

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			
9052255	90511	9052255_ID	D.M. 01/02/1971 G.U. 56 del 1971 (riperimetrazione del DM 12/01/1967)	SI	Castellina in Chianti	1674,3	10 Chianti	a	b	c	d
denominazione		Zona circostante l’antico centro sita in comune di Castellina in Chianti.									
motivazione		La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un tradizionale continuo paesaggio delle alte terre Chiantigiane, dominate dalla mole della Rocca e dal nucleo medioevale, in cui si alternano armoniosamente vigneti e oliveti, con antichi e caratteristici insediamenti rurali, formando il tutto un quadro naturale assai suggestivo ricco di punti di vista accessibili al pubblico, dai quali si gode la visuale di una serie di panorami di eccezionale.bellezza									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	La area di vincolo, con rilievi compresi tra i 300 ed i 600 mt s.l.m., fa ancora parte della Dorsale dei Monti del Chianti ed è formata da litotipi flyschoidi, sia di natura calcareo-marnosa che argillitica, appartenenti al Dominio Austroalpino. Questi, incisi da piccoli corsi d’acqua a carattere torrentizio lungo i versanti principali, danno luogo a vallette abbastanza accentuate con pendii scoscesi. La parte settentrionale dell’area ricade in parte nell’area carsica di Poggio Cavallari, costituita dai calcari e calcari marnosi della Formazione di Monte Morello.	
Idrografia naturale		Presenza di reticolo idrografico minore a carattere torrentizio con vegetazione ripariale.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche		Caratteristico mosaico ambientale con boschi di latifoglie/sclerofille e aree agricole, a costituire un unicum di interesse naturalistico e paesaggistico. Presenza di reticolo idrografico minore con habitat ripariali.	Progressivo abbandono delle attività agricole tradizionali, processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali e realizzazione di vigneti specializzati.con conseguente semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico. Scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità. Presenza di rimboschimenti di conifere.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Nucleo medioevale con rocca e antichi insediamenti rurali.	<p>Il principale insediamento storico è costituito dal centro murato di Castellina, che si trova su di un poggio all'incrocio di importanti vie di comunicazione e delle valli d'Arbia, dell'Elsa e del Pesa, ed è caratterizzato dalla presenza della Rocca che domina la piazza principale e configura il profilo del centro storico. L'insediamento murato si sviluppa lungo le vie di crinale.</p> <p>Presenza di aggregati sparsi e borghi rurali quali San Niccolò a Sforzi e Somnavilla e i borghi di Cispiano, San Donatino e Cagnano di Sopra, che si sono sviluppati in epoca medioevale intorno a pievi, suffraganee e castelli.</p> <p>Sito archeologico denominato “tumulo etrusco di Montecalvario”, che sorge alla sommità di una collina integra nei suoi valori ambientali e naturalistici, posta a breve distanza dall'attuale abitato di Castellina. L'area si estende a comprendere altri complessi sepolcrali di età arcaica posti in prossimità del complesso maggiore, monumenti questi afferenti ad una necropoli probabilmente riconducibile ad un abitato cinto da mura, ancora oggi in parte visibili e, identificabile nell'area dell'attuale località di Salivolpi, che dominava il sepolcreto da un'altura posta immediatamente a nord, in un rapporto visivo evidentemente non casuale.</p>	<p>Lo sviluppo edilizio di Castellina ha dato vita a fenomeni di dispersione urbana, snodandosi linearmente, sia lungo la statale “Chiantigiana” che lungo le provinciali di San Donato in Poggio e Castellina Scalo, con cortine edilizie che tendono ad allargarsi nei versanti collinari a maggiore panoramicità.</p> <p>Alterazione della qualità paesaggistica ad opera del recente sviluppo edilizio e dei processi di recupero degli aggregati, dei piccoli borghi rurali, delle ville-fattoria e alle singole case coloniche, anche con evidenti trasformazioni delle aree pertinenziali e di accesso.</p> <p>A sud di Castellina, Salivolpi e Croce Fiorentina Isi rileva la presenza di volumi destinati ad attività produttive (i Molini ed il Mangimificio Niccolai e le stalle in disuso a Monti e Monticino) che, per scelte localizzative, tipologiche, dimensionali e formali, incidono pesantemente sugli assetti paesaggistici.</p> <p>Olivo e vite costituiscono ancora le colture caratteristiche dell’area di vincolo. Tuttavia, la riconversione produttiva ha mutato le forme di allevamento rispetto alla tradizionale coltura promiscua che le vedeva consociate.</p> <p>Gli impianti viticoli contemporanei hanno in certi casi alterato il rapporto morfologico-percettivo tra tessuto dei coltivi e nuclei insediativi, un tempo caratterizzante il paesaggio collinare di quest’area. Un altro elemento di rischio è rappresentato dalla realizzazione di terrazzamenti fuori scala e dall’abbandono delle residue coltivazioni tradizionali come l’olivo e delle relative sistemazioni idraulico-agrarie che vengono invase dalla vegetazione spontanea e dal bosco.</p> <p>Da segnalare, quali ulteriori elementi di alterazione degli assetti figurativi del paesaggio agrario, l’impianto di viali, a segnare l’ingresso di case coloniche, poderi e aziende, attraverso l’uso di filari di piante come cipressi, ulivi e pini e con elementi puntuali lapidei di grandi dimensioni; la chiusura dei resedi o di porzioni di</p>
Insediamenti contemporanei			

Viabilità storica		Sistema viario di grande valore, dove si possono ancora rilevare ampi tratti di viabilità rurale con sistemazioni di muri a secco. Da segnalare la antica strada “Chiantigiana” e la via di Val d'Elsa.	proprietà con cancellate, siepi e recinzioni che inseriscono cesure incongrue nel paesaggio; le modifiche di tracciato della rete viaria minore con rettifiche e inserimento di rotatorie. Tali fenomeni, legati alla trasformazione residenziale della casa colonica in “villa” e alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole mutano, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Paesaggio delle alte terre chiantigiane [...] in cui si alternano armoniosamente vigneti e oliveti, con antichi e caratteristici insediamenti rurali.	<p>Presenza di colture legnose tradizionali (oliveti, seminativi arborati) disposti attorno ai plessi insediativi in una maglia agraria generalmente fitta e articolata. I nuclei insediativi sono sempre immersi nel tessuto dei coltivi a sua volta contornato dal bosco.</p> <p>Olivì e seminativi arborati terrazzati di alto valore paesaggistico e testimoniale (nei pressi di Castagnoli, San Donatino, Somnavilla, Castagnetino, in parte attorno a Casa Lecchi, sotto Castellare);</p> <p>Paesaggio agrario caratterizzato dall'associazione tra oliveti e vigneti con rarissime inserzioni di altre colture come seminativi o piccoli appezzamenti a coltura promiscua, relitti dell'organizzazione paesistica storica. La maglia agraria è di dimensioni variabili. In certe parti (nei pressi di Poggetto, Castagnoli, San Donatino, Cafaggio Somnavilla, Castagnetino, in parte attorno a Casa Lecchi, sotto Castellare, tra Piaggia e Querce Sola), malgrado sia esito anche di riorganizzazioni recenti, si presenta ancora fitta e con un buon grado di complessità interna data da varietà colturale, forme e confini dei campi morbide e articolate, dimensione contenuta degli appezzamenti, disposizione delle piante secondo le giaciture tradizionali che assecondano la morfologia del terreno, conservazione di colture e sistemazioni del terreno tradizionali.</p> <p>Presenza di alcuni vigneti di nuovo impianto che tentano di inserirsi coerentemente nel paesaggio agrario mantenendo una dimensione contenuta degli appezzamenti, interrompendo la continuità delle pendenze con muri e scarpate, mirando al conseguimento di un buon livello di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica data da siepi, filari, vegetazione di corredo.</p>	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	punti di vista accessibili al pubblico con visuale di panorami di eccezionale bellezza.	Presenza di visuali che si aprono dal centro abitato verso la campagna e dai tracciati verso il centro di Castellina	Permanenza della visibilità che si apre dal centro abitato verso la campagna e dai numerosi tracciati verso il centro di Castellina.
Strade di valore paesaggistico		Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D’USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutelare la rete idrografica minore e la vegetazione riparia.	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: - salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico minore e la vegetazione riparia esistente; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi.	1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che 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 . 1.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 delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)	2.a.1. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali. 2.a.2. Conservare l’assetto esistente tra ambienti forestali ed agroecosistemi.	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 attuare forme di gestione forestale sostenibile, finalizzate al miglioramento dei livelli qualitativi del bosco, anche attraverso interventi mirati ad incrementare la naturalità degli impianti di conifere.	2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere gli ecosistemi forestali ed agli agroecosistemi.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il centro medievale di Castellina in Chianti e la sua Rocca, nonché l’intorno territoriale ad essa adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la leggibilità dell’impianto morfologico e le relazioni figurative tra insediamento storico e paesaggio. 3.a.2. Riqualicare l’immagine storica dell’insediamento medievale al fine di salvaguardarne la valenza identitaria. 3.a.3. Assicurare la permanenza nel centro storico di Castellina in Chianti dei luoghi d’incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l’identità e la permanenza. 3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano la leggibilità - riconoscibilità della forma e l’immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	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: 3.b.1. Individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, il centro storico di Castellina in Chianti e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e, storicamente, su quello funzionale; 3.b.2. Riconoscere: - i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e architettonici di Castellina e le sue relazioni con il contesto paesaggistico; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell’identità dei luoghi. 3.b.3. Individuare: - i margini dell’insediamento, nonché i loro caratteri paesaggistici, anche sulla base delle indicazioni del Piano, quali limite percepibile dell’insediamento urbano rispetto al territorio contermini; - i coni e 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 massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva; - le zone di compromissione dell’immagine storica relative ad interventi edilizi, inglobati nel tessuto insediativo, dissonanti per tipologia, dimensioni e valori formali. 3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici,	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio storico dell’insediamento di Castellina in Chianti a condizione che: - siano garantiti la coerenza con l’assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti 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; - siano conservati i valori identitari dello skyline dell’insediamento storico di crinale; - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi e le relative opere di arredo storico; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l’integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. 3.c.2. Gli interventi di trasformazione edilizia devono garantire che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines); - sia assicurata l’armonia per forma, dimensione, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia assicurata qualità insediativa attraverso un’articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - sia mantenuta l’accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. 3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano

		<p>architettonici, cromatici e coerenti con la tradizione dei luoghi;</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro di Castellina, in particolare dell'emergenza storica di valore iconografico della Rocca e delle mura medievali; - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri storici, morfologici, architettonici e cromatici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico di Castellina in Chianti, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; - limitare i processi di urbanizzazione orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva del centro storico, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - garantire la conservazione dell'immagine storica dell'insediamento attraverso interventi di recupero e di riqualificazione degli elementi di degrado della matrice insediativa identitaria; - limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo; - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - 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. - 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; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - 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"> - al corretto dimensionamento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico; - alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico; - all'armonioso rapporto e alla contestuale integrazione del progetto con gli elementi di valore naturalistico, ambientale, paesaggistico, testimoniale ed identitario presenti. 	nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.
--	--	--	--

	<p>3.a.5. Tutelare i nuclei e gli aggregati rurali storici (quali: San Niccolò a Sforzi, Somnavilla, Cispiano, San Donatino e Cagnano di Sopra), nonché l'intorno territoriale ad essi adiacente, ovvero l'ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere i nuclei rurali storici 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.6. Riconoscere i caratteri morfologici e architettonici dei nuclei, degli aggregati storici e del patrimonio rurale storico con le relative aree di pertinenza paesaggistica, nonché le loro relazioni con il contesto;</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri storici, morfologici, architettonici, cromatici e tipologici coerenti con la tradizione dei luoghi, - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei nuclei verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo. 	<p>3.c.4. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei nuclei, dell'intorno territoriale ad esso adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, degli aggregati e degli edifici rurali storici, nonché delle relative aree di pertinenza, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuto l'impianto tipologico/architettonico e siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni, sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, i manufatti storici presenti e il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva); - 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 siano conservati i manufatti accessori di valore storico-architettonico.
	<p>3.a.6. Tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville-fattorie (Castagnoli, Cagnano di Sotto e C. Lecchi), nonché delle relative aree di pertinenza paesaggistica.</p>	<p>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> <p>3.b.8. Riconoscere :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville-fattorie e le case coloniche, relativi parchi e giardini storici; - le aree di pertinenza paesaggistica da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville, case coloniche, viabilità storica e campagna; <p>3.b.9. 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 e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici; - nelle aree di pertinenza paesaggistica delle ville-fattorie, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica. 	<p>3.c.5. Gli interventi che interessano le ville-fattorie nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuto l'impianto tipologico e architettonico, siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale; - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra la villa-fattoria e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - 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. <p>3.c.6. 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.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da associazione olivi e seminativi arborati terrazzati, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con i nuclei e i borghi rurali storici.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.10. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano</p>	<p>3.c.7. 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"> — contribuiscano al mantenimento dell'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto

	<p>3.a.8. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.</p> <p>3.a.9. 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>paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamenti, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. <p>3.b.10. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario); - le formazioni forestali di origine artificiali realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario. <p>3.b.11. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.12. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale); - mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi a margine del bosco (o intercluse) per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico - 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>quanto a forma, dimensioni, orientamento;</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; – 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); – siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) o che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli; – siano garantiti interventi di sistemazione idraulico-agrarie coerenti con il contesto rurale. <p>3.c.8. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali devono garantire che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – siano mantenuti i caratteri morfologici, tipologici e architettonici con particolare riferimento all'edilizia rurale storica, siano utilizzate di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale; – sia mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; – sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; – nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, piscine, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. <p>3.c.9. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>3.c.10. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.11. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati</p>
--	--	---	--

			<p>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> <p>3.c.12. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p>
	<p>3.a.10. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.13. 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.14. 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.; - 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. 	<p>3.c.13. 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.
	<p>3.a.11. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico del tumulo etrusco di Montecalvario, al fine salvaguardarne l'integrità e il valore estetico percettivo.</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.15. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza; – tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. 	
<p>4 - Elementi della percezione -Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Salvaguardare l'integrità visiva del paesaggio rurale costituito da nuclei insediativi immersi nel tessuto dei coltivi a sua volta contornato dal bosco.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del nucleo medioevale di Castellina in Chianti, le visuali panoramiche e gli scenari da esse percepite</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo.</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 	<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>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo; - 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 produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso il centro storico, le principali emergenze architettoniche e le eccellenze naturalistiche. 	punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.
--	--	---	---