

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052248	90532	9052248_ID	D.M. 16/01/1974 G.U. 53 del 1974	SI	Montalcino	2402,25	17 Val d'Orcia e Val d'Asso	a	b	c	d
denominazione		Zona panoramica sita nel territorio del comune di Montalcino									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché il comprensorio della campagna intorno a Montalcino forma insieme all'antico centro abitato un notevole complesso ambientale. Tale complesso è costituito da diversi aspetti caratteristici, aventi alto valore estetico e tradizionale (tipiche vegetazione ed insediamenti rurali) e le bellezze panoramiche che vi insistono rappresentano dei veri e propri quadri ambientali godibili da vari punti di vista circostanti come le strade che adducono all'abitato. Tali bellezze panoramiche sono altrettanto importanti, considerando che anche dall'abitato esistono vari punti di belvedere dai quali si gode lo stupendo spettacolo della campagna circostante									

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		L'area del vincolo di Montalcino s'impernia su rilievi collinari costituiti principalmente dal Flysch della Pietraforte e da argilliti appartenenti al Dominio Ligure cui si addossano distese ondulate di depositi pliocenici di natura argillosa e di argilliti Liguri a ovest e a nord, e sabbiosa ciottolosa a nord-est. Nel settore settentrionale la dorsale collinare degrada verso affioramenti di Argille azzurre appartenenti al paesaggio delle Crete Senesi interrotti dai depositi alluvionali del T. Suga.	Permanenza del valore. Possibili effetti negativi sulla stabilità dei versanti collinari per il rimodellamento artificiale dei suoli dovuto all'impianto di vigneti specializzati di grande dimensione. Presenza di porzioni di aree terrazzate in dissesto e di aree in frana: sono presenti lungo i versanti aree a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata a causa delle pendenze e dalla natura dei terreni. Aree a pericolosità idraulica elevata lungo il corso del T. Suga, Fosso del Sughino. T. Rigo Vecchio e loro affluenti.
Idrografia naturale		Sistema di fossi e torrenti lungo i versanti.	
Idrografia artificiale		Sistema di scoline e piccoli invasi idrici.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Tipica vegetazione locale	Paesaggio agricolo tradizionale con caratteristico mosaico di agroecosistemi ed ambienti forestali a costituire un unicum di elevato interesse naturalistico e paesaggistico. Prevalenza di agroecosistemi tradizionali con elevata presenza di elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) sulle pendici della collina dominata da Montalcino, dominante matrice agroecosistemica nella zona orientale del vincolo e forestale nella porzione occidentale, con boschi di latifoglie termofile (querreti) e di sclerofille (leccete e macchie).	Permanenza del valore con elementi di criticità legati a: - Perdita di agroecosistemi tradizionali per processi di eccessiva intensificazione delle attività agricole (vigneti specializzati di eccessiva estensione realizzati mediante estesi accorpamenti di campi con rilevante alterazione della tessitura agraria). - Scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi - Abbandono e successiva chiusura di aree agricole e pascoli, con semplificazione del mosaico ambientale. - Alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inidonea gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)		Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) Val d'Orcia	
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Antico centro di Montalcino	Dal 2004 la Val d'Orcia fa parte dei siti italiani patrimonio dell'UNESCO e il nucleo murato di Montalcino rappresenta uno degli elementi più caratteristici del suo paesaggio. La Val D'Orcia è un'eccezionale testimonianza del modo in cui fu riscritto il paesaggio del Rinascimento per rappresentare gli ideali di buon governo e per creare un quadro esteticamente gradevole. Il paesaggio della Val D'Orcia fu celebrato dai pittori della Scuola Senese, che fiorì nel Rinascimento. Immagini della Val D'Orcia, e particolarmente le descrizioni di paesaggi in cui la gente è ritratta come vivente in armonia con la natura, sono diventate icone del Rinascimento ed hanno profondamente influenzato lo sviluppo della filosofia del paesaggio L'area di vincolo, su cui domina l'abitato di Montalcino, è caratterizzata da un appoderamento di tipo mezzadrile facente capoalle ville-fattoria di Colle, di V.la Greppo e al Convento dell'Osservanza. La collina boscosa, denominata Poggio Civitella a sud di Montalcino,	Permane la grande valenza estetico-percettiva dell'abitato di Montalcino, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, forgiato dalla presenza di una varietà di colture (solo in rari e sporadici casi ancora con residui a promiscuo) spesso con terrazzamenti e ciglionamenti, trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale del centro storico. Le nuove espansioni residenziali di Montalcino, caratterizzate da case a schiera e villette plurifamiliari, non si pongono in diretta contiguità con il centro dell'abitato, ma, disponendosi anche lungo la SP. Traversa dei Monti, in parte vanno ad occupare i crinali a maggiore panoramicità in modo da alternare e privatizzarne la vista. A mutare il contesto insediativo sono gli incrementi volumetrici delle case coloniche e degli annessi agricoli, e la trasformazione di aie e resedi (in giardini o piazzali di servizio) che possono stravolgere le varie case coloniche segnandone il passaggio alla multifunzionalità agricola, a residenza e alla produzione/commercializzazione del vino (cantine). Da segnalare, in alcuni casi, cancellate e l'impianto di viali di cipresso a segnare

		ricompresa in parte nell'area del presente vincolo, ospita un sito archeologico di straordinaria importanza, ove sono leggibili insediamenti d'altura di periodo protostorico o etrusco. In età ellenistica l'intero colle è stato interessato dalla costruzione di una poderosa fortezza (fine IV secolo a.C.) composta di tre cinte difensive concentriche di forma ellissoidale. Essa si configura come un importante avamposto dell'etrusca Chiusi verso la Maremma e faceva parte di un complesso sistema di fortificazioni collegate a vista che ne difendevano il territorio.	l'ingresso di case coloniche; tale fenomeno, legato prevalentemente alla trasformazione residenziale della casa colonica in "villa", muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto. Si registrano in tutta l'area del vincolo, comprese nelle "crete" (colline plioceniche di origine argillosa), le conseguenze del vigneto specializzato con l'eccessiva dilatazione della maglia agraria, vigneti molto vasti e cantine di moderna costruzione non sempre ben inserite nel contesto agrario. Le principali dinamiche che interessano il paesaggio agrario riguardano: - eccessivi incrementi delle macchie boscate e naturali rimboschimenti di ex coltivi abbandonati (es: intorno di C. Pullera). - Parziale dissesto dei terrazzamenti circostanti il centro storico, talvolta associato a degrado dei muretti a secco, per la scarsa propensione alla loro costante manutenzione e la ricostituzione. - Consistente sostituzione culturale in favore di vigneti e sostituzione di oliveti.
insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		<p>Il territorio compreso nell'area sottoposta a vincolo, è caratterizzato da un paesaggio agrario dominato dall'associazione di oliveti tradizionali e vigneti che si articola intorno al centro di Montalcino secondo un appoderamento di tipo mezzadrile che fa capo alle ville-fattoria di Colle e Greppo, e al Convento dell'Osservanza.</p> <p>La prima fascia che circonda il centro storico di Montalcino è caratterizzata dalla prevalenza di oliveti terrazzati di impronta tradizionale, scendendo gradualmente le pendici il paesaggio si distingue per la forte diffusione di vigneti solo in minima parte tradizionali ed in gran parte specializzati spesso di nuovo impianto. La particolare configurazione patchwork intervallata da macchie boscate che spesso seguono le curve di livello, rappresenta un patrimonio paesaggistico di particolare rilevanza estetico-percettiva.</p> <p>La diffusa presenza dei filari di cipressi, lungo la viabilità poderale, e delle querce sparse, conferisce un elevato valore estetico percettivo anche al paesaggio agrario più significativamente trasformato (zona di espansione dell'abitato lungo via dell'Osticcio).</p> <p>Parziale permanenza della struttura poderale definita dal sistema della villa-fattoria e dalla viabilità poderale storica.</p> <p>Il bosco quercino si integra, nella parte alta dei rilievi, a lembi di paesaggi aperti della montagna (pascoli, incolti, seminativi) e a sporadici castagneti. A quote più basse si mischia ai terrazzamenti di vigneti, oliveti, frutteti ed orti familiari posti intorno al centro storico di Montalcino.</p>	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	Numerosi punti di vista sulle strade che adducono all'abitato e da questo verso la campagna circostante.		Permanenza di numerosi punti di vista accessibili al pubblico lungo la viabilità rurale e lungo la viabilità urbana ed extraurbana.
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
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutelare il sistema idrografico superficiale, con il suo equipaggiamento vegetazionale, al fine di garantire continuità e collegamento tra i diversi ambienti del territorio, sia sotto il profilo estetico-percettivo, sia sotto quello naturalistico. 1.a.2. Mantenere i caratteri geomorfologici dei crinali, dei versanti e dei fondovalle con particolare riguardo alla manutenzione dei versanti terrazzati per la tutela del paesaggio dal rischio idrogeologico	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none">- garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;- evitare gli interventi che possono compromettere la funzionalità idrogeologica dei fossi e torrenti e ridurre le relative dotazioni ambientali;- favorire interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico;- favorire politiche di gestione delle attività agricole che garantiscano un adeguato assetto idrogeologico;- garantire, in caso di scavi e sbancamenti e consolidamento del terreno, laddove necessari, adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)	2.a.1. Conservazione degli agroecosistemi tradizionali 2.a.2. Tutela e miglioramento del valore ecologico della matrice forestale 2.a.3. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi dell’ANPIL Val d’Orcia	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none">- definire soglie di trasformabilità degli agro ecosistemi tradizionali al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi;- garantire che non vengano significativamente alterati gli attuali rapporti tra i diversi usi del suolo, favorendo la permanenza delle coltivazioni tradizionali e disincentivando i processi di specializzazione intensiva che si dimostrino incompatibili con la tutela dei valori naturalistici e paesaggistici;- programmare una gestione selvicolturale compatibile con la tutela dei valori paesaggistici e naturalistici, finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali e delle emergenze vegetazionali;- incentivare il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi;- individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto interventi di tutela e mantenimento, e se necessario di loro ricostituzione o nuova realizzazione per il miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario intensivo significativamente alterato o compromesso;- individuare soglie di trasformabilità dell’infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano.	2.c.1. 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.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). 2.c.3. Non sono ammessi interventi in contrasto con la disciplina del regolamento dell’Anpil Val d’Orcia.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.	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 definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <ul style="list-style-type: none">- conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore paesaggistico espressi nella presente 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>3.a.2. Tutelare il centro storico di Montalcino che sorge su un alto poggio, protetto da una cinta muraria e da una rocca, circondato dalle antiche mura nonché l'intorno territoriale ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico ed evitando alterazioni delle relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza paesaggistica, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.3. Assicurare la permanenza nel centro storico di Montalcino dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza.</p> <p>3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano la leggibilità e la riconoscibilità della forma e dell'immagine della città storica e la struttura morfologica e insediativa dei crinali, storicamente consolidata, non alterino le relazioni figurative tra insediamento storico, viabilità e territorio contermini, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica</p>	<p>3.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 a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro storico di Montalcino 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; - riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del centro storico di Montalcino nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico,(riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e ad elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree di crinale e poggio interessate dalla presenza di manufatti incongrui; - le aree di massima visibilità ,intese quali aree di forte rilevanza visiva; - i coni visivi che si aprono verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso. <p>3.b.3. 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 morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; – assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; – orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del centro storico di Montalcino verso la tutela dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico (rilevanza paesistica del basamento collinare, caratterizzato dalla presenza di colture tradizionali a terrazzi e ciglioni), garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini; – contenere i processi di urbanizzazione incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; – garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico; – garantire il corretto equilibrio tra le diverse funzioni che caratterizzano l'immagine del centro storico, con particolare attenzione agli spazi del commercio e della vita collettiva; – limitare i processi di urbanizzazione orientando quelli 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 Montalcino, la tutela e qualificazione dei margini urbani storicizzati; – limitare all'interno delle aree di massima visibilità trasformazioni morfologiche ed edilizie prevedendo per quelle ammissibili una valutazione di impatto visivo 	<p>3.c.1. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Montalcino e dell'intorno territoriale ad esso adiacente=devono garantire che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico e i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici, siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia assicurata 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 i caratteri costitutivi dell'impianto urbanistico del centro storico; - 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 nelle finiture superficiali, i manufatti presenti, il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e i viali di accesso alla città storica; - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici al centro storico e le relative opere di arredo; - siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento 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 il centro storico, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. <p>3.c.2. Gli interventi che prevedono la realizzazione di interventi di trasformazione edilizia devono garantire che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, <i>skylines</i>); - sia assicurata l'armonia per forme, dimensioni, orientamenti, 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. <p>3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato (sono fatti salvi eventuali nuovi centri aziendali nelle aree agricole).</p>
---	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> – evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani, prestando particolare attenzione agli assi di ingresso; limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo; – impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico – assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza, la rilevanza e la qualità urbana correlata, 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, – assicurare la qualità progettuale degli interventi con linguaggi architettonici che interpretino i caratteri storico-architettonici e 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. 	
3.a.5. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici, ivi inclusa l'edilizia rurale).	<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. Riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e 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 e incrementando il livello di qualità degli interventi ammessi là dove sussistono situazioni di degrado; – 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. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, devono garantire che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuto l'impianto tipologico/architettonico e siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici. - in presenza di sistemazioni delle pertinenze di significativo valore storico architettonico paesaggistico, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, i manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - 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 conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico
3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. 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.6. 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 	<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"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale o storica documentata, evitando significative 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 preferibilmente 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 e paesaggistico;

	<p>storico ecc.;</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 i caratteri (figurativi 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.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratterizzato dalla presenza di tessiture agrarie e residue colture promiscue, con terrazzamenti e ciglionamenti nei basamenti collinari intorno ai nuclei storici, e dai paesaggi delle crete alle quote più basse caratterizzati dai seminativi nudi segnati dal limite abbastanza netto del bosco e dalle propaggini delle vigne, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico di crinale</p> <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>3.b.7. 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, 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: <ul style="list-style-type: none"> – la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità vicinale ed interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); – le sistemazioni idraulico-agrarie (ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidotti, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; – 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); - Individuare 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. - Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico. <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di tutela conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; – definire gli interventi di tutela 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); 	<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"> - 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); - sia garantita la continuità della viabilità vicinale e interpoderale 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) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli, per cui dovranno essere previste nuove opere di pari e comprovata efficienza . <p>3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali devono garantire 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 pertinenziali comuni evitandone la frammentazione, priva di una idonea ed adeguata giustificazione funzionale-agricola produttiva od incoerente con i caratteri tipologici - insediativi, con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee ed integrate al contesto (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, 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.8. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è</p>

		<ul style="list-style-type: none">– mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico) in particolare degli ambiti alto-collinare anche in funzione della regimazione idrogeologica dei versanti e del sistema delle colline plioceniche ;– mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati dalla presenza di mosaici agricoli con presenza di elementi naturali e seminaturali, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente;– incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;– mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco interclusi o a margine dello stesso per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico;– individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano;– favorire, ove la litologia argillosa modella il paesaggio agrario, una gestione delle attività agricole che armonizzi, tramite specifici indirizzi di sviluppo agricolo, le attività legate all'uso del suolo, con la conformazione morfologica esistente e con il sistema-tessitura dei campi tipica dei latifondi mezzadrili, limitando i rimodellamenti, nonché l'utilizzo di tecniche di fertirrigazione che possano alterare in maniera significativa l'aspetto esteriore dei luoghi;– definire soglie di trasformabilità degli agroecosistemi tradizionali verso forme di agricoltura intensiva e monoculturali al fine di tutelare i valori naturalistici e paesaggistici dei luoghi;– evitare che la monofunionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati e nuclei rurali inclusi i relativi consistenti contesti agrari comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici od impedimento-ostacolo alla fruizione pubblica del paesaggio.– gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (ad es. piccolo nucleo di crinale o di poggio) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico di valore storico, nonché l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con le tipologie storiche di riferimento.	<p>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;</p> <p>non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <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, preferibilmente assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento e trasformazione eventualmente necessari. <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, 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 e, per quanto possibile, soluzioni ipogee.</p> <p>3.c.12. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <p>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p> <p>- Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Montalcino e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso il centro storico di Montalcino</p> <p>4.a.3. Tutelare la percezione degli elementi caratteristici e strutturanti il paesaggio posti sulle linee di crinale .</p> <p>4.a.4. Tutelare il paesaggio notturno della Val d' Orcia, in quanto conserva, per buona parte, basso inquinamento</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">- 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 pubblico presenti lungo il sistema viario, e all'interno degli insediamenti <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- limitare all'interno delle aree di massima visibilità trasformazioni	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche da luoghi pubblici o di uso pubblico che si aprono da e verso il centro storico, le emergenze monumentali ed il territorio circostante. 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>

	luminoso	<p>morfologiche ed edilizie prevedendo per quelle ammissibili una valutazione di impatto visivo</p> <ul style="list-style-type: none">- salvaguardare e valorizzare i percorsi e le visuali panoramiche/prospettiche che si aprono da spazi pubblici o di uso pubblico all'interno del centro storico verso le emergenze storiche e architettoniche e verso il paesaggio circostante, nonché le visuali verso il centro storico dal territorio circostante e dalla viabilità,- assicurare la conservazione e, ove necessario, il recupero dell'integrità visiva della cinta muraria garantendo il mantenimento degli assetti vegetazione di matrice storica a questa contigui adiacenti o prossimi;- all'esclusione, relativamente al sistema delle colline plioceniche, della realizzazione di nuovi impianti da golf, per il forte impatto visivo che queste strutture comportano sui valori storico-iconografici di questi paesaggi;- 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/compensazione/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;- tutelare il paesaggio notturno della Val d' Orcia caratterizzato da basso inquinamento luminoso, contenendo l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione;- regolare la tipologia, la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di evitare o minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire negativamente con le visuali da e verso i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche.	<p>punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno della Val d' Orcia, caratterizzato da basso inquinamento luminoso.</p>
--	----------	---	--