

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			
9053264	90464	9053264_ID	D.M. 07/02/1977 G.U. 64 del 1977_1	GR	Grosseto	1247,95	18 Maremma Grossetana	a	b	c	d
denominazione		Zona comprendente le colline Monteleoni ed il Convento della Nave, il Convento di Batignano ed i centri abitati di Montorsaio e Sticciano, per la parte ricadente entro il territorio comunale di Grosseto.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché si tratta di un'ampia area avente caratteristiche di omogeneità ed integrità con insediamenti di varie epoche ben conservati, la stessa trova il suo momento di unità nelle omogeneità delle colture, nel mondo arboreo (specialmente boschi di sugheri misti ad essenze tipiche della macchia mediterranea) e nella inclusione di antichi centri storici con caratteristiche stilistiche comuni, che ben si inseriscono nell'ambiente circostante; la zona è godibile da molti punti di vista (rete viaria) e costituisce un paesaggio tipico dell'interno della Maremma e lo sfondo naturale della pianura grossetana.									

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	Il territorio del vincolo è caratterizzato da una variabilità litologica delle rocce affioranti, che assieme alle vicissitudini tettoniche subite, dà luogo ad una morfologia molto varia e caratteristica. Nel settore settentrionale affiorano le rocce metamorfiche (filladi e meta conglomerati quarzosi) appartenenti alla terminazione meridionale della Dorsale Medio Toscana. Nel resto dell'ambito, dalle alluvioni del fondovalle, emergono rilievi in parte calcarei, meno accentuati, ricoperti di vegetazione o coltivati ad ulivo.	Gli elementi di rischio sono legati essenzialmente alla pendenza di alcuni tratti di versante ed inoltre alla possibile instabilità delle formazioni a forte componente argillitica.
Idrografia naturale		Gli affioramenti calcarei costituiscono parte del Corpo Idrico Sotterraneo Significativo (CISS) 31OM050 “dell’area nord di Grosseto”	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Boschi di sugheri misti ad essenze tipiche della macchia mediterranea.	Area di elevato valore naturalistico, caratterizzata da una continua matrice forestale sulle pendici del Monte Leoni (leccete, sugherete, macchia mediterranea), e da agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminative, colture promiscue) alle pendici del rilievo e nelle pianure adiacenti (elevata presenza di alberi camporili, siepi alberate, boschetti, vegetazione ripariale, ecc.). Reticolo idrografico minore con vegetazione ripariale ed ecositemi torrentizi.	Parziale permanenza del valore, con elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none"><li>- gestione forestale non ottimale con boschi fortemente utilizzati;</li><li>- elevato rischio di incendi;</li><li>- eccessiva presenza di ungulati, che influenza negativamente gli ecosistemi forestali e gli agroecosistemi;</li><li>- raddoppio della superstrada SI-GR con ampliamento sede stradale;</li><li>- fenomeni di abbandono degli agroecosistemi e delle aree di pascolo.</li></ul> Elementi di criticità individuati dalle Istruzioni tecniche di cui alla Del.GR 644/2004
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)		SIR/SIC 109 Monte Leoni caratterizzato da un mosaico ambientale a elevata eterogeneità, con prevalenza di boschi di sclerofille (sugherete, leccete), boschi di latifoglie nelle aree più fresche e macchia mediterranea. Altre tipologie ambientali rilevanti sono i rimboschimenti di conifere, corsi d'acqua minori e lembi di praterie.	
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Presenza di insediamenti di varie epoche ben conservati. Presenza di antichi centri storici con caratteristiche stilistiche comuni, che ben si inseriscono nell'ambiente circostante. Convento di Batignano.	Insediamento storico di Batignano, di origine incerta, sviluppatosi in epoca medievale, sorto su due pianori concentrici sopra una piccola collina con finalità di presidio e controllo della viabilità tra Siena e la Maremma (tracciato Siena-Grosseto) e delle circostanti miniere di argento, rame, piombo. L'insediamento è in stretto rapporto funzionale e percettivo con le aree boscate e coltivate circostanti. E' verosimile che sul pianoro più in alto fosse stata costruita la prima cinta muraria. La notizia più antica del castello è del 1119. Le mura più recenti, risalenti al XIII-XIV sec., sono impostate lungo il perimetro del pianoro sottostante, dove si è sviluppato il centro storico. Conserva resti della cinta muraria con torri, porte e un cassero. Presenza di interessanti emergenze architettoniche. Convento di Santa Croce a Batignano fatto costruire nella prima metà del Seicento. Agli inizi dell'Ottocento il convento venne soppresso e riconvertito in fabbrica di lastre di vetro. Attualmente è sede di manifestazioni culturali. Il complesso è a pianta rettangolare e conserva ancora la struttura perimetrale originaria. La chiesa è in gran parte diruta (rimangono solo	Generale permanenza del valore urbanistico, storico e monumentale dell’antico centro storico di Batignano.  Dinamiche di trasformazione urbana di Batignano: marcati sviluppi lineari lungo la viabilità principale con addizioni di tipo incrementale, chiaramente individuabili per forma e tipologia sui versanti a maggiore panoramicità. Conseguente rischio di alterazione dell’immagine consolidata di centro murato di sommità.  Elemento di rischio per il paesaggio agrario è rappresentato dall'estensione della vegetazione spontanea e boschiva sui coltivi in cattivo stato di manutenzione, in particolare sugli oliveti tradizionali di collina.

		il catino absidale e parte delle pareti laterali), mentre i locali monastici sono in discreto stato di conservazione, con un elegante chiostro in mattoni.	
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		Gran parte della viabilità attuale coincide con quella storica e presenta un elevato valore panoramico.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		La superstrada Siena-Grosseto ha un alto valore di panoramicità, consentendo visuali sul paesaggio circostante.	
Paesaggio agrario	Omogeneità delle colture	Paesaggio rurale dominato dal bosco (sugheri misti a macchia mediterranea) disposto come manto compatto e continuo sui suoli a pendenze più accentuate e a quote elevate. Estese superfici coltivate a oliveto di impianto tradizionale coprono la porzione dei versanti collinari sottostante la copertura boschiva e caratterizzata da pendenze anche più modeste, e sono inframmezzati da lingue di bosco e siepi lungo i confini dei campi. In questa parte di territorio si concentrano anche l'insediamento storico di Batignano e il convento omonimo. La parte pedecollinare e pianeggiante del territorio presenta due configurazioni diverse: in quella a nord del Poggio Lecceta prevalgono seminativi nudi a maglia ampia e irregolare, mentre quella a sud del poggio è caratterizzata da un tessuto più complesso composto da seminativi corredati da filari arborati di impianto recente, oliveti tradizionali e di nuovo impianto, qualche seminativo nudo. Presenza di oliveti storici. Insediamenti rurali sparsi.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Paesaggio tipico dell'interno della Maremma e sfondo naturale della pianura grossetana godibile da molti punti di vista (rete viaria).	Quadro panoramico di notevole valore caratterizzato dai rilievi collinari boscati, dalla netta linea di contatto tra bosco e coltivi, dal paesaggio agrario costituito da estese superfici a oliveto e da seminativi, dal centro storico di Batignano. Visuali panoramiche da e verso il centro abitato di Batignano, per la sua posizione emergente rispetto al territorio che lo circonda. Elevato valore panoramico della viabilità, che in gran parte corrisponde a quella storica, per le visuali che da essa si aprono. Visuali panoramiche verso l'area di vincolo e verso il suddetto borgo si aprono anche dalla Superstrada Siena Grosseto, che coincide con il tratto sud-orientale del perimetro di vincolo.	Generale permanenza del valore delle visuali panoramiche. Il rischio è legato ad eventuali interventi edificatori non correttamente inseriti nel paesaggio che potrebbero costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche.
Strade di valore paesaggistico			

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutelare la configurazione geomorfologica del territorio	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a tutelare i caratteri geomorfologici e figurativi del sistema collinare.	
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> -Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Mantenere le attività agricole tradizionali collinari e di pianura e gli elementi vegetali lineari e puntuali degli agroecosistemi.  2.a.2. Migliorare complessivamente la qualità ecologica degli ecosistemi forestali e tutelare attivamente le sugherete.  2.a.3. Tutelare il reticolo idrografico, la vegetazione ripariale e gli ecosistemi torrentizi.	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: <ul style="list-style-type: none"><li>- attuare forme di gestione forestale sostenibile, finalizzate al miglioramento dei livelli qualitativi del bosco;</li><li>- garantire la gestione attiva delle sugherete finalizzata alla loro valorizzazione e recupero produttivo;</li><li>- incentivare il mantenimento delle attività agricole tradizionali e delle attività di manutenzione delle sugherete;</li><li>- garantire il mantenimento degli elementi vegetali lineari e puntuali degli agroecosistemi;</li><li>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico;</li><li>- attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale;</li><li>- disincentivare interventi di riforestazione di tipo non colturale su aree agricole e incolti;</li><li>- non consentire nuovi interventi di urbanizzazione o di aumento dell'impermeabilità dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale.</li></ul>	2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità complessiva degli agroecosistemi e l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo.  2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.  2.c.3. Non sono ammessi interventi di riforestazione di tipo non colturale su aree agricole e incolti.
	2.a.4. Conservare i valori naturalistici, i livelli di naturalità diffusa ed i caratteri costitutivi del SIR/SIC 109 Monte Leoni.	2.b.2. 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 ad assicurare l'applicazione delle specifiche norme in materia relative al SIR/SIC 109 Monte Leoni.	
<b>3 -Struttura antropica</b> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il centro storico di Batignano, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il paesaggio rurale fortemente caratterizzato dal bosco, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.  3.a.2. Garantire che degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine del centro storico di Batignano e i valori da esso espressi, nonché gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio rurale fortemente caratterizzato dal bosco, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	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: <ul style="list-style-type: none"><li>- individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro storico di Batignano 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;</li><li>- riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del centro storico nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;</li><li>- riconoscere i margini dell'insediamento, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio rurale e naturale;</li><li>- individuare zone di compromissione relative a interventi non correttamente inseriti nel contesto e a elementi di disturbo delle</li></ul>	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Batignano e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: <ul style="list-style-type: none"><li>- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con tali caratteri, con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale, evitando la mimesi e i "falsi storici";</li><li>- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto urbano storicizzato;</li><li>- siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro e le relative opere di arredo;</li><li>- siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico;</li><li>- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso il centro storico e le emergenze,</li></ul>

		<p>visuali da e verso il centro storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio rurale e boscato contermini;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- riconoscere le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</li><li>- riconoscere i con i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso l'insediamento storico, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.</li></ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;</li><li>- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;</li><li>- tutelare l'intorno territoriale del centro storico di Batignano, orientando gli interventi verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio rurale contermini;</li><li>- limitare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva del centro storico di Batignano, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;</li><li>- garantire la conservazione dell'immagine storica dell'insediamento attraverso interventi di recupero e di riqualificazione degli elementi dissonanti e non correttamente inseriti;</li><li>- privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali ed evitarne l'allontanamento dai luoghi pubblici o di uso pubblico identitari;</li><li>- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li><li>- evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;</li><li>- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso il centro storico, 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 ineditati esistenti;</li><li>- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</li><li>- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li><li>- assicurare che le nuove previsioni rappresentino progetti di</li></ul>	<p>garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</p> <p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- siano mantenuti caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li><li>- non siano compromessi i caratteri morfologici del centro storico, della relativa percettibilità ed accessibilità dagli assi di ingresso, con particolare riguardo ai margini urbani, siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines, belvedere);</li><li>- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;</li><li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li><li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.</li><li>- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</li></ul> <p>3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
--	--	--	---

	<p>qualità architettonica e di integrazione paesaggistica;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</li> </ul>	
3.a.3. Tutelare il Convento di Batignano al fine di salvaguardarne i caratteri storici architettonici e tipologici, la percezione visiva e la valenza testimoniale.	<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. Riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e storici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari del convento di Batignano e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</li> <li>- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li> <li>- tutelare l'intorno territoriale evitando interventi che possano alterare le relazioni figurative con il Convento e la percezione visiva.</li> </ul>	<p>3.c.4. Per gli interventi che interessano il Convento di Batignano sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con quelli originali;</li> <li>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; la conservazione dei manufatti accessori di valore storico-architettonico.</li> </ul>
3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra sistema insediativo, emergenze storico-architettoniche e territorio aperto, l'elevato valore panoramico espresso per le visuali che da tali percorsi si aprono, nonché la rete sentieristica ed escursionistica.	<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.4. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., garantendo la conservazione della qualità estetico-percettiva, dei caratteri strutturali/tipologici, delle opere d'arte, dei manufatti di corredo e dei corredi vegetazionali di valore storico-tradizionale, delle relazioni storiche funzionali e percettive tra i tracciati, gli insediamenti, le emergenze architettoniche da essi connessi e i luoghi aperti;</li> <li>- tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, la rete sentieristica ed escursionistica.</li> </ul>	<p>3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li> <li>- siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di ruralità del contesto;</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</li> <li>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</li> </ul>
3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario caratterizzato da estese superfici a oliveto e da seminativi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con il centro storico di Batignano, le aree boscate e con il patrimonio edilizio rurale sparso di valore storico, tipologico e architettonico.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi,</li> </ul>	<p>3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);</li> <li>- sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;</li> </ul>

		<p>filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le sistemazioni idraulico-agrarie, con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;</li> <li>- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e sistema insediativo, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</li> <li>- gli assetti culturali.</li> </ul> <p>3.b.7. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico).</p> <p>3.b.8. Riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco.</p> <p>3.b.9. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li> <li>- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li> <li>- mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;</li> <li>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico;</li> <li>- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;</li> <li>- mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco ai margini del bosco (o interclusi), per il loro valore storico-testimoniale;</li> <li>- incentivare interventi di recupero degli incolti a fini agricolo-forestali;</li> <li>- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici storici, assicurandone la compatibilità con le forme del riuso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.</li> </ul> <p>3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;</li> <li>- sia garantita la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia rurale di valore storico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con la tipologia di riferimento e con il contesto;</li> <li>- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee;</li> <li>- nella realizzazione di tettoie, autorimesse, recinzioni e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.</li> </ul> <p>3.c.8. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti un sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.10. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>3.c.11. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</li> <li>- non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;</li> <li>- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</li> </ul>
<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare il quadro panoramico di notevole valore caratterizzato dai rilievi collinari boscati, dalla netta linea di contatto tra bosco e coltivi e dal centro storico di Batignano.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le</p>

	<p>aprono da e verso il centro storico di Batignano e il Convento omonimo e lungo la rete viaria.</p> <p>4.a.3. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla Superstrada Siena-Grosseto verso i rilievi collinari e il centro storico di Batignano.</p>	<p>panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno del centro storico di Batignano;</li> <li>- i tratti della Superstrada Siena-Grosseto caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano la qualità percettiva delle visuali.</li> </ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati panoramici e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità;</li> <li>- garantire l'accessibilità ai punti e aree di belvedere di fruizione pubblica;</li> <li>- tutelare le fasce pedecollinari in contatto col bosco evitando interventi che possano comprometterne l'assetto figurativo e la percezione visiva;</li> <li>- pianificare e razionalizzare la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</li> <li>- definire la tipologia delle barriere e degli altri sistemi anti-rumore mantenendo libere le visuali verso i contesti collinari di pregio paesaggistico;</li> <li>- evitare l'apertura di nuovi fronti di costruito lungo la Superstrada Siena-Grosseto;</li> <li>- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di evitare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche.</li> </ul>	<p>visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista panoramici (belvedere) accessibili al pubblico.</p>
--	---	--	---