, dominato dai resti del castello, e dal paesaggio rurale circostante.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare le ampie visuali che si aprono dal nucleo storico di Montemassi verso il paesaggio rurale circostante.</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, 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 del nucleo storico di Montemassi. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati panoramici e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - garantire l'accessibilità e salvaguardare i punti e le aree di belvedere di fruizione pubblica; - 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; - 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 evitare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche. 	<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 da e verso il nucleo storico di Montemassi e il paesaggio rurale circostante. 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>4.c.4. E' prescritto l'interramento delle reti/elettrodotti salvo dimostrata impossibilità tecnica e con l'esclusione delle linee elettriche di distribuzione secondaria.</p>