

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			
9052119	90541	9052119_ID	D.M. 21/06/1975b G.U. 196 del 1975b	SI	Monteriggioni	2132,53	14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		Zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago site nel territorio del Comune di Monteriggioni.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché il vincolo della zona collinare che interviene sulle prime propaggini del Chianti, nel territorio a nord di Siena, tende a riconoscere degno di particolare tutela il comprensorio relativo ai due caratteristici rilievi collinari di Basciano e del Poggiolo divisi dall'ampia vallata solcata dal Torrente Staggia. Caratteristica notevole della località è costituita anche dalla presenza degli antichi insediamenti abitati omonimi e dalle innumerevoli tipiche case rurali distribuite nel territorio che restano incorniciati mirabilmente in comprensori, a volte boscosi, a volte coltivati e ricchi della tipica vegetazione agricola toscana, quali vigneti ed oliveti. Tale ambiente, insigne anche per la tradizione, si configura senza soluzioni di continuità con il rimanente contesto circostante ad esso coordinato ed omogeneo nei valori caratteristici del paesaggio, il cui pubblico godimento panoramico rimane assicurato da molti punti di vista. Già le località a sud e ad ovest sono vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e con l'inserimento nella presente proposta anche della località di Pian del Lago si viene ad individuare quel comprensorio omogeneo, uno dei più delicati e caratteristici della campagna senese, meritevole di particolare tutela nel suo insieme.									

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	Zona collinare che interviene sulle prime propaggini del Chianti, nel territorio a nord di Siena, tende a riconoscere degno di particolare tutela il comprensorio relativo ai due caratteristici rilievi collinari di Basciano e del Poggiolo divisi dall’ampia vallata solcata dal Torrente Staggia.	Rispetto al sistema orografico della Montagnola l’area di vincolo è composta a nord-ovest, dai rilievi più bassi del Monte Maggio (litotipo delle brecce di calcare cavernoso), mentre dal Fosso della Ruota e dello Staggia fino alla S.S. N°222 “Chiantigiana” i rilievi collinari sono di matrice pliocenica - argillosa. A sud di Fornacelle si estendono i depositi lacustri dell’invaso bonificato di Pian del Lago. I rilievi collinari sono interrotti localmente dai fondovalle dei corsi d’acqua principali in cui affiorano depositi alluvionali olocenici. L’area è in parte compresa nell’area carsica della Montagnola Senese e presenta, laddove affiorano le litologie calcaree, forme carsiche superficiali, in particolare doline. La piana di Pian del Lago rappresenta un tipico esempio di Polje o depressione tettono - carsica. Questo settore del vincolo comprende parte dell’acquifero che costituisce un importante acquifero (CISS 11AR110+99MM030) alimentante le sorgenti dell'Elsa e quella del Luco le cui acque sono captate dall'acquedotto di Siena. È presente una miniera inattiva in località Santa Barbara, ubicata nelle Argille lignifere del Turoliano superiore.	Permanenza del valore del vincolo ad eccezione delle aree antropizzate e interessate da insediamenti produttivi. E' presente una cava di materiale inerte lungo la S.S. N°222 “Chiantigiana” sotto Montearioso.
Idrografia naturale		T. Staggia e corsi d’acqua minori.	
Idrografia artificiale		L’invaso lacustre di Pian del Lago, un tempo palude (Lago di Santa Colomba), è stato prosciugato da Francesco Bindi Sergardi, durate il Granducato di Pietro Leopoldo. La bonifica è stata attuata tramite la realizzazione di un fitto reticolo di fossi di scolo che confluiscono nel Fosso Maestro del Pian del Lago e la realizzazione di un emissario sotterraneo che ha il compito di portare le acque dell’invaso al Torrente Rigo. Alla bocca dell'emissario è presente un obelisco. Il canale sotterraneo intercetta l’inghiottitoio naturale del Polje (Inghiottitoio del Mulinaccio). Sistema di scoline e numerosi specchi d’acqua tra cui uno sbarrato da una diga.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Comprensori, a volte boscosi.	Rilievi collinari con caratteristico mosaico ambientale di boschi di sclerofille (leccete) e latifoglie (querceti), agroecosistemi tradizionali, reticolo idrografico minore con vegetazione ripariale, a costituire un unicum di interesse naturalistico e paesaggistico. Pianura alluvionale del T. Staggia e ampia pianura di Pian del Lago, con matrice agricola, elevata presenza di elementi vegetali lineari e denso reticolo idrografico minore con ecosistemi torrentizi a costituire un unicum di elevato valore naturalistico e paesaggistico.	Parziale permanenza dei valori con criticità legate a: - nsediamenti produttivi (zona industriale/artigianale) nella bassa pianura alluvionale del Torrente Staggia (Badesse). - Scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi. - Alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inidonea gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole su aree di pertinenza del fiume. - Processi di intensificazione delle attività agricole. - Presenza di sito estrattivo e di lavorazione.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)		Ridotta porzione del vincolo interna al SIR/SIC 89 Montagnola Senese. Rilievo collinare a matrice forestale dominante boschi di leccio e forteti, boschi di latifoglie termofile (roverella e cerro) e mosofile (castagneti cedui e da frutto. Presenza di arbusteti, praterie secondarie, aree agricole, corsi d’acqua, garighe su calcare e su affioramenti ofiolitici a	

		costituire una area ad elevata diversità ambientale.	
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Caratteristica notevole della località è costituita anche dalla presenza degli antichi insediamenti abitati omonimi e dalle innumerevoli tipiche case rurali distribuite nel territorio che restano incorniciati mirabilmente.	Sui rilievi collinari il sistema insediativo storico si incentra sui toponimi di Basciano e Poggiolo, anticamente due castelli di origine medievale che, disposti quasi specularmente, si affacciano sul fondovalle del Torrente Carpella (affluente del Torrente Staggia). In epoca rinascimentale il sistema insediativo si arricchisce con ville -fattorie (Villa Parigini, Vignalia, Fornacelle, Colli e il Pozzo) e poderi disposti lungo la viabilità di crinale secondo le regole tipiche dell'appoderamento mezzadrile. Nel Pian del Lago dove si evidenzia il tipico del paesaggio della bonifica, dominano invece i piani orizzontali, le colture a seminativo e l'assenza di edifici rurali.	L'area è attraversata dai tracciati viari che storicamente collegano la città di Siena con l'Alta Val d'Elsa e il Chianti, connessione poi rafforzata dalla realizzazione della superstrada Firenze-Siena. Lungo questi tracciati si è sviluppata una consistente urbanizzazione indotta da un lato dalla pressione insediativa di Siena e dall'altra dallo sviluppo manifatturiero valdelsano: lungo tutto il tratto della strada Chiantigiana, e nei tracciati a sud della Cassia e della strada provinciale delle Badesse, sono presenti nuove lottizzazioni di tipo residenziale a bassa densità edilizia (prevalenza di villette mono-bifamiliari), a sviluppo sia lineare sia a grappolo, con dispersione insediativa anche nelle aree boscate e agricole limitrofe. Si tratta di nuovi nuclei urbani caratterizzati da varietà tipologica, scarsa caratterizzazione (Monteresi, Colombaio, La Ripa, Fornacelle, ecc..), che oltre ad alterare il sistema storico insediativo di crinale provocano ulteriori processi di urbanizzazione e infrastrutturazione che intaccano aree agricole e boscate. A Uopini è stata recentemente realizzata una variante per deviare il traffico stradale della Via provinciale delle Badesse. A nord dell'area, in adiacenza allo svincolo della superstrada è presente l'area produttiva delle Badesse. Il patrimonio storico insediativo è interessato da interventi di deruralizzazione o da incrementi volumetrici per fini agrituristici, con conseguente trasformazioni/suddivisione degli spazi di pertinenza (aie e resedi), introduzione di elementi urbani e suburbani quali cancelli, recinzioni e il proliferare di filari di cipressi, che nel loro complesso rischiano di compromettere il carattere storico-rurale dei luoghi e le relazioni storicamente instaurate con il contesto agrario. Nel paesaggio agrario sono presenti processi di semplificazioni (seminativi a colture industriali, pascoli e vigneti meccanizzati), con limitate persistenze delle colture tradizionali. Sui rilievi il predominio storico della coltura promiscua è cancellato dalle colture specializzate a vite e olivo, mentre per i seminati si nota, in alcuni casi, una riconversione produttiva con l'impianto di colture industriali da legno o girasole, in altri, il loro abbandono e inselvaticimento. Nel paesaggio della bonifica si rileva la semplificazione della rete di scolo delle acque, con l'eliminazione parziale di siepi arborate, a causa dall'accorpamento delle aree a seminativo (monocoltura di mais e girasole).
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		Un sistema viario principale e minore di grande valore che si dipana prevalentemente lungo i crinali collinari, e dove si possono ancora rilevare ampi tratti stradali con sistemazioni di muri a secco, come nella S.C. del Poggiolo e alcuni esemplari arborei (querce) significativi. La S.S. N°2 “Cassia” e la S.S. N°222 “Chiantigiana” sono già citate nell'elenco delle nove “vie et strate pricipales” della Repubblica Senese. Da segnalare, inoltre, l'antica direttrice della Via Francigena che attraversa l'area di vincolo e la strada provinciale di Montemaggio N°101.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Comprensori, a volte boscosi, a volte coltivati e ricchi della tipica vegetazione agricola toscana, quali vigneti ed oliveti.	Elementi di valore del paesaggio agrario sono: <ul style="list-style-type: none">- la relazione tra nuclei insediativi storici e intorno coltivato a viti e olivi, questi ultimi talvolta di impianto tradizionale. Tale relazione è leggibile attorno a Colli, Poggiolo, Uopini, Vignaglia, Rinfusola, Montarioso;- le colture d'impianto tradizionale presenti attorno ai nuclei storici sopracitati;- la relazione tra fasce e macchie di bosco e il paesaggio agrario, che mostra, nella parte centrale dell'area vincolata, un buon grado di interconnessione.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Tale ambiente, insigne anche per la tradizione, si configura senza soluzioni di continuità con il rimanente contesto circostante ad esso coordinato ed omogeneo nei valori caratteristici del paesaggio, il cui pubblico godimento panoramico rimane assicurato da molti punti di vista.	Le aree costituite da dolci rilievi collinari sono caratterizzate da ampie visuali aperte in direzione del paesaggio agrario.	I processi di urbanizzazione, in particolare di crinale, tendono ad obliterare le viste. La varietà tipologica delle architetture delle nuove aree urbane creano un forte impatto volumetrico e alterano la percezione dei luoghi. La recinzione di spazi aperti, l'introduzione di alberature nelle pertinenze delle residenze, porta ad a privatizzare le viste ed a occultare quelle dai luoghi accessibili al pubblico. In particolare, l'inserimento di nuovi viali di cipressi a corredo delle residenze, tende ad alterare il carattere di panoramicità aperta dell'area a vincolo, oltre che a banalizzare il carattere semantico degli elementi costitutivi del paesaggio. Presenza di pali e tralicci delle linee telefoniche ed elettriche che possono disturbare la percezione dello spazio rurale dell'area a vincolo.
Strade di valore paesaggistico		Presenza di numerose visuali panoramiche e di suggestivi scorci visivi lungo tutta la viabilità, in particolare da quella di crinale.	

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. Tutela della conformazione geomorfologica del territorio. 1.a.2. Conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall'insieme dei fenomeni carsici superficiali, e i rilevanti valori paesistici che essi esprimono. 1.a.3. Tutela della conformazione geomorfologica del Polje di Pian del Lago. 1.a.4. Conservare i valori naturalistici a valenza paesaggistica della risorsa idrica sotterranea.	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.1. Riconoscere: - gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali. 1.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali.	1.c.1. Divieto di edificazione e di alterazione morfologica delle doline o delle componenti del carsismo superficiale (campi carreggiati, etc.). 1.c.2. Esclusione delle previsioni che possano determinare inquinamenti superficiali e/o atmosferici in presenza di acquiferi di natura carsica ad alta vulnerabilità e strategici per l'approvvigionamento idropotabile. 1.c.3. Individuazione, in riferimento alla tutela di cui al comma precedente, di un'adeguata area di rispetto relativa agli acquiferi strategici.
	1.a.5. Tutelare il sistema idrografico naturale e artificiale composto dal Torrente Staggia e corsi d'acqua minori e dal reticolo di fossi, scoline e specchi d'acqua.	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.3. Riconoscere: - gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati; - le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, nonché di valore storico; 1.b.4. Garantire, nella programmazione degli interventi di manutenzione e adeguamento, la conservazione dei caratteri paesaggistici propri del sistema idrologico costituito dal Torrente Staggia e dai corsi d'acqua minori.	1.c.4. La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	2.a.1. Mantenimento degli agroecosistemi e delle attività agricole tradizionali. 2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi. 2.a.3. Tutela e miglioramento del valore ecologico della matrice forestale. 2.a.4. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi. Tutela dell'area di Pian del Lago. 2.a.5. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC n. 89 Montagnola Senese.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; - incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; - individuare e censire gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; - incentivare, 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. 2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;	2.c.1. Gli interventi in ambito agricolo devono garantire il mantenimento degli attuali rapporti tra i diversi usi del suolo. 2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano 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). 2.c.3. 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). 2.c.4. 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. 2.c.5. Non sono ammessi interventi in grado di aumentare i livelli di artificialità e di impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale. 2.c.6. Non sono ammessi interventi in grado di alterare gli attuali assetti idrografici, naturalistici e paesaggistici di Pian del Lago.

		<ul style="list-style-type: none"> - limitare nuovo consumo di suolo o aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale. <p>2.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, in relazione al SIR/SIC assicurano l'applicazione delle "Istruzioni tecniche" di cui alle specifiche norme in materia.</p>	
3 - Struttura antropica <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici) ivi inclusi i nuclei/aggregati rurali, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e 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 le relazioni figurative tra gli insediamenti storici, conservando le relazioni (gerarchico-percettive) fra centri, nuclei, aggregati, edifici specialistici, ville, fattorie, castelli, pievi, edifici rurali, e viabilità storica, per l'alto valore storico e iconografico che questo territorio ancora esprime.</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riconoscere la struttura insediativa storica basata sugli aggregati/nuclei storici di Basciano e Poggiole, e dalle ville quali Villa Parigini, Vignalia, Fornacelle, Colli e il Pozzo; - a riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e la rilevanza visiva e identitaria nel contesto paesaggistico con particolare attenzione ai nuclei, gli aggregati, alle emergenze architettoniche degli edifici specialistici e delle ville, e delle fattorie, all'edilizia di matrice rurale e alla viabilità storica; e al sistema delle relazioni gerarchico-percettive che tra essi intercorrono; - individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, il centro murato di Strove, nonché l'intorno territoriale (ovvero ambito di pertinenza paesaggistica) ad essi adiacente, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - individuare anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, i nuclei e gli aggregati storici, riconoscendo il relativo intorno territoriale, da intendersi quale area ad essi fortemente interrelata, sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - riconoscere le loro relazioni con il contesto paesaggistico; - riconoscere le aree di margine. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare i valori storici, morfologici, architettonici del sistema insediativo d'impianto storico, orientando le trasformazioni e i nuovi interventi alla conservazione di tali valori, e al mantenimento delle relazioni (gerarchico-percettive) tra gli insediamenti storici e fra di essi e il loro intorno territoriale, anche al fine di una loro valorizzazione; - orientare gli interventi nell'intorno territoriale degli insediamenti storici verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; - orientare gli interventi alla trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio storico, verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, tipologici e cromatici coerenti con la tradizione storica dei luoghi, assicurando la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle loro aree di pertinenza, disciplinando anche la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità e degli accessi, e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare inserimenti estranei alla tradizione dei luoghi; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo rispetto ai caratteri del sistema insediativo di carattere storico; 	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio insediativo storico dei nuclei/aggregati, e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - 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 paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottotondo, i manufatti presenti e il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e i viali di accesso all'insediamento storico; - in presenza di resedi originari o comunque storicizzati, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali o pavimentazioni non omogenee, e siano conservati i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - 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); - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico e le relative opere di arredo storico; - siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico; - sia conservata l'integrità delle cinte murarie e dei corredi funzionali e decorativi; - sia garantita la leggibilità dell'impianto storico e il suo grado di rilevanza visiva all'interno del contesto paesaggistico; - 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; - riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare.

		<ul style="list-style-type: none">- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;- evitare la monofunzionalizzazione di tipo turistico ed assicurare l'accessibilità ai luoghi storici d'incontro delle comunità, promuovendo la permanenza delle funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico che ne rafforzino il carattere identitario e favoriscano la fruizione collettiva da parte delle comunità locali;- assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso;- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;- orientare le trasformazioni verso la riconoscibilità delle relazioni del sistema insediativo di impianto storico e il suo contesto paesaggistico.	
<p>3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, ville-fattoria, fattorie fortificate, castelli e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville.</p> <p>3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra le emergenze storico-architettoniche la viabilità storica e la campagna.</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:</p> <ul style="list-style-type: none">- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le emergenze storico-architettoniche (ville, ville-fattoria, fattorie fortificate, castelli, edifici specialistici, complessi e manufatti di valore storico architettonico e edilizia rurale storica), i parchi e i giardini di valore storico-paesaggistico;- l'ambito di pertinenza paesaggistica delle ville (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; individuare tali aree per gli edifici e i complessi monumentali, e nei casi in cui esse costituiscano riconosciuto valore paesaggistico-percettivo del bene storico-architettonico al quale si riferiscono;- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra i complessi padronali (ville, ville-fattoria, castelli), gli edifici rurali, la viabilità storica e la campagna;- gli elementi incongrui non correttamente inseriti nel contesto, che arrecano disturbo alla percezione dei beni. <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici, identitari e appartenenti alla consuetudine storica dei luoghi, con i manufatti ad essi collegati (es. per le ville cappelle, limonaie e altri annessi) e dei relativi parchi, orti e giardini storici; in ciò mantenendo la riconoscibilità delle relazioni tra i complessi padronali, la case coloniche, la viabilità storica e la campagna;- nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, orientare gli interventi che interessano manufatti e opere di valore storico, aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree pertinenziali; anche	<p>3.c.2. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none">- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i caratteri storici, con i valori espressi dall'edilizia locale e con la tipologia storica di riferimento;- il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere, e 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, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;- 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 del sottofondo, 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 viali di accesso, e degli assi visivi;- il recupero e il mantenimento della viabilità storica. <p>3.c.3. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.4. Gli interventi dovranno garantire il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.</p>	

		<p>disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità e degli accessi, e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare frammentazioni interne, cesure con il territorio agricolo ed inserimenti estranei alla tradizione dei luoghi;</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare la conservazione di parchi e giardini storici, il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e dell'unitarietà di resedi, orti, aree di pertinenza originari, o comunque storicizzati; - incrementare il livello di qualità dove sussistono situazioni di degrado o elementi incongrui; - assicurare l'accessibilità dei luoghi storici o che abbiano carattere identitario per le comunità locali. 	
	<p>3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la struttura morfologica e insediativa dei crinali storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica e salvaguardino l'integrità percettiva di Pian del Lago.</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti residenziali e produttivi, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore o le aree di pertinenza dei corsi d'acqua e della pianura bonificata; - gli elementi strutturanti il territorio dotati di identità storico culturale, ancora riconoscibili (trama viaria, patrimonio edilizio storico, manufatti, elementi "identitari locali", matrice e regole insediative storiche) e le destinazioni d'uso con essi compatibili; - i con i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, sia collinare, sia di pianura, e ad eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso gli insediamenti storici; - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurandosi altresì la qualità architettonica. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione, 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 integrità morfologica ed estetico percettiva, la qualità visiva dei paesaggi di crinale e di pianura; - evitare lo sfrangiamento e la dispersione di tessuti urbanizzati attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", 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 in edificati esistenti; - 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; 	<p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - rappresentino progetti di integrazione paesaggistica; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. <p>3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>

		<ul style="list-style-type: none">- prevedere interventi di riqualificazione dei tessuti produttivi al fine di migliorarne l'impatto estetico-paesaggistico, assicurando il mantenimento delle aree ancora libere presenti;- assicurare il mantenimento delle aree ancora libere appartenenti alla pianura di Pian del Lago, e che permettono la percezione dei luoghi, in particolare della linea di stacco tra la pianura e il rilievo della Montagnola e dell'estensione della pianura di Pian del Lago.	
3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi.	<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 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.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi) e i luoghi aperti;- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.	<p>3.c.7. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica;- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale;- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.	
3.a.7. 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>3.b.9. 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">- 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;- individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse;- individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato. <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R.n.17/1998;- riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la	<p>3.c.8. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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;- 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;- 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;- 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;	

		<p>viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione;</p> <ul style="list-style-type: none">- 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;- 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;- 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;- 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,...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica;- 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.	<ul style="list-style-type: none">- 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;- 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;- 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.
<p>3.a.8. Mantenere e recuperare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico, in particolare di crinale.</p> <p>3.a.9. Tutelare il patrimonio rurale sparso di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p> <p>3.a.10. Mantenere i caratteri identitari della struttura del paesaggio agrario caratterizzato dal sistema della bonifica.</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.11. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, 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 (ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;- le aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica;- i manufatti e le opere idrauliche legate agli interventi di bonifica, nonché la viabilità interpodereale e le colture tradizionali ancora esistenti;- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;- gli assetti colturali;- riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco.- Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico).- le formazioni forestali di origine artificiale realizzate su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali	<p>3.c.9. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;- si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale della pianura bonificata seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi;- sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;- sia tutelata l'efficienza 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.10. 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 (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi	

		<p>promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico. <p>3.b.12. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità podereale e interpodereale; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano; - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della 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 e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico. 	<p>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);</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenti, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. <p>3.c.11. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.</p> <p>3.c.12. I nuovi edifici rurali (residenze rurali, annessi e cantine) siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento; - nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente. <p>3.c.13. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.14. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che storicamente si aprono verso il sistema insediativo di crinale e in direzione del paesaggio circostante con il quale instaura un indissolubile rapporto di continuità.</p> <p>4.a.2. Tutelare l'integrità percettiva, il tipico carattere "aperto" delle colline senesi, della pianura bonificata di Pian del Lago, scandita dalle siepi arborate al limitare dai campi e caratterizzata dalla cromia identitaria della terra rossa, nonché la linea di stacco tra pianura bonificata e i rilievi collinari.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. 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>pubblico presenti lungo il sistema viario, e all'interno degli insediamenti.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - 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; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - 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 le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche); - tutelare gli spazi inedificati situati lungo la viabilità di crinale che scandiscono il ritmo dell'edificato storico; - riqualificare gli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune sistemazioni arboree. 	<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. Nella realizzazione di recinzioni, tettoie, schermature, ecc. sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto.</p> <p>4.c.5. Dovrà essere salvaguardato l'alto valore iconografico dell'intorno del nucleo fortificato di Monteriggioni.</p> <p>4.c.6. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area contermina alla città storica fortificata, caratterizzata da basso inquinamento luminoso.</p>
--	--	--	---