

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			
9052051	90504	9052051_ID	D.M. 23/05/1972 G.U. 14 del 1973 c	SI	Asciano	964,77	14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		La zona circostante l'abbazia di Monte Oliveto Maggiore, sita nel territorio del comune di Asciano.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché comprende il bellissimo e singolare comprensorio che interessa il monumentale complesso abbaziale di Monte Oliveto Maggiore ed il medioevale insediamento dell'abitato di Chiusure. La località ricca di oliveti, vigneti, cipressi e boschi è particolarmente caratteristica, in senso ambientale e paesistico, in quanto vi insistono manifestazioni geologiche su terreni cretacei che nel tempo hanno dato origine ad orride, rovinose balse e calanchi. Tale ambiente, costellato anche da tipiche case rurali, fa parte di un vasto comprensorio cretaceo, che si trova a sud-est di Siena, ma nella zona circostante all'abbazia di Monte Oliveto Maggiore assume una particolare bellezza e magnificenza. Qui, infatti, le scoscese rupi e i profondissimi baratri si interpongono fra alcuni colli in cui l'ambiente orrido e selvaggio trova dei declivi coltivati e boscosi, su uno dei quali si venne a formare la monumentale e solenne abbazia. Tale ambiente si determina quindi come uno dei paesaggi più singolari e caratteristici della campagna toscana, in cui l'opera della natura e l'opera dell'uomo si è concretizzata in una delle espressioni più alte in senso spirituale e simbolico. In tal modo l'intera zona assume una notevole qualificazione nel suo insieme e resta godibile da molti punti di vista, in particolare dalla strada che collega Buonconvento ad Asciano e dal belvedere di Chiusure. Per questo si ritiene il vincolo necessario, onde impedire che anche sporadiche iniziative edilizie possano essere pregiudizievoli per la tutela delle bellezze paesistiche sopra descritte e costituire disturbo al godimento panoramico della intera località.									

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	Manifestazioni geologiche su terreni cretacei con orridi, rovinose balze e calanchi.	L'area è caratterizzata da una successione di rilievi collinari compresi nel territorio delle Crete Senesi. Si tratta di rilievi costituiti prevalentemente da argille e sabbie risedimentate plioceniche che presentano tipiche forme mammellonari, incise da un sistema di vallecole profonde e separate da creste sottili. Il territorio è caratterizzato da imponenti forme calanchive, considerate geosito di livello nazionale ("Calanchi di Monte Oliveto Maggiore e Chiusure"), impostatesi nelle argille a valle dell'abitato di Chiusure. Laddove, invece, le sabbie affiorano al contatto con le argille le morfologie si presentano più ripide con scarpate di erosione (balze) che creano pareti verticali o subverticali.	Permanenza dei valori. Le principali criticità sono legate al dissesto naturale dei versanti, in parte limitato da opere antropiche di contenimento e regimazione delle acque, e all'influenza delle pratiche colturali e degli insediamenti antropici, che in taluni casi sono intervenuti sui versanti rimodellandoli. In questa zona la formazione argillosa delle Crete è molto estesa e uniforme, sebbene nei rilievi più alti, con placche di spessore ed estensione variabile, al di sopra delle argille si trovino lembi sovrastanti di sabbie gialle. Le forme erosive palesano questa differenza geolitologica. Nel caso dei calanchi l'azione di ruscellamento dei dolci dossi delle crete dà vita a sistemi di fitte vallecole alternate a creste affilate, al contrario nelle sabbie, che mostrano
Idrografia naturale		Fitto sistema di borri e fossi lungo i versanti e i fondovalle.	superfici sommitali tendenzialmente pianeggianti, il crollo dei sottostanti ed erodibili terreni argillosi dà luogo a ripide pareti verticali, le balze. La
Idrografia artificiale		Presenza di invasi artificiali, alcuni dei quali sbarrati da dighe, lungo i versanti e i corsi d'acqua.	conduzione tradizionalmente agricolo-pastorale del territorio in esame e la protezione della viabilità di crinale hanno talvolta comportato un rimodellamento artificiale dei suoli con la cancellazione delle forme erosive, soprattutto biancane e calanchi.
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche		Caratteristico mosaico ambientale con boschi di latifoglie/sclerofille, aree agricole, pascoli, corsi d'acqua, calanchi, balze e biancane, a costituire un unicum di interesse naturalistico, paesaggistico e geomorfologico. Le biancane del senese rappresentano un importante habitat di interesse regionale Querceti decidui termoacidofili di cerro e roverella caratterizzano il manto arboreo, disposto a macchie soprattutto negli impluvi dei colli. Caratteristici gli arbusteti a ginestra nelle aree calanchive. Si notano impianti artificiali di conifere.	Permanenza del valore con elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none"><li>- modificazione delle pratiche colturali e trasformazioni morfologiche dei calanchi, con riduzione delle aree pascolate a favore dei seminativi e perdita di siepi (minaccia per la conservazione delle biancane);</li><li>- abbandono e successiva chiusura di aree agricole, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico;</li><li>- rimboschimento di conifere e impianti di pioppete su ex aree agricole e pascoli;</li><li>- scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità;</li><li>- alterazione degli ecosistemi torrentizi e ripariali anche con impianto di pioppete in aree di pertinenza.</li></ul>
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)		SIR/SIC/ZPS n.91 Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano. Area collinare occupata da un mosaico di boschi di latifoglie, seminativi, praterie secondarie, prati pascoli. Presenza anche di rimboschimenti, boschetti, arbusteti, rupi, calanchi e biancane, corsi d'acqua minori.	
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Complesso abbazia e insediamento medioevale di Chiusure e tipiche case rurali.	Complesso abbaziale di Monte Oliveto Maggiore e centro-murato medievale di Chiusure. Attorno a questi nuclei si è organizzata una rada maglia di poderi, case rurali sparse ed edifici colonici disseminati sulla sommità dei colli o dei crinali, secondo le regole del latifondo mezzadrile.	Grande valore estetico-percettivo del complesso abbaziale di Monte Oliveto e del centro murato medievale di Chiusure, elementi generatori dell'insediamento sparso nell'area di vincolo. La tendenza ad un certo accentramento insediativo é marcata dall'assenza del sistema della villa/fattoria, tranne il caso della fattoria di Bollano. Lo sviluppo edilizio, rispetto ai territori contermini, è ancora contenuto. Non si hanno, infatti, vistosi incrementi di volume ed eclatanti stravolgimenti delle tipologie rurali. Presente qualche fenomeno di abbandono per le abitazioni coloniche che, situate in aree difficilmente raggiungibili e lontane dai centri abitati o dai
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. Da segnalare la strada statale di Monteoliveto Maggiore N°451, tra Buonconvento e Chiusure, individuata dal PTC come tracciato di “interesse paesistico europeo”.	servizi essenziali, non sono appetibili al mercato immobiliare.  Le particolari condizioni geomorfologiche generano uno degli ambienti agrari più singolari del senese, ancora non compromesso da radicali riconversioni produttive, dove alla nudità dei suoli cretosi si contrappongono lingue di colture sulla sommità dei colli sabbiosi, spesso al limite di profonde balze.  Si registra una ripresa delle attività pastorali, sottolineata dalla recinzione con reti metalliche di numerosi campi. Per quanto riguarda i seminativi si assiste alla loro sostituzione con colture industriali da legno nelle crete e con impianti di oliveti specializzati nelle sabbie; seminativi in abbandono nelle aree più marginali e meno praticabili dai mezzi agricoli. Risulta molto limitato l'impianto di vigneti specializzati.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Uliveti, vigneti, cipressi.	La fisionomia paesistica di matrice storica è quella dei campi aperti con seminativi nudi e prati-pascoli nelle estensioni cretacee a fronte di una limitata presenza di lavorativi arborati nelle sabbie che affiorano sui crinali e sulle sommità dei colli.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Da rete viaria Verso Siena.	Visuali panoramiche godibili da molti punti di vista; risultano di eccezionale valore quelle dalla strada che collega Buonconvento ad Asciano e dal belvedere di Chiusure, verso l'area di vincolo.	Permanenza dei valori. Permanenza di numerosi punti di vista accessibili al pubblico lungo la viabilità secondaria.
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
<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: - mantenere la fisionomia ancora leggibile dei versanti e dei fondovalle compresi nell'area; - favorire interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico; - garantire, in caso di scavi e sbancamenti e consolidamento del terreno strettamente necessari, adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi; - assicurare, in caso di movimenti di terra e modellamenti del terreno, terrazzamenti, sterri, muri di sostegno, la sistemazione delle scarpate sia naturali, sia artificiali mediante l'inerbimento e/o la cespugliatura al fine di favorire il loro consolidamento e una efficace difesa del suolo.	
	1.a.2. Mantenere il paesaggio dei calanchi.	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:  1.b.2. Riconoscere le aree caratterizzate dalla presenza delle formazioni calanchive.  1.b.3. Individuare le aree a calanchi e il loro grado di evoluzione, indicando le aree soggette a rinaturalizzazione.  1.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - tutelare le aree a calanchi e gli impluvi limitrofi al fine di conservare il valore paesaggistico dell'area mediante il miglioramento dell'assetto idrogeologico e la corretta gestione agricola e forestale del territorio; - individuare le aree di protezione dei calanchi e della fascia di rispetto a cuscinetto con le colture agricole limitrofe.	1.c.1. Nelle aree a calanchi sono vietati gli interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfo-evolutivi che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche. È prevista una salvaguardia assoluta delle aree soggette a dinamiche di rinaturalizzazione. 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.
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)	2.a.1. Tutela dei calanchi e delle biancane quali emergenze naturalistiche e geomorfologiche.  2.a.2. Mantenere le attività agricole tradizionali ed estensive, ed in particolare un ottimale carico pascolivo.  2.a.3. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi ed in generale conservare l'alta eterogeneità ambientale e paesaggistica.  2.a.4. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.	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:  - conservare i processi geomorfologici (erosione) ed antropici (pascolo) fondamentali per la tutela dei calanchi e delle biancane; - ridurre la trasformazione dei prati pascolo in seminativi e la realizzazione di rimboschimenti di conifere e latifoglie al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi; - incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi pascolivi; - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse; - mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano.	2.c.1. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).  2.c.2. 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 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.
<b>3 - Struttura antropica</b>	3.a.1. Tutelare l'impianto morfoogico del complesso monumentale dell'Abbazia di Monte Oliveto Maggiore, non	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per	3.c.1. Sui manufatti e opere che costituiscono il complesso monumentale dell'Abbazia di Monte Oliveto, sono ammessi esclusivamente interventi di

<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>alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Tutelare l'eccezionale valore estetico-percettivo dell'Abbazia di Monte Oliveto Maggiore, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, caratterizzato da boschi di cipressi ed olivi trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale dell'Abbazia.</p> <p>.</p>	<p>propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici;</li> <li>- i coni visivi che si aprono verso il complesso monumentale, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso;</li> <li>- l'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica da intendersi quale area fortemente interrelata al sistema sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale.</li> </ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari del complesso monumentale dell'Abbazia di Monte Oliveto, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</li> <li>- mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici;</li> <li>- tutelare l'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.</li> </ul>	<p>manutenzione e restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle storiche.</p> <p>3.c.2. In presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, è prescritto il mantenimento dei percorsi interni, sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, dei manufatti presenti e del sistema del verde.</p> <p>3.c.3. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica .</p>
	<p>3.a.3. Tutelare il nucleo storico di Chiusure nonché l'intorno territoriale ad esso adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, 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.</p> <p>3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano la leggibilità - riconoscibilità della forma e l'immagine del nucleo storico, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione 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.3. Individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il nucleo storico di Chiusure 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.</p> <p>3.b.4. Riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del centro/nucleo storico nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva.</p> <p>3.b.5. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le zone di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva.</li> <li>- individuare i coni visivi che si aprono da e verso il nucleo storico di Chiusure;</li> <li>- le zone di compromissione relative ad addizioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il nucleo storico di Chiusure.</li> </ul> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;</li> <li>- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;</li> <li>- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica del nucleo storico di Chiusure, 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</li> </ul>	<p>3.c.4. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del nucleo storico di Chiusure e dell'intorno territoriale ad esso adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;</li> <li>- 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;</li> <li>- siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);</li> <li>- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici al nucleo e le relative opere di arredo;</li> <li>- siano conservati i valori identitari dello <i>skyline</i> dell'insediamento storico;</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 il nucleo storico e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</li> </ul> <p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione edilizia devono garantire che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, <i>skylines</i>);</li> <li>- sia assicurata l'armonia di forma, dimensione, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- sia assicurata qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</li> </ul>

		<p>paesaggio conterminare;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- limitare gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, orientando quelle 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 nucleo di Chiusure, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;</li><li>- limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;</li><li>- privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari ) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali;</li><li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</li><li>- assicurare la qualità progettuale degli interventi con linguaggi architettonici che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione:<ul style="list-style-type: none"><li>- al corretto dimensionamento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico;</li><li>- alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico;</li><li>- all'armonioso rapporto e alla contestuale integrazione del progetto con gli elementi di valore naturalistico, ambientale, paesaggistico, testimoniale ed identitario presenti;</li></ul></li><li>- orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine degli insediamenti 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.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi pubblici o di uso pubblico da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</li></ul>
<p>3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito prevalentemente dal dominio dei seminativi nudi, alternate a residui pascoli disposti sulle distese argillose delle “crete”ed a superfici olivate 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.7. 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>- 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);</li><li>- le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;</li><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, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco;</li><li>- Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico);</li><li>- Individuare le formazioni forestali di origine artificiali realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali</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 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);</li><li>- sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non ceorenti con il contesto rurale;</li><li>- non sia compromessa l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);</li><li>- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli.</li></ul> <p>3.c.7. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p> <p>3.c.8. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p>	

		<p>promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario.</p> <p>3.b.8. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato 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"><li>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li><li>- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li><li>- tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico);</li><li>- favorire, ove la litologia argillosa modella il paesaggio agrario, una gestione delle attività agricole che armonizzi, tramite specifici indirizzi di sviluppo agricolo, le attività legate all'uso del suolo, con la conformazione morfologica esistente e con il sistema-tessitura dei campi tipica dei latifondi mezzadri;</li><li>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano;</li><li>- mantenere e/o incentivare mantenimento degli attuali rapporti tra i diversi usi del suolo, favorendo la permanenza delle attività di pascolo ed ostacolando i processi di intensificazione agricola e le attività di rimboschimento;</li><li>- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento ( piccolo nucleo di crinale o di poggio) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento ( piccolo nucleo di crinale o di poggio e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;</li><li>- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);</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.9. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>
3.a.7. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.10. 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.11. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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;</li><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.10. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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;</li><li>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) 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 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;</li></ul>	

			<ul style="list-style-type: none"> <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><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. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dell'Abbazia di Monte Oliveto Maggiore quale emergenza storica e architettonica di eccezionale valore iconografico .</p> <p>Salvaguardare l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tali beni e complessi.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva e morfologica del sistema delle colline plioceniche e dei paesaggi dei calanchi e delle biancane per la loro forte valenza iconografica.</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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario principale e secondario di crinale, e all'interno degli insediamenti.</li> </ul> <p>4.b.2. Individuare e tutelare le aree ad alta intervisibilità (aree a sovraesposizione percettiva) e gli elementi strutturanti il paesaggio posti sulle linee di crinale, i con i visivi che si aprono sulle biancane e i sui calanchi prevedendo adeguati ambiti di rispetto.</p> <p>4.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati che presentano elevati livelli di panoramicità ed in particolare della viabilità statale 451 e dalla provinciale del Pecorile;</li> <li>- salvaguardare e valorizzare i percorsi e le visuali panoramiche/prospettiche che si aprono dal nucleo storico di Chiusure verso l'Abbazia di Monte Oliveto Maggiore e verso il paesaggio circostante, nonché le visuali verso il complesso monumentale di Monte Oliveto dal territorio circostante e dalla viabilità;</li> <li>- escludere, relativamente al sistema delle colline plioceniche, della realizzazione di nuovi impianti da golf, per il forte impatto visivo che queste strutture comportano (green, piazzole, nuove volumetrie , rimodellazione della morfologia dei luoghi, annullamento della maglia agraria e della struttura sulla quale di fonda) sui valori storico-iconografici dei luoghi;</li> <li>- 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;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.</li> <li>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio ed in particolare alla qualità percettiva dell'Abbazia.</li> <li>- 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 dell'Abbazia di Monte Oliveto Maggiore (i nuclei storici, le principali emergenze architettoniche e le eccellenze naturalistiche).</li> </ul>	<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>



