

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			
9052145	90539	9052145_ID	D.M. 29/08/1970 G.U. 228 del 1970dec	SI	Monteriggioni	509,75	14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		Zona circostante la superstrada Siena – Firenze sita nel territorio del comune di Monteriggioni.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché risulta caratterizzata da una serie di quadri naturali di grande suggestività ed offre, inoltre, innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze.									

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	L'area del vincolo è caratterizzata, a nord, dai ripiani travertinosi di Pian dell'Isola e dai rilievi sabbiosi di Castiglion Alto. A sud, invece, litotipi sabbiosi argillosi e ciottolosi si distribuiscono lungo i crinali che da Campo di Fiori arrivano sino a Uopini.	Permanenza dei valori.
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche		Piccole aree boscate lungo la Superstrada Firenze – Siena. Basse colline e pianura del Torrente Staggia, con caratteristico mosaico di boschi di latifoglie/sclerofille, agroecosistemi, reticolo idrografico con vegetazione ripariale.	Parziale permanenza dei valori con criticità legate a: <ul style="list-style-type: none"><li>- presenza della superstrada FI-SI, edificato residenziale e produttivo artigianale;</li><li>- processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali e realizzazione di vigneti specializzati e pioppete;</li><li>- scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi;</li><li>- alterazione degli ecosistemi fluviali e torrentizi anche per inidonea gestione della vegetazione ripariale.</li></ul>
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	Quadri naturali di grande suggestività.		
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Complesso di Abbazia a Isola e insediamento di Uopini.	Complesso abbaziale di Abbazia a Isola, castello di Castiglion Alto e Villa Piccolomini a Uopini, nuclei rurali.  La fondazione, risalente ai primi dell'anno 1000, è ascrivibile alla prassi insediativa longobarda. L'insediamento religioso si è adattato ai caratteri delle architetture benedettine, invitate ad insediarsi nel complesso e fautrici di una profonda opera di bonifica della palude e di ampliamento del monastero. Questo, terminato nella secondo metà del 1000, è costituito da una struttura tradizionale, con un ampio chiostro. Nel 1173 fu consacrata la chiesa romanica dedicata a San Cirino, con impianto triabsidato e caratteri stilistici di derivazione Lombarda. La facciata era articolata con un portale gemino tipico delle chiese di pellegrinaggio (oggi in parte scomparso). La chiesa è unita al monastero da un loggiato a due piani con otto arcate irregolari in laterizio poggianti su colonne ora in pietra ora in laterizio.	Permanenza dei valori estetico-percettivi dello straordinario complesso abbaziale di Abbazia a Isola, del castello di Castiglion Alto vicino Castellina Scalo, di Villa Piccolomini a Uopini e sparse case coloniche; l'intenso sviluppo urbano, produttivo/commerciale ed infrastrutturale che ha investito l'area di vincolo incide pesantemente sui caratteri paesistici tradizionali.  Presenza di un sistema insediativo di recente formazione che si è attestato linearmente lungo la strada provinciale delle “Badesse” a Uopini, in maniera più o meno disordinata sulla provinciale “Colligiana” e vicino allo snodo con la Superstrada Firenze-Siena nell'area produttiva del Casone o concentrato intorno allo scalo ferroviario a Castellina Scalo. Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani e le architetture di recente formazione di Castellina Scalo. Pian del Casone è stato oggetto di lottizzazioni industriali realizzate senza coordinamento tipo-morfologico, così che il risultato, unitamente alla presenza di insediamenti commerciali lungo la superstrada presenta i caratteri di un diffuso degrado. A Uopini lo sviluppo, a nord e a sud di Villa Piccolomini e della chiesa, di cortine residenziali attestate sulla strada provinciale, ha generato un sistema edilizio privo di qualità urbana e di servizi sociali di aggregazione.
Insediamenti contemporanei			La realizzazione nei primi anni '70 del tracciato della Superstrada Firenze-Siena ha sia modificato l'assetto del sistema viario tradizionale, sia creato una frattura all'interno dell'area di vincolo, separando il sistema urbano di Castellina Scalo dall'area del Casone e di Abbazia a Isola.
Viabilità storica		Relazione con la via Francigena nell'ambito della matrice insediativa altomedievale. Relazione tra la viabilità storica di connessione con Firenze e con Volterra.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			

Paesaggio agrario		Sugli ondulati colli pliocenici il bosco misto di cerro e roverella dal colmo dei rilievi si allunga in lingue verso il basso; oliveti e vigneti si alternano a seminativi, che dominano sui ripiani travertinosi .	L'area appare segnata da estese ristrutturazioni e semplificazioni del paesaggio agrario. Sui rilievi il predominio storico della coltura promiscua è cancellato dalla coltura a maglia larga di vite e olivo, soprattutto dal vigneto specializzato ; per i seminativi si nota una riconversione produttiva con impianto di colture industriali, o il loro abbandono in attesa di edificazione.
<b>Elementi della percezione</b>			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Da Superstrada Firenze-Siena.	Visuali panoramiche verso il centro storico fortificato di Monteriggioni, il mosaico agroecosistemico circostante, favorite dall'andamento della superstrada la quale segue la morfologia dei rilievi attraversati; visuali panoramiche verso il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto, la Villa Piccolomini a Uopini, nuclei rurali sparsi.	Lo sviluppo urbanistico, in particolare di aree produttive/commerciali nelle località di Casone , nel tratto fra Campo di Fiori e Badesse e lungo la superstrada, e la crescita di vegetazione arborea lungo il tracciato alterano e ostacolano la percezione visiva degli eccezionali elementi di valore paesaggistico presenti nell'area di vincolo e godibili dalla medesima.
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	obiettivi con valore di indirizzo	direttive	prescrizioni
<b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Conservare i caratteri morfologici del rilievo collinare e dei fondovalle favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico.	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 volte a tutelare i caratteri morfologici dei rilievi collinari e dei fondovalle, mantenendone i caratteri morfologici, anche attraverso la sua messa in sicurezza.	
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> - Componenti Naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare il caratteristico mosaico di agroecosistemi e boschi.  2.a.2. Ridurre l'effetto di barriera ecologica realizzato dall'asse stradale.	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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- programmare azioni di mitigazione sull'effetto barriera e sulla frammentazione ecologica realizzata dall'asse stradale;</li> <li>- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie;</li> <li>- incentivare il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi;</li> <li>- limitare l'impianto di pioppete artificiale su incolti ed aree prative nelle aree di pertinenza fluviale incentivando altresì, anche mediante idonee misure contrattuali, la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo.</li> </ul>	2.c.1. Eventuali azioni di manutenzione ed ampliamento dell'asse stradale sono vincolati alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione degli effetti negativi sulla continuità ecologica.  2.c.2. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati).

<p><b>3 - Struttura antropica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti storici</li> <li>- Insediamenti contemporanei</li> <li>- Viabilità storica</li> <li>- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</li> <li>- Paesaggio agrario</li> </ul>	<p>3.a.1. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, quali il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto e Villa Piccolomini a Uopini, nonché i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del complesso abbaziale di Abbadia a Isola, del castello di Castiglion Alto e della Villa Piccolomini a Uopini;</li> <li>- i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</li> <li>- definire i margini degli insediamenti recenti, quali limite percepibile rispetto al territorio aperto, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che le nuove espansioni erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario;</li> <li>- 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 di Monteriggioni e i complessi monumentali;</li> <li>- i con visivi che si aprono verso Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto e l'antico centro di Monteriggioni dai tracciati viari.</li> </ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</li> <li>- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li> <li>- il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;</li> <li>- nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica non alterando a percezione e delle relazioni percettive tra insediamento storico e contesto paesaggistico;</li> <li>- orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine del centro storico di Monteriggioni 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 anche attraverso interventi radicali di recupero delle visuali verso il centro murato;</li> <li>- contrastare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;</li> <li>- recuperare i con visivi che si aprono da e verso il complesso monumentale e la città murata di Monteriggioni, con particolare riguardo alle visuali prospettiche sul paesaggio agrario circostante relazionato alla viabilità storica.</li> </ul>	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale quali il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto e Villa Piccolomini a Uopini, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale, con i caratteri storici e con quelle originali del medesimo;</li> <li>- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde;</li> <li>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico</li> <li>- il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;</li> <li>- in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei vie di accesso, e degli assi visivi.</li> </ul>
---	--	---	--

	<p>3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica fortificata di Monteriggioni e delle emergenze architettoniche (quali il complesso abbaziale di Abbazia a Isola, il castello di Castiglion Alto, la Villa Piccolomini a Uopini), nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</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:</p> <p>riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare;</li> <li>- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</li> <li>- i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la città storica fortificata di Monteriggioni, Abbazia a Isola, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere;</li> <li>- le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso Monteriggioni, Abbazia a Isola, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche.</li> </ul> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;</li> <li>- evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;</li> <li>- impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;</li> <li>- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la città storica fortificata di Monteriggioni, Abbazia a Isola, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti;</li> <li>- 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;</li> <li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;</li> <li>- orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica.</li> </ul>	<p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);</li> <li>- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;</li> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;</li> <li>- 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;</li> </ul> <p>3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
--	--	---	---

	<p>3.a.3. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento al tracciato della via Cassia e alla viabilità interpodereale.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.</li> </ul>	<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"> <li>- siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;</li> <li>- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
	<p>3.a.4. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione</p>	<p>3.b.7. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti ,sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite.</li> </ul> <p>3.b.8. Individuare e riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse;</li> <li>- il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato.</li> </ul> <p>3.b.9. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R. n.17/1998;</li> <li>- riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione;</li> <li>- definire criteri modalità, limiti e per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- conservare, anche per gli eventuali interventi di adeguamento, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- evitare la localizzazione,lungo il tracciato della via Francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale;</li> <li>- salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo,</li> </ul>	<p>3.c.5. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e di pertinenza stradale (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici;</li> <li>- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MiBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico;</li> <li>- nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale l'introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata;</li> <li>- 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;</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</li> <li>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;</li> <li>- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.</li> </ul>

		<p>...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta.</li> </ul>	
	<p>3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratterizzato da maglie agricole ampie e regolari dei ripiani travertinosi e dalla presenza di un mosaico arborato nei rilievi collinari, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico.</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.10. 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"> <li>- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</li> <li>- gli assetti colturali;</li> <li>- riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le relative aree e spazi pertinenziali.</li> </ul> <p>3.b.11. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li> <li>- tutelare e conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;</li> <li>- definire i margini degli insediamenti residenziali e produttivi quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che nuove espansioni/addizioni erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore o le aree di pertinenza dei corsi d'acqua e delle relative pianure bonificate;</li> <li>- gestire le trasformazioni edilizie assicurando 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.</li> </ul>	<p>3.c.6. 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"> <li>- garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;</li> <li>- sia garantita la continuità della viabilità interpodere 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;</li> <li>- sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse);</li> <li>- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.</li> </ul> <p>3.c.7. 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"> <li>- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;</li> <li>- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.</li> </ul> <p>3.c.8. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</li> <li>- non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>



<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono Superstrada Siena – Firenze verso il centro storico fortificato di Monteriggioni, le morfologie collinari ed il mosaico agroecosistemico circostante, le emergenze architettoniche quali il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto, la Villa Piccolomini a Uopini, nuclei rurali sparsi.</p> <p>4.a.2. Conservare i rapporti figurativi espressi dal contatto tra le fasce pedecollinari coltivate della Montagnola e i ripiani travertinosi , Pian dell'Isola e Pian di Bufalaia.</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 i tratti del percorso stradale caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano la qualità percettiva delle visuali.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare l'integrità visiva dell'insediamento murato storico fortificato di Monteriggioni;</li> <li>- salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- individuare i con i visivi che si aprono da e verso i promontori sede insediativa storica, con particolare riguardo alle visuali prospettiche sul paesaggio agrario circostante;</li> <li>- mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale);</li> <li>- migliorare la qualità percettiva delle aree di vincolo;</li> <li>- evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado;</li> <li>- garantendo interventi volti al corretto inserimento dei guard-rail (materiali e tipologia).</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;</li> <li>- recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;</li> <li>- non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni.</li> </ul> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono verso la città murata di Monteriggioni, il mosaico agroecosistemico circostante di valore storico-tradizionale, le emergenze architettoniche quali il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto, la Villa Piccolomini a Uopini, i nuclei rurali sparsi. 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. . I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo.</p> <p>4.c.4. Dovrà essere salvaguardato l'alto valore iconografico dell'intorno dei complessi monumentali.</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 dell'area contermina i complessi monumentali.</p>
---	---	--	--