

COMUNE DI MONTERIGGIONI

PROVINCIA DI SIENA

Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo

DOCUMENTO PRELIMINARE AI FINI VAS

redatto ai sensi dell'art. 23 della Legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10

Allegato 1

Vincoli ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004

Sindaco

Andrea Frosini

Vice Sindaco Assessore Lavori pubblici

Paola Buti

Responsabile del Procedimento

Valeria Capitani

Assessore all'ambiente e alle politiche sociali

Diana Nisi

Garante della Comunicazione

Geom. Marco Pajetta

GRUPPO DI LAVORO

Arch. Marco Vannocci

Geom. Mirko Tigli

Dr. Alessandro Burrini

Monteriggioni, luglio 2020

VINCOLI ISTITUITI CON DECRETO MINISTERIALE:

Elenco

1	CODICE REGIONALE: CODICE MINISTERIALE: GAZZETTA UFFICIALE:	9052332 90536 DECRETO 1 DICEMBRE 1962, AD PERSONAM NON PUBBLICATO IN G.U., NOTIFICA 8 GENNAIO 1963, TRASCRIZIONE 14 FEBBRAIO 1963
2	CODICE REGIONALE: CODICE MINISTERIALE: GAZZETTA UFFICIALE:	9052019 90537 N. 108 DEL 30 APRILE 1965
3	CODICE REGIONALE: CODICE MINISTERIALE: GAZZETTA UFFICIALE:	9052253 90538 N. 56 DEL 4 MARZO 1966
4	CODICE REGIONALE: CODICE MINISTERIALE: GAZZETTA UFFICIALE:	9052145 90539 N. 228 DEL 9 SETTEMBRE 1970
5	CODICE REGIONALE: CODICE MINISTERIALE: GAZZETTA UFFICIALE:	9052292 90540 N. 87 DEL 4 APRILE 1973
6	CODICE REGIONALE: CODICE MINISTERIALE: GAZZETTA UFFICIALE:	9052119 90541 N. 196 DEL 24 LUGLIO 1975
7	CODICE REGIONALE: CODICE MINISTERIALE: GAZZETTA UFFICIALE:	9052269 90542 N. 67 DEL 12 MARZO 1976



A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice Regionale	Codice Ministeriale	Riconoscione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9052332	90536	9052332_ID	D.M. 01/12/1962	SI	Monteriggioni		14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		Viale alberato di Stomennano, sito nel comune di Monteriggioni									
motivazione		[...] l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perché con la sua vegetazione arborea formata da cipressi secolari costituisce una nota verde di non comune 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	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>		
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Viale di cipressi secolari che costituisce una nota verde di non comune bellezza	Cupressus Sempervirens	Il viale cipressato, pur nella sua eccezionale valenza paesistica, presenta alcune piante con problemi fitosanitari.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>	Il lungo viale cipressato che conduce alla villa-fattoria di Stomennano (esterna all'area di vincolo) appartiene alla sequenza tipica degli spazi aperti delle ville di origine rinascimentale formata da viale alberato, giardino formale/orto/pomario e barco.	
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario			
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere			Permanenza del valore
Strade di valore paesaggistico	Il viale di cipressi secolari costituisce una nota verde di non comune bellezza	Grande valenza estetico-percettiva del doppio filare di cipressi che segnala in maniera scenografica l'accesso alla villa-fattoria di Stomennano. Eccezionale visione panoramica del profilo del viale alberato di Villa Stomennano da Monteriggioni.	

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			
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Salvaguardare il viale di cipressi secolari, tutelando le essenze arboree originali e recuperando e ripristinando, nella sequenza originale, quelle perdute, malate o compromesse.	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: - Riconoscere e tutelare la sequenza e le essenze originali che costituiscono il viale. - Programmare una gestione finalizzata alla conservazione delle essenze originali nonché alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo. - Programmare interventi per il ripristino, nella sequenza originale, delle essenze originali perdute, malate o compromesse.	2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere gli alberi di alto fusto che costituiscono il viale. 2.c.2. Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le essenze originali ed il rispetto della sequenza originale.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario			
4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico	4.a.1. Salvaguardare il valore estetico-percettivo del viale alberato.	4.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: - mantenere il tracciato del viale alberato nella sua configurazione attuale, evitando allargamenti della sezione stradale; - evitare l'introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare; - conservare le dotazioni vegetazionali di corredo al tracciato nella loro disposizione e consistenza; - contenere l'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.	4.c.1. Non sono ammessi interventi che alterino il valore estetico percettivo del viale alberato. 4.c.2. Il tracciato del viale alberato deve essere mantenuto nella sua configurazione attuale, evitando allargamenti della sezione stradale. 4.c.3. Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione della viabilità che non compromettano in alcun modo le emergenze vegetali, che devono essere mantenute nella loro disposizione e consistenza. 4.c.4. Negli interventi che interessano il manto stradale dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto. 4.c.5. Non è ammessa la realizzazione di manufatti edilizi a filo strada. 4.c.6. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche né alterare l'integrità percettiva del viale alberato. 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 e del viale alberato.



SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI

ARTICOLO 143 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO
ARTICOLO 33 DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005, N. 1
(NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO)

VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39)

VIALE ALBERATO DI STOMENNANO SITO NEL COMUNE DI MONTERIGGIONI

CODICE REGIONALE: 9052332
CODICE MINISTERIALE: 90536
GAZZETTA UFFICIALE: DECRETO 1 DICEMBRE 1962, *AD PERSONAM* NON PUBBLICATO IN G.U., NOTIFICA 8 GENNAIO 1963, TRASCRIZIONE 14 FEBBRAIO 1963

PROVINCIA: SIENA
COMUNE: MONTERIGGIONI

GIUGNO 2012



MOTIVAZIONE

[...] l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perché con la sua vegetazione arborea formata da cipressi secolari costituisce una nota verde di non comune bellezza.

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA

Il Viale alberato di Stomennano, sito nel Comune di Monteriggioni, segnato in catasto al numero di mappa 27 foglio 19, confinante con le particelle nn. 23-24-26-30-83-36 e 28.

**SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO***

A	Il viale alberato di Stomennano, sito nel comune di Monteriggioni, segnato in catasto al numero di mappa 27 foglio 19, confinante con le particelle nn. 23-24-26-30-83
B	36 e 28
C	Confinante a nord con la particella n. 20
D	E a sud con la strada statale Cassia

NOTE

I tratti C e D sono stati tracciati per assunzione logica in quanto sul decreto manca la descrizione.

La restituzione cartografica (perimetrazione sulla base della CTR in scala 1:10.000) è stata realizzata tenendo conto anche delle indicazioni emerse durante i tavoli tecnici tenutisi negli anni 2008 e 2009 presso la sede della Regione Toscana, ai quali hanno partecipato: Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Soprintendenza per i Beni Storici Artistici ed Etnoantropologici di Siena e Grosseto), Regione Toscana, Consorzio LaMMA.

* Al fine di ottenere una più agevole descrizione del perimetro, nell'elencazione dei *tratti* possono essere stati aggiunti termini e/o toponimi e/o capisaldi non originariamente presenti nel testo del provvedimento; per la fedele descrizione degli elementi perimetrali si rimanda al testo del provvedimento o al paragrafo *Identificazione dell'area vincolata*.



TESTO DEL PROVVEDIMENTO

Il Ministro segretario di Stato per la Pubblica Istruzione, vista la legge 29 giugno 1939, n.1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

Visto il Regolamento 3 giugno 1940, n.1357, per l'applicazione della legge predetta;

Considerato che la Commissione Provinciale di Siena per la protezione delle bellezze naturali ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art.2 della legge predetta, il Viale alberato di Stomennano di proprietà dei Sigg.ri, sito nel Comune di Monteriggioni, segnato in catasto al numero di mappa 27 foglio 19, confinante con le particelle nn. 23-24-26-30-83-36 e 28;

Riconosciuto che l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perché con la sua vegetazione arborea formata da cipressi secolari costituisce una nota verde di non comune bellezza;

decreta:

Il Viale alberato di Stomennano, di proprietà dei Sigg.ri, sito nel Comune di Monteriggioni, segnato in catasto al numero di mappa 27 foglio 19, confinante con le particelle nn. 23-24-26-30-83-36 e 28, poiché ha notevole interesse pubblico in quanto con la sua vegetazione arborea formata da cipressi secolari, costituisce una nota verde di non comune bellezza, è sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Il presente decreto sarà notificato ai Sigg.ri, residenti in Stomennano in via amministrativa, a mezzo del messo comunale di Monteriggioni.

Esso verrà, a richiesta di questo Ministero, trascritto all'Ufficio dei Registri Immobiliari, ed avrà efficacia in confronto di qualsiasi successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma, lì 1 dicembre 1962

TESTO DELL'ESTRATTO DEL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PUBBLICATO NELLA G.U.

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DELLA PROVINCIA DI SIENA

Estratto del verbale dell'adunanza del giorno 1 febbraio 1962

L'anno millenovecentosessantadue, il giorno 1 del mese di febbraio, previa regolare convocazione, si è riunita alle ore 11 presso la sede della Soprintendenza ai Monumenti e alle Gallerie di Siena, la Commissione per la Tutela delle Bellezze Naturali della provincia di Siena, per deliberare. A norma della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulle seguenti proposte all'ordine del giorno:

(Omissis).

4) Proposta di vincolo del viale alberato di Stomennano, in comune di Monteriggioni;

(Omissis).

Il presidente illustra ai convenuti l'opportunità di includere nell'elenco delle Bellezze Naturali della Provincia di Siena il bellissimo viale alberato di Stomennano in Comune di Monteriggioni.

LA COMMISSIONE

Dopo esauriente discussione, riconosciuta la non comune bellezza del viale di Stomennano, fiancheggiato da ambo i lati da cipressi secolari, messi a dimora nel 1810, bellezza godibile dalla Statale n. 2 Cassia nella quali il viale si immette,

delibera

all'unanimità l'apposizione del vincolo ai sensi dell'art. 1, n. 2 della legge 19/6/1939, n. 1497, sul Viale alberato di Stomennano in Comune di Monteriggioni, Provincia di Siena, di proprietà dei Sigg.ri Griccioli giovacchino, Camilla, Vittorio e Ippolita fu Alessandro, individuato catastalmente come appresso:

comune di Monteriggioni – Foglio n. 19 – Particella n. 27

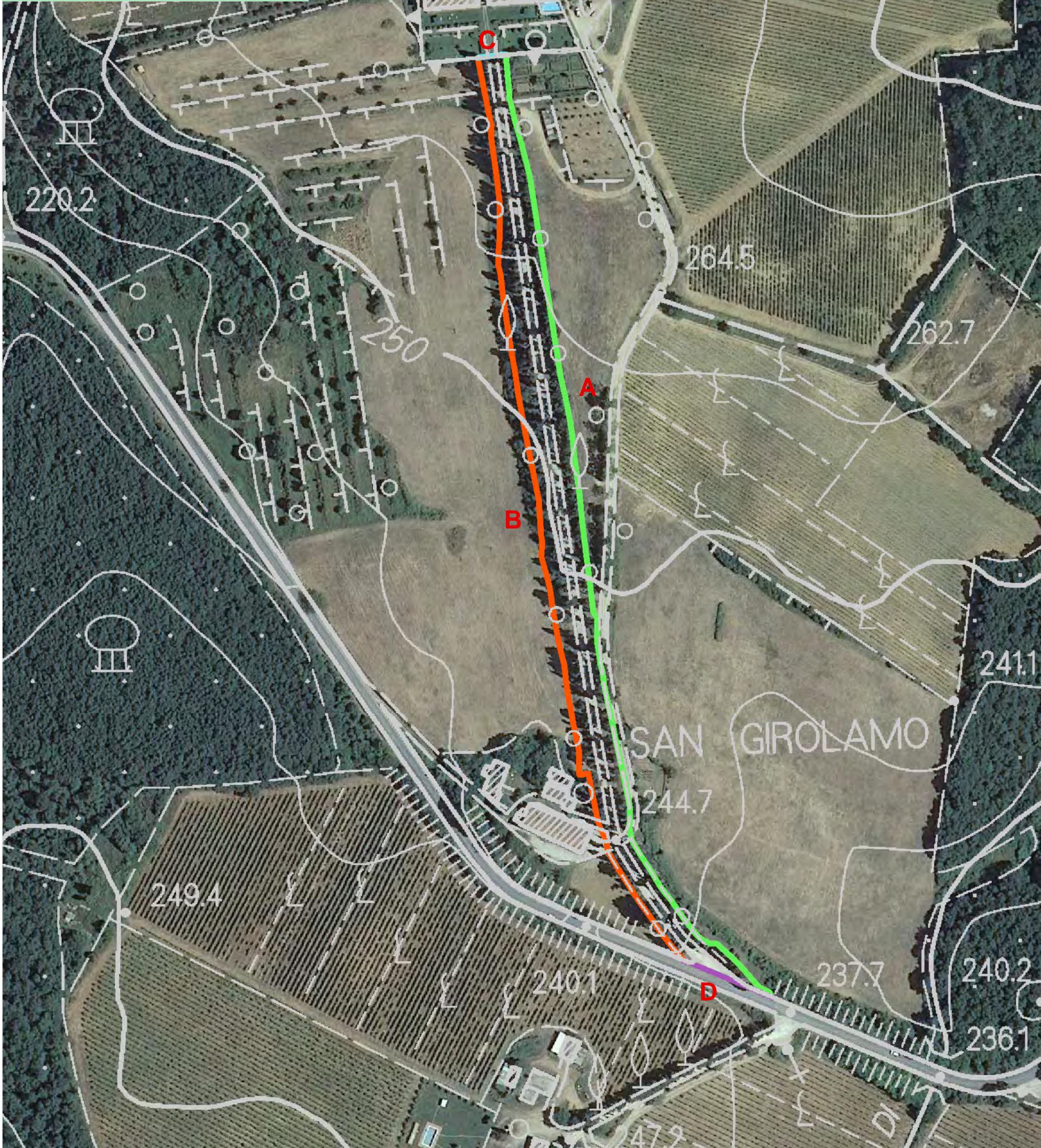
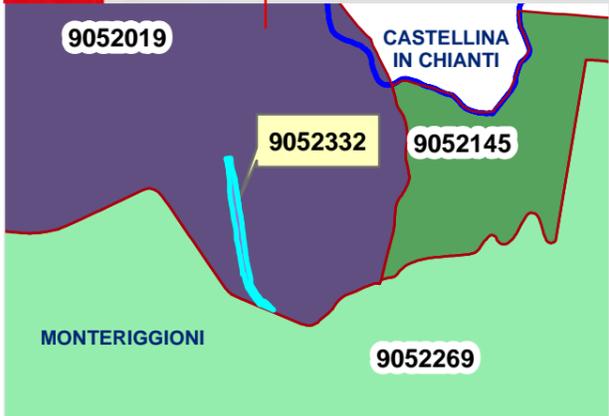
(confini con particelle 23, 24, 26, 30, 89, 36, 28).

(Omissis).

Il *presidente*: CANTUCCI

Il *segretario*: GIUSTARDI

Il *Soprintendente*: CARLI





SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI

ARTICOLO 143 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO
ARTICOLO 33 DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005, N. 1
(NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO)

VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39)

ZONA CIRCOSTANTE IL CENTRO ABITATO DI MONTEREGGIONI

CODICE REGIONALE: 9052019
CODICE MINISTERIALE: 90537
GAZZETTA UFFICIALE: N. 108 DEL 30 APRILE 1965

PROVINCIA: SIENA
COMUNE: MONTERIGGIONI

GIUGNO 2012



MOTIVAZIONE

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce una serie di quadri naturali di grande suggestività, offrendo inoltre innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico, dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze ed in particolare della collina sulla cui sommità si erge la dantesca turrita “cerchia tonda”.

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA

Tale zona è delimitata nel modo seguente: dal bivio sulla Statale Cassia, in località “Le Colonne”, per Colle Val d'Elsa, in direzione ovest, seguendo il lato sinistro della strada per detta città, fino ad incontrare il bivio per “Badia a Isola”. Da questo bivio, in direzione sud-est, seguendo una linea retta fino al podere “Campassini” e da qui lungo il crinale della collina fino ad incontrare una strada campestre e lungo questa fino alla Statale Cassia in prossimità del km. 240+800. Da questo punto, in direzione est, lungo il lato destro della suddetta statale fino al progressivo km. 239+200. Quindi, in direzione nord, seguendo la strada per “Busona” fino ad incontrare la ferrovia e lungo questa, in direzione ovest, fino a quota 200. Da questa, seguendo il torrente “Staggia” fino alla località “Molino a Carigi” e quindi, in direzione sud, lungo la strada campestre fino ad incontrare il punto di partenza “Bivio Le Colonne”.

**SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO***

A	Dal bivio sulla statale Cassia, in località “Le Colonne”, per Colle Val d’Elsa, in direzione ovest, seguendo il lato sinistro della strada per detta città, fino ad incontrare il bivio per “Badia a Isola”
B	Da questo bivio, in direzione sud-est, seguendo una linea retta fino al Podere “Campassini”
C	E da qui lungo il crinale della collina fino ad incontrare una strada campestre
D	E lungo questa fino alla statale Cassia in prossimità del km. 240+800
E	Da questo punto, in direzione est, lungo il lato destro della suddetta statale fino al progressivo km. 239+200
F	Quindi, in direzione nord, seguendo la strada per “Busona” fino ad incontrare la ferrovia
G	E lungo questa, in direzione ovest, fino a quota 200
H	<i>Da questo punto si segue il “fosso dei tufi” fino a incontrare il torrente “Staggia”</i>
I	Da questa, seguendo il torrente “Staggia” fino alla località “Molino a Carigi”
L	E quindi, in direzione sud, lungo la strada campestre fino ad incontrare il punto di partenza “bivio Le Colonne”

NOTE

Tratto B: il toponimo “Podere Campassini” risulta essere in CTR “Podere Campasini”.

Tratto H: è stato descritto e tracciato per assunzione logica, in quanto nel testo del decreto manca la sua descrizione.

La restituzione cartografica (perimetrazione sulla base della CTR in scala 1:10.000) è stata realizzata tenendo conto anche delle indicazioni emerse durante i tavoli tecnici tenutisi negli anni 2008 e 2009 presso la sede della Regione Toscana, ai quali hanno partecipato: Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Soprintendenza per i Beni Storici Artistici ed Etnoantropologici di Siena e Grosseto), Regione Toscana, Consorzio LaMMA.

* Al fine di ottenere una più agevole descrizione del perimetro, nell’elencazione dei *tratti* possono essere stati aggiunti termini e/o toponimi e/o capisaldi non originariamente presenti nel testo del provvedimento; per la fedele descrizione degli elementi perimetrali si rimanda al testo del provvedimento o al paragrafo *Identificazione dell’area vincolata*.



TESTO DEL PROVVEDIMENTO

DECRETO MINISTERIALE 7 APRILE 1965

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona circostante il centro abitato del comune di Monteriggioni (Siena).

Il Ministro per la pubblica istruzione vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

esaminati gli atti;

considerato che la commissione provinciale di Siena per la protezione delle bellezze naturali, nella adunanza del 4 maggio 1962 ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, la zona circostante il centro abitato del comune di Monteriggioni;

considerato che il verbale della suddetta commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge, all'albo del comune di Monteriggioni (Siena);

visto che nessuna opposizione è stata presentata, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo;

considerato che, indipendentemente dal rilascio della licenza edilizia, il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore, a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata, di presentare alla competente soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;

riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce una serie di quadri naturali di grande suggestività, offrendo inoltre innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico, dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze ed in particolare della collina sulla cui sommità si erge la dantesca turrita "cerchia tonda";

decreta:

la zona circostante il centro abitato del comune di Monteriggioni (Siena) ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Tale zona è delimitata nel modo seguente: dal bivio sulla Statale Cassia, in località "Le Colonne", per Colle Val d'Elsa, in direzione ovest, seguendo il lato sinistro della strada per detta città, fino ad incontrare il bivio per "Badia a Isola". Da questo bivio, in direzione sud-est, seguendo una linea retta fino al podere "Campassini" e da qui lungo il crinale della collina fino ad incontrare una strada campestre e lungo questa fino alla Statale Cassia in prossimità del km. 240+800. Da questo punto, in direzione est, lungo il lato destro della suddetta statale fino al progressivo km. 239+200. Quindi, in direzione nord, seguendo la strada per "Busona" fino ad incontrare la ferrovia e lungo questa, in direzione ovest, fino a quota 200. Da questa, seguendo il torrente "Staggia" fino alla località



“Molino a Carigi” e quindi, in direzione sud, lungo la strada campestre fino ad incontrare il punto di partenza “Bivio Le Colonne”.

Il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell’art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena.

La soprintendenza ai monumenti e gallerie di Siena curerà che il comune di Monteriggioni provveda all’affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all’albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati, altra copia della gazzetta ufficiale, con la planimetria della zona vincolata, giusta l’art. 4 della legge sopracitata.

La soprintendenza comunicherà al Ministero la data della effettiva affissione della gazzetta ufficiale stessa.

Roma, addì 7 aprile 1965



TESTO DELL'ESTRATTO DEL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PUBBLICATO NELLA G.U.

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DELLA PROVINCIA DI SIENA

Estratto dal verbale dell'adunanza del giorno 4 maggio 1962

L'anno millenovecentosessantadue il giorno quattro del mese di maggio, previa regolare convocazione, si è riunita alle ore 11 presso la sede della Soprintendenza ai monumenti e alle gallerie di Siena, la Commissione per la tutela delle bellezze naturali per la provincia di Siena, per deliberare a nonna della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulle seguenti proposte all'ordine del giorno:

(*Omissis*).

2) Vicolo della zona circostante il centro abitato di Monteriggioni.

(*Omissis*).

Constata la presenza di tutti i rappresentanti dalla commissione ai sensi dell'art. 3 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, il presidente dichiara aperta la seduta mettendo in discussione il primo argomento all'ordine del giorno.

(*Omissis*).

Il presidente illustra ai membri della Commissione la necessità di tutelare, con l'apposizione del vincolo panoramico la zona circostante la storica cittadina di Monteriggioni in quanto l'incremento edilizio in continuo progresso potrebbe, se non disciplinato, arrecare grave pregiudizio al caratteristico aspetto della « Cerchia Tonda » godibile sia dalla Statale Cassia, sia dalla linea ferroviaria Siena-Empoli, sia e soprattutto per chi provenga da Colle Val d'Elsa seguendo la provinciale per Siena.

Il Soprintendente chiarisce alla Commissione come l'apposizione del vincolo proposto completerebbe l'azione di tutela già intrapresa dalla Soprintendenza che da vari anni ha dichiarato di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 21 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, ai fini di salvaguardarne il decoro monumentale, le aree situate nelle immediate adiacenze della cinta muraria.

Alla discussione partecipano tutti i membri della Commissione i quali, ben conoscendo la zona, ne delimitano, sulla relativa planimetria, i confini.

Il presidente propone senz'altro il vincolo panoramico della zona di cui sopra.

La Commissione

Riscontrato che la zona circostante il centro abitato di Monteriggioni ha notevole interesse pubblico in quanto presenta numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si gode la collina sulla cui sommità si erge la dantesca turrata «Cerchia Tonda» formando una serie di quadri naturali di notevole bellezza;

Delibera

con cinque voti favorevoli ed uno astenuto (il dott. Carlo Griecioli, rappresentante della Unione agricoltori, in quanto avendo interessi diretti nella zona in discussione, si ritiene parte in causa)



l'approvazione del vincolo panoramico, ai sensi dell'art. 1, n. 4, della legge 29 giugno 1939, n. 1487, sulla zona circostante il centro abitato di Monteriggioni, indicata in rosso nella relativa planimetria e delimitata dai seguenti confini:

Dal bivio sulla Statale Cassia, in località «Le Colonne» per Colle Val d'Elsa, in direzione ovest, seguendo il lato sinistro della strada per detta città, fino ad incontrare il bivio per «Badia a Isola». Da questo bivio, in direzione sud-est, seguendo una linea retta fino al podere «Campassini» e da qui lungo il crinale della collina fino ad incontrare una strada campestre e lungo questa fino alla Statale Cassia in prossimità del km 240+800. Da questo punto, in direzione est, lungo il lato destro della suddetta Statale fino al progressivo km 229+200. Quindi, in direzione nord, seguendo la strada per «Busona» fino ad incontrare la ferrovia e lungo questa, in direzione ovest. fino a quota 200. Da questa quota, seguendo il torrente «Staggia» fino alla località «Molino a Carigi» e quindi, in direzione sud, lungo la strada campestre fino ad incontrare il punto di partenza «Bivio le Colonne»

(*Omissis*).

Il presidente: CANTUCCI

Il segretario: GIUSTARINI

(2874)



Regione Toscana

sezione 4

art.136
D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico



Ministero
 dei beni e delle
 attività culturali
 e del turismo

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			
								a	b	c	d
9052019	90537	9052019_ID	D.M. 07/04/1965 G.U. 108 del 1965dec	SI	Monteriggioni	281,14	14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		Zona circostante il centro abitato del comune di Monteriggioni (Siena).									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce una serie di quadri naturali di grande suggestività, offrendo inoltre innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico, dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze ed in particolare della collina sulla cui sommità si erge la dantesca turrata "cerchia tonda".									

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	Collina.	Sistema a morfologia collinare, che pur composto da brecce di calcare cavernoso, si articola, con formazione autonoma rispetto al resto della Montagnola, a partire dal colle sul quale sorge il Castello di Monteriggioni per giungere fino ai rilievi intorno a Fornacelle.	
Idrografia naturale		Torrente Staggia caratterizzato dal suo andamento sinuoso e dalla vegetazione ripariale.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>	Basse colline e pianura del Torrente Staggia con caratteristico mosaico di boschi di latifoglie/sclerofille, agroecosistemi, reticolo idrografico con vegetazione ripariale.	Parziale permanenza dei valori con criticità legate a: - presenza della superstrada FI-SI, edificato residenziale e nuova area di parcheggio di servizio al borgo di Monteriggioni; - processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali e realizzazione di vigneti specializzati e pioppete; - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)		SIR/SIC 89 Montagnola Senese, in parte. Rilievo collinare a matrice forestale dominante boschi di leccio e forteti, boschi di latifoglie termofile (roverella e cerro) e mosofile (castagneti cedui e da frutto). Presenza di arbusteti, praterie secondarie, aree agricole, corsi d'acqua, garighe su calcare e su affioramenti ofiolitici a costituire una area ad elevata diversità ambientale.	Alterazione degli ecosistemi fluviali e torrentizi anche per inadeguata gestione della vegetazione ripariale.
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Collina sulla cui sommità si erge la dantesca turrata "cerchia tonda" della storica cittadina di Monteriggioni.	Monteriggioni, borgo medioevale con forma pressoché circolare, posto sulla sommità di una bassa collina come avamposto senese a Firenze, conserva integro la propria cinta muraria costituendo un forte segno identificativo nella vallata. Il borgo fu costruito dai Senesi negli anni 1213-1219 a dominio e sorveglianza della via Cassia/Francigena. La sua posizione ideale consentiva di controllare le valli dell'Elsa e dello Staggia in direzione di Firenze. Le mura coprono una lunghezza di 570 metri e sono intervallate da quattordici torri e due porte. La Porta Franca, verso Siena, sorge alla base di un torrione mentre quella di S. Giovanni, verso Firenze, si apre nelle mura ed è difesa da una delle torri del perimetro fortificato. Il tracciato quasi perfettamente circolare delle mura fu ottenuto seguendo il disegno delle curve di livello del terreno. Il nucleo si struttura intorno ad un solo asse stradale di attraversamento da est a ovest, che mette in collegamento le due porte. A Monteriggioni l'opera edilizia militare appare fisicamente distinta dall'abitato rinchiuso al suo interno ma ben separato dalle mura da una fascia di rispetto. Monteriggioni annuncia ancor oggi a chi proviene da Firenze l'ingresso nel territorio senese, sottolineando la sua storica funzione di vedetta e di controllo sopra quello che fu per secoli un confine di guerra. Ciò spiega la tendenza all'accentramento insediativo marcata dall'assenza	Permane la grande valenza estetico-percettiva dell'abitato di Monteriggioni, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, forgiato dalla presenza di olivo, vite e bosco, trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale del centro storico. L'attività edilizia all'interno del vincolo è piuttosto contenuta. Essa si concentra episodicamente lungo la S.S. N°2 "Cassia" e nel piccolo nucleo di Colonna, legata soprattutto alla necessità di decentrare alcuni servizi pubblici, come gli Uffici Comunali, le Scuole e le Poste, da Monteriggioni. Sebbene nel paesaggio agrario permanga la storica sequenza colture arboree-seminativi-bosco, la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo ha in gran parte mutato le forme di allevamento dell'olivo e della vite con l'introduzione di oliveti e vigneti specializzati che occupano spesso anche aree un tempo a seminativo. Quest'ultime, invece, vedono nei piani l'introduzione di seminativi a colture industriali (soprattutto girasole) e nei rilievi la comparsa di forme di abbandono. La realizzazione nei primi anni '70 del tracciato del Raccordo Autostradale Firenze-Siena non solo ha modificato l'assetto del sistema viario tradizionale, ma ha creato una vera e propria cesura all'interno dell'area di vincolo, separando Monteriggioni dalle aree agricole prossime allo Staggia.

		del sistema della villa/fattoria, escludendo il caso di Stomennano, e di una rada maglia di case sparse che verte sull'antico centro murato.	
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica		Sistema viario di grande valore segnato dall'attraversamento del centro di Monteriggioni dell'antica direttrice della Via Francigena divenuta poi una delle nove "vie et strate principales" della Repubblica Senese e ancor oggi presente come S.S. N°2 "Cassia". Un importante valore è riconosciuto alla matrice storica della fitta rete di viabilità minore e podereale, ancora perfettamente riconoscibile, che disegna il territorio circostante la collina sui cui si erge il centro storico di Monteriggioni.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		Linea ferroviaria Siena-Empoli; Raccordo Autostradale Firenze-Siena; S.P. Colligiana.	
Paesaggio agrario		Il paesaggio agrario è prevalentemente dominato da seminativi semplici a maglia ampia. Per cogliere la struttura degli assetti agrari dell'area di vincolo bisogna tornare al binomio castello-contado per cui le aree a coltivazione intensiva, orti, olivi, vigne, alberi da frutto, si distribuiscono nel pendio attorno al castello; i seminativi, cadenzati da querce e circondati da siepi vive di piccole o grandi dimensioni, nel fondovalle; sul resto dominava il bosco di quercia con leccio, roverella e cerro. Elevato valore estetico percettivo è conferito dalla differenziazione paesaggistica dovuta alla variazione della maglia agraria e dalla presenza di un mosaico arborato spesso incorniciato da siepi e filari di alberi.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	La zona costituisce una serie di quadri naturali di grande suggestività, offrendo inoltre innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico, dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze ed in particolare della collina sulla cui sommità si erge la dantesca turrata "cerchia tonda". Il caratteristico aspetto della «Cerchia Tonda» godibile sia dalla Statale Cassia, sia dalla linea ferroviaria Siena-Empoli, sia e soprattutto per chi provenga da Colle Val d'Elsa seguendo la provinciale per Siena.	Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Il nucleo di Monteriggioni costituisce un punto panoramico da cui ammirare il paesaggio della campagna del Chianti e della Valdelsa.	Eccezionale valenza paesistica della città fortificata di Monteriggioni, dove si conservano numerose visuali panoramiche dal centro abitato verso la campagna e dove permane la sua grande visibilità dai percorsi stradali che ad esso pervengono. L'incremento edilizio in continuo progresso potrebbe, se non disciplinato, arrecare grave pregiudizio alla visuale percepita del borgo di Monteriggioni, in particolare dai percorsi costituiti dalla Statale Cassia, dalla linea ferroviaria Siena-Empoli e dalla strada provinciale per Siena. La molteplicità di pali e tralicci delle linee telefoniche ed elettriche modifica la percezione dello spazio rurale dell'area di vincolo.
Strade di valore paesaggistico		Il viale alberato di cipressi secolari, che dalla Statale Cassia conduce al Borgo Stommenano, forma un segno di particolare pregio.	

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
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Conservare i caratteri morfologici del rilievo collinare e dei fondovalle favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico.</p> <p>1.a.2. Tutelare il torrente Staggia, il reticolo idrografico minore, le relative aree di pertinenza fluviale, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.</p>	<p>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 volte a tutelare i caratteri morfologici dei rilievi collinari e dei fondovalle, mantenendone i caratteri morfologici, anche attraverso la sua messa in sicurezza.</p> <p>1.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"> - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; - incentivare la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo. 	<p>1.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.</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Tutelare la vegetazione ripariale e l'integrità dell'ecosistema del Torrente Staggia e delle relative aree di pertinenza.</p> <p>2.a.2. Conservare il caratteristico mosaico di agroecosistemi e boschi.</p> <p>2.a.3. Ridurre l'effetto di barriera ecologica realizzato dall'asse stradale.</p> <p>2.a.4. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC n.89 Montagnola Senese.</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - programmare azioni di mitigazione sull'effetto barriera e sulla frammentazione ecologica realizzata dall'asse stradale; - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, nonché alla difesa da cause avverse; - incentivare il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; - limitare l'impianto di pioppete artificiali su incolti ed aree prative nelle aree di pertinenza fluviale incentivando altresì la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano; - assicurare, negli interventi di ampliamento/trasformazione dell'asse stradale, la mitigazione degli effetti negativi sulla continuità ecologica. 	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare il centro murato di Monteriggioni, il basamento collinare - che trova il suo indissolubile completamento nel centro storico medioevale – nonché l'intorno territoriale ad esso adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e le relazioni figurative tra l'insediamento storico e l'intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità</p>	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro murato di Monteriggioni e il basamento collinare; - individuare 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) 	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro murato di Monteriggioni e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie con i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti, strade e piazze di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con i caratteri costitutivi

<p>della città murata di Monteriggioni (quale emergenza storica e architettonica di alto valore iconografico) le visuali panoramiche che traggono tale insediamento e gli scenari da esso percepiti, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio collinare, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>e storico-architettonici del centro storico di Monteriggioni nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico e la campagna; in particolare al recupero e riqualificazione delle aree di poggio interessate dalla presenza di manufatti incongrui; - le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva; - individuare i coni visivi che si aprono da e verso la città storica, con particolare riguardo alle visuali prospettive sul paesaggio della campagna del Chianti e della Valdelsa apprezzabili dal centro murato e dai tracciati. <p>3.b.2. 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'ambito territoriale del centro murato di Monteriggioni, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico (rilevanza paesistica del basamento collinare), garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini; - conservare e salvaguardare l'integrità della cinta muraria e dei corredi funzionali e decorativi ad essa connessi; - limitare le trasformazioni morfologiche, edilizie ed infrastrutturali, orientando quelle ammissibili, nell'ambito territoriale, verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo la completa integrità morfologica ed estetico-percettiva del centro murato di Monteriggioni e del suo basamento collinare; - tutelare l'integrità percettiva del centro murato e gli scenari da esso percepiti, nonché le visuali che traggono tale nucleo fortificato; - limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo; - tutelare e 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; - assicurare la qualità progettuale degli interventi con linguaggi architettonici che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione: 	<p>dell'impianto urbanistico del centro murato di Monteriggioni;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 e 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 <i>skyline</i> 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 la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. <p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale nell'ambito territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, 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, skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - 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.
---	---	---

		<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; - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine degli insediamenti e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui (aree collinari) per tipologia, dimensione e caratteri formali; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	
3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento all'edilizia rurale.	3.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <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 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. 	3.c.3. 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: <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuto l'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di 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 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 conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare. 	
3.a.4. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione.	3.b.4. 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: <ul style="list-style-type: none"> - adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti, sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite. - individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse; - individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato. 3.b.5. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> - adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R.n.17/1998; 	3.c.4. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e di pertinenza stradale (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici; - sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MiBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico; - nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni 	

		<ul style="list-style-type: none"> - riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione; - definire criteri modalità ,limiti e per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; - conservare, anche per gli eventuali interventi di adeguamento, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; - evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale; - salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo, ...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica; - valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta. 	<p>stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.
<p>3.a.5. 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.6. riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato,...), le opere d'arte (quali muri a retta, muretti a secco, ponticelli,...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche e gli insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. 	<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, 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.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale - caratterizzato da maglie agricole ampie e dalla presenza di un mosaico arborato - salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico di crinale.</p> <p>3.a.7. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.</p> <p>3.a.8. 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.8. 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 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 insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. <ul style="list-style-type: none"> - Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale). - Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico. <p>3.b.9. 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 A Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale di interesse storico) in particolare in ambito collinare anche in funzione della regimazione idrogeologica dei versanti; - 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; - 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 delle colture tradizionali verso forme di agricoltura intensiva al fine di conservare i valori naturalistici e paesaggistici dei luoghi; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione 	<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"> - contribuiscano al mantenimento dell'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - 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 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). - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <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"> - 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; - 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 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, 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. 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.9. 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;
--	---	---

		<p>ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano;</p> <ul style="list-style-type: none"> - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico , l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento - evitare che la monofunionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati e nuclei rurali inclusi i consistenti contesti agrari comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o fruizione pubblica del paesaggio. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.10. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità della città murata di Monteriggioni quale emergenza storica e architettonica di valore universalmente riconosciuto, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traggono tale insediamento.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso la campagna circostante dal centro storico di Monteriggioni, dalla viabilità principale, in particolare dalla Statale Cassia, dalla linea ferroviaria Siena-Empoli e da chi provenga da Colle Val d'Elsa seguendo la provinciale per Siena.</p> <p>4.a.3. Salvaguardare i coni visivi che si aprono <i>da</i> e <i>verso</i> la 'città storica fortificata', con particolare riguardo alle visuali prospettive apprezzabili dalle vie di accesso e dai luoghi di fruizione pubblica o di uso pubblico.</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 e riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervistibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo la viabilità principale, in particolare dalla Statale Cassia, dalla linea ferroviaria Siena-Empoli e da chi provenga da Colle Val d'Elsa seguendo la provinciale per Siena; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti all'interno dell'insediamento storico di Monteriggioni o dalle altre emergenze storico-architettoniche. <p>4.b.2. Riconoscere e tutelare le linee di crinale principale e secondario e prevedendo adeguati ambiti di rispetto.</p> <p>4.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati che presentano elevati livelli di panoramicità e le visuali che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - salvaguardare e, ove necessario, il recuperare l'integrità visiva della cinta muraria garantendo il mantenimento degli assetti vegetazionali di matrice storica; - escludere la 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/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; - riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare; - l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici sulle coperture sia limitata esclusivamente ad ambiti non in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà dei manti di copertura del centro storico. <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Nella realizzazione di recinzioni, tettoie, schermature, ecc. sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto.</p> <p>4.c.5. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area contermina alla città storica fortificata, caratterizzata da basso inquinamento luminoso.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica di 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; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili, al fine di escludere l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso...(i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche); - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio. 	
<p>4.a.4. Conservare l'integrità percettiva ed il valore estetico e tradizionale del viale alberato di cipressi secolari che dalla Statale Cassia conduce al Borgo Stommenano.</p>	<p>4.b.4. 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"> - perimetrare i tracciati stradali storici con corredo vegetazionale ai margini, i filari d'alberi, le alberature segnaletiche che conservano valore storico-documentale; - censire e monitorare costantemente la consistenza ed il grado di conservazione delle alberature presenti; - programmare una gestione forestale finalizzata alla conservazione delle essenze originarie nonché alla difesa da parassiti e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo di tali formazioni vegetali; - predisporre piani operativi di protezione e prevenzione incendi che dovranno prevedere altresì zone di salvaguardia estese all'intero viale. 	<p>4.c.5. Non sono ammessi interventi di trasformazione che compromettano l'integrità percettiva ed il valore estetico e percettivo delle strade di valore paesaggistico e tutti gli interventi che possono interferire con la tutela e la conservazione del complesso dei cipressi.</p> <p>4.c.6. Sono consentiti solamente interventi di manutenzione della viabilità che non devono determinare in alcun modo rischio di compromissione delle emergenze vegetali e la conservazione delle opere d'arte e dei manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi,...) di valore storico-tradizionale presenti.</p> <p>4.c.7. Sono ammessi interventi di reimpianto di elementi degradati o che compromettano la pubblica incolumità, ed assicurando l'intangibilità dei tratti dei tracciati della viabilità che conservano il loro aspetto originale, da mantenersi nella configurazione attuale o da recuperare secondo documentazione storica, garantendo, ove possibile, la fruizione pubblica.</p> <p>4.c.8. Sono consentiti solo interventi di piantumazione dovuti all'eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse, garantendo la sostituzione con le medesime essenze ed il rispetto della sequenza originale.</p>	



Regione Toscana

denominazione

ZONA CIRCOSTANTE IL CENTRO ABITATO DI MONTEREGGIONI

D.M. 07/04/1965 G.U. n. 108 del 30/04/1965

REGIONALE 9052019

CODICE

MINISTERIALE 90537

PROVINCIA

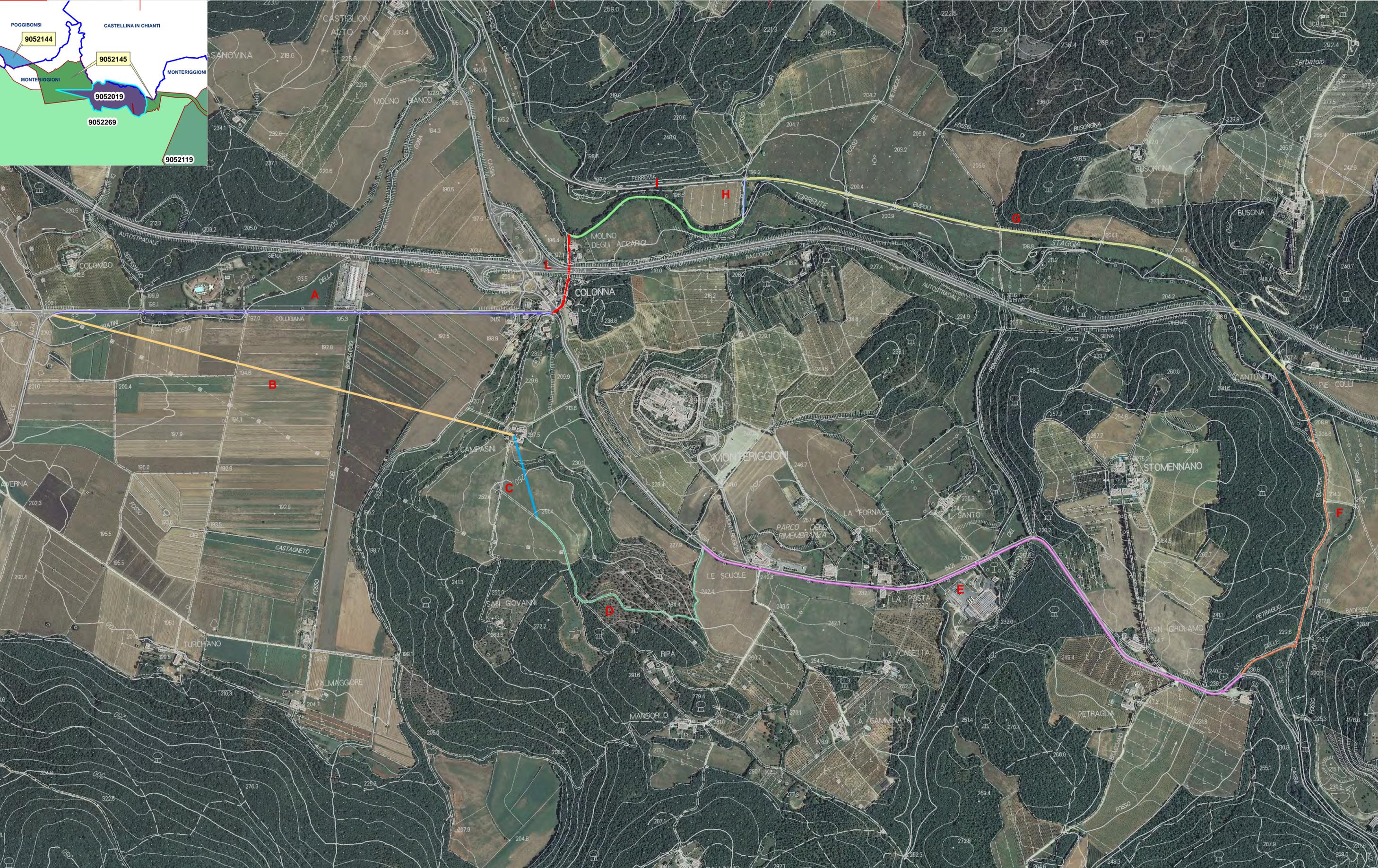
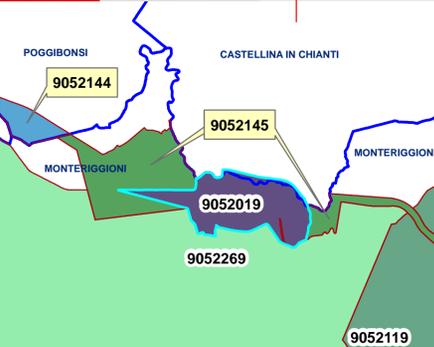
SIENA

COMUNE

MONTEREGGIONI



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo



art.136

immobili ed
aree di notevole
interesse pubblico

D.Lgs 42/2004

1:5.000

scala
DI RAPPRESENTAZIONE

carto-
grafia

Perimetro dell'area vincolata: MIBACT - Regione Toscana
Carta Tecnica Regionale 10K: Regione Toscana
Ortofoto 2010: AGEA - Regione Toscana



realizzazione dati ed elaborazione cartografica



SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI

ARTICOLO 143 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO
ARTICOLO 33 DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005, N. 1
(NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO)

VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39)

ZONE DELLA “TOGNAZZA” E “FONTEBECCI” IN COMUNE DI MONTERIGGIONI

CODICE REGIONALE: 9052253
CODICE MINISTERIALE: 90538
GAZZETTA UFFICIALE: N. 56 DEL 4 MARZO 1966

PROVINCIA: SIENA
COMUNE: MONTERIGGIONI

GIUGNO 2012



MOTIVAZIONE

[...] le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché costituendo un caratteristico brano del paesaggio senese dolcemente ondulato nell'alternarsi delle verdi colline punteggiate dalle macchie scure dei cipressi, dai rustici poderi e dalle antiche ville; formano una serie di quadri naturali di notevole bellezza, godibili da numerosi punti di vista accessibili al pubblico ed in particolare dalle Statali Cassia e Chiantigiana.

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA

Tali zone sono delimitate nel modo seguente: dalla località "Fontebecci" seguendo in direzione nord-est la statale n. 222 Chiantigiana fino all'incontro della Strada Vicinale del Giardino e lungo questa fino alla Strada Campestre della Vecchia Stazione. Lungo quest'ultima strada, in direzione ovest fino ad incontrare la ferrovia Siena - Poggibonsi. Da questo punto, in direzione sud-ovest risalendo il fosso delimitato a sud dalle particelle 5, 6, 7, 122, 55, 56 e 57 del foglio 90 fino all'incontro della Strada Comunale delle Badesse in prossimità del cimitero di Uopini. Quindi in direzione nord, lungo la Strada delle Badesse, per una lunghezza di m. 120, poi in direzione ovest lungo la strada campestre fino al "Fosso" e lungo questo fino ad incontrare il "Fosso della Ruota". Risalendo detto fosso fino alla strada per il Podere "Cerro" e lungo detta strada, in direzione nord, fino alla omonima casa colonica. Da qui in direzione ovest, lungo la strada campestre fino al "Fosso Legni". Seguendo il fosso medesimo in direzione ovest prima e sud poi, fino all'incontro della Statale Cassia n. 2. Quindi in direzione est, lungo la statale medesima fino ad incontrare la località "Fontebecci", punto di partenza.

**SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO***

A	dalla località "Fontebecci" seguendo in direzione nord-est la Statale n. 222 Chiantigiana fino all'incontro della strada vicinale del Giardino
B	e lungo questa fino alla strada campestre della Vecchia Stazione
C	lungo quest'ultima strada, in direzione ovest fino ad incontrare la ferrovia Siena - Poggibonsi
D	da questo punto, in direzione sud-ovest risalendo il fosso delimitato a sud dalle particelle 5, 6, 7, 122, 55, 56 e 57 del foglio 90 fino all'incontro della strada comunale delle badesse in prossimità del cimitero di Uopini
E	quindi in direzione nord, lungo la strada delle Badesse, per una lunghezza di m. 120
F	poi in direzione ovest lungo la strada campestre fino al "Fosso"
G	e lungo questo fino ad incontrare il "Fosso della Ruota"
H	risalendo detto fosso fino alla strada per il podere "Cerro"
I	e lungo detta strada, in direzione nord, fino alla omonima casa colonica
L	da qui in direzione ovest, lungo la strada campestre fino al "Fosso Legni"
M	seguendo il fosso medesimo in direzione ovest prima e sud poi, fino all'incontro della Statale Cassia n. 2
N	quindi in direzione est, lungo la statale medesima fino ad incontrare la località "Fontebecci", punto di partenza

NOTA

La restituzione cartografica (perimetrazione sulla base della CTR in scala 1:10.000) è stata realizzata tenendo conto anche delle indicazioni emerse durante i tavoli tecnici tenutisi negli anni 2008 e 2009 presso la sede della Regione Toscana, ai quali hanno partecipato: Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Soprintendenza per i Beni Storici Artistici ed Etnoantropologici di Siena e Grosseto), Regione Toscana, Consorzio LaMMA.

* Al fine di ottenere una più agevole descrizione del perimetro, nell'elencazione dei *tratti* possono essere stati aggiunti termini e/o toponimi e/o capisaldi non originariamente presenti nel testo del provvedimento; per la fedele descrizione degli elementi perimetrali si rimanda al testo del provvedimento o al paragrafo *Identificazione dell'area vincolata*.



TESTO DEL PROVVEDIMENTO

DECRETO MINISTERIALE 4 FEBBRAIO 1966

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di zone site nel territorio del comune di Monteriggioni (Siena).

Il Ministro per la pubblica istruzione vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

esaminati gli atti;

considerato che la commissione provinciale di Siena per la protezione delle bellezze naturali, nella adunanza del 7 novembre 1963, ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, le zone della "Tognazza" e "Fontebecci" in comune di Monteriggioni;

considerato che il verbale della suddetta commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge, all'albo del comune di Monteriggioni (Siena);

visto che nessuna opposizione è stata presentata, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo;

considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore, a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata, di presentare alla competente soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;

ricosciuto che le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché costituendo un caratteristico brano del paesaggio senese dolcemente ondulato nell'alternarsi delle verdi colline punteggiate dalle macchie scure dei cipressi, dai rustici poderi e dalle antiche ville; formano una serie di quadri naturali di notevole bellezza, godibili da numerosi punti di vista accessibili al pubblico ed in particolare dalle Statali Cassia e Chiantigiana;

decreta:

le zone site nel territorio del comune di Monteriggioni (Siena) dette "Tognazza" e "Fontebecci" hanno notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e sono quindi sottoposte a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Tali zone sono delimitate nel modo seguente: dalla località "Fontebecci" seguendo in direzione nord-est la statale n. 222 Chiantigiana fino all'incontro della Strada Vicinale del Giardino e lungo questa fino alla Strada Campestre della Vecchia Stazione. Lungo quest'ultima strada, in direzione ovest fino ad incontrare la ferrovia Siena - Poggibonsi. Da questo punto, in direzione sud-ovest risalendo il fosso delimitato a sud dalle particelle 5, 6, 7, 122, 55, 56 e 57 del foglio 90 fino all'incontro della Strada Comunale delle Badesse in prossimità del cimitero di Uopini. Quindi in direzione nord, lungo la Strada delle Badesse, per una lunghezza di m. 120, poi in direzione ovest lungo la strada campestre fino al "Fosso" e lungo questo fino ad incontrare il "Fosso della Ruota". Risalendo detto fosso fino alla strada per il Podere "Cerro" e lungo detta strada, in direzione nord,



fino alla omonima casa colonica. Da qui in direzione ovest, lungo la strada campestre fino al "Fosso Legni". Seguendo il fosso medesimo in direzione ovest prima e sud poi, fino all'incontro della Statale Cassia n. 2. Quindi in direzione est, lungo la statale medesima fino ad incontrare la località "Fontebecci", punto di partenza.

Il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena.

La soprintendenza ai monumenti e gallerie di Siena curerà che il comune di Monteriggioni provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati, altra copia della gazzetta ufficiale, con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata.

La soprintendenza comunicherà al ministero la data della effettiva affissione della gazzetta ufficiale stessa.

Roma, addì 4 febbraio 1966

TESTO DELL'ESTRATTO DEL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PUBBLICATO NELLA G.U.

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DELLA PROVINCIA DI SIENA

Estratto del verbale dell'adunanza del giorno 7 novembre 1963

L'anno millenovecentosessantatre il giorno 7 del mese di novembre, previa regolare convocazione, si è riunita alle ore undici presso la sede della Soprintendenza ai monumenti e alle gallerie di Siena, la Commissione per la tutela delle bellezze naturali per la provincia di Siena, per deliberare a norma della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulle seguenti proposte all'ordine del giorno:

(Omissis).

2) MONTERIGGIONI - Vincolo delle zone ubicate in prossimità delle località Fontebecci e Tognazza.

(Omissis).

LA COMMISSIONE

Riscontrato che le zone della Tognazza e Fontebecci in comune di Monteriggioni hanno notevole interesse pubblico in quanto formano una serie di quadri naturali di notevole bellezza godibili da numerosi punti di vista accessibili al pubblico ed in particolare delle statali Cassia e Chiantigiana,

Delibera

All'unanimità l'apposizione del vincolo ai sensi dell'art. 1, n. 4 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulle zone sopra precisate, delimitate dai seguenti confini: dalla località Fontebecci seguendo in direzione nord-est la Statale n. 222 Chiantigiana fino all'incontro della strada vicinale del Giardino e lungo questa fino alla strada campestre della vecchia stazione. Lungo quest'ultima strada, in direzione ovest fino ad incontrare la ferrovia Siena-Poggibonsi. Da questo punto, in direzione sud-ovest, risalendo il fosso delimitato a sud dalle particelle 5, 6, 7, 122, 55, 56, 57 del foglio 90 fino all'incontro della strada comunale delle Badesse in prossimità del cimitero di Uopini. Quindi in direzione nord, lungo la strada delle Badesse, per una lunghezza di m. 120, poi in direzione ovest lungo la strada campestre fino al fosso e lungo questo fino ad incontrare il fosso della Ruota. Risalendo detto fosso fino alla strada per il podere Cerro e lungo detta strada, in direzione nord, fino alla omonima casa colonica. Da qui in direzione ovest lungo la strada campestre fino al Fosso Legni. Seguendo il fosso medesimo in direzione ovest prima e a sud poi, fino all'incontro della Statale Cassia n. 2. Quindi in direzione est, lungo la statale medesima fino ad incontrare la località Fontebecci, punto di partenza.

(Omissis).

Il presidente: CANTUCCI

Il segretario: GIUSTARINI

Il soprintendente: CARLI

(1633)

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			
9052253	90538	9052253_ID	D.M. 04/03/1966 G.U. 56 del 1966a	SI	Monteriggioni	182,26	14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		Le zone site nel territorio del Comune di Monteriggioni (Siena) dette Tognazza e Fontebecci.									
motivazione		[...] le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché costituendo un caratteristico brano del paesaggio senese dolcemente ondulato nell'alternarsi delle verdi colline punteggiate dalle macchie scure dei cipressi, dai rustici poderi e dalle antiche ville; formano una serie di quadri naturali di notevole bellezza, godibili da numerosi punti di vista accessibili al pubblico ed in particolare dalle statali Cassia e Chiantigiana.									

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	Paesaggio senese dolcemente ondulato nell'alternarsi delle verdi colline.	Rilievi collinari costituiti da litotipi sabbiosi, argillosi e ciottolosi.	Instabilità dei versanti collinari per la natura dei suoli.	
Idrografia naturale				
Idrografia artificiale				
Struttura eco sistemica/ambientale				
Componenti naturalistiche	Verdi colline punteggiate dalle macchie scure dei cipressi.	Agroecosistemi e nuclei forestali relittuali in un paesaggio periurbano di Siena fortemente urbanizzato ed infrastrutturato.	Assente o ridotta permanenza dei valori con criticità legate a: - elevato sviluppo di insediamenti produttivi e residenziali con forte alterazione dei caratteri ambientali e paesaggistici; - elevata densità della rete stradale; - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità, diffusione di robinieti, frammentazione e rischio di incendi.	
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)				
Struttura antropica				
Insedimenti storici	Rustici poderi e dalle antiche ville.	Sistema insediativo storico di crinale disposto lungo la via Cassia e la Via Chiantigiana e appartenente alle Masse di Siena. Costituito prevalentemente da ville signorili con parchi e giardini (Monte Celso, Montarioso, etc.), chiese (S. Dalmazio, etc.) e altri edifici rurali, che formavano piccoli aggregati, perfettamente integrati con il contesto agricolo circostante. Sono presenti muri in pietra lungo la viabilità principale.	Dalla metà del Novecento la Via Cassia nel tratto che collega Siena con Monteriggioni ha funzionato come uno dei principali assi di espansione urbana a nord della città. Si tratta di processi di urbanizzazione avvenuti in modo episodico che hanno inglobato il sistema storico insediativo creando una sorta di "periferia anonima" lungostrada, formata da nuclei urbani pressoché continui, tra loro indipendenti, caratterizzati da una forte varietà tipologica e architettonica (villette, condomini, capannoni industriali, supermercati), con scarsa presenza di servizi, che tende a diffondersi anche sui versanti collinari di maggiore panoramicità. A ovest della Via Cassia sono maggiormente presenti aree produttive (Tognazza), mentre aumenta il carattere residenziale avvicinandosi a Siena e sulla Via Chiantigiana (come ad esempio Belverde). Il passaggio della superstrada Firenze-Siena con il suo raccordo e il nuovo sistema di svincoli accompagnati da nuovi tracciati viari (come ad esempio la tangenziale nord-ovest di Siena che qui si raccorda alla via Cassia e Chiantigiana), creano un ulteriore senso di disordine all'area. Anche i parchi e giardini delle ville storiche rimangono come episodi decontestualizzati entro il tessuto urbanizzato, perdendo quasi ogni rapporto con le aree agricole rimaste. Queste ultime si concentrano a nord dell'area a vincolo, distaccate dalla Via Cassia, e vedono la sostituzione delle colture promiscue in seminativi e la semplificazione della maglia tipica del paesaggio agrario dell'appoderamento mezzadrile senese, benché permanga ancora qualche siepe al limitare dei campi. Sono inoltre presenti orti, oliveti e piccole vigne in prossimità delle residenze. Tendenza alla colonizzazione da parte delle aree boscate nelle aree marginalizzate dal passaggio delle infrastrutture e dai processi di urbanizzazione.	
Insedimenti contemporanei				
Viabilità storica		I tracciati della S.S. N°2 "Cassia" e della S.S. N°222 "Chiantigiana" sono già citati nell'elenco delle nove "vie et strate principales" della Repubblica Senese. La via Francigena e le infrastrutture specialistiche ad essa connesse (presenza dei tracciati integrativi al percorso principale), viabilità storica minore e poderale di impianto storico, presenza di strade bianche.		
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture				
Paesaggio agrario		Tracce residuali del mosaico agricolo tipico dell'appoderamento mezzadrile senese.		
Elementi della percezione				

Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Formano una serie di quadri naturali di notevole bellezza, godibili da numerosi punti di vista accessibili al pubblico.	Sono ancora presenti scorci visivi in direzione del paesaggio agrario circostante e della città di Siena.	L'urbanizzazione lungo la viabilità principale e i versanti collinari caratterizzati da maggiore panoramicità, (l'introduzione di cancelli, recinzioni e sistemazioni a verde per delimitare le pertinenze private delle residenze), oltre la realizzazione di nuovi svincoli e infrastrutture viarie, tendono a privatizzare e occludere le viste, oltre che a creare un senso di disordine diffuso.
Strade di valore paesaggistico	Ed in particolare dalle statali Cassia e Chiantigiana.		

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
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale</p>			
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)</p>	<p>2.a.1. Mantenimento dei residui agroecosistemi e degli elementi vegetali lineari.</p> <p>2.a.2. Tutela e miglioramento del valore ecologico della matrice forestale.</p> <p>2.a.3. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali; - incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi relittuali; - identificare e conservare le aree di territorio agricolo e forestale che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche impedendo la saldatura dell'urbanizzato; - migliorare i livelli di permeabilità ecologica con l'adiacente Riserva Statale Montecellesi. <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano. 	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione riapariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.2. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati).</p> <p>2.c.3. Nella realizzazione di recinzioni, tettoie, schermature, ecc. sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto.</p>
<p>3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario</p>	<p>3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica.</p> <p>3.a.2. Conservare le relazioni (gerarchiche, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - gli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) 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 padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle); - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e degli ambiti di pertinenza; - nell'intorno territoriale delle ville, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, 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.1. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali; - il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi. <p>3.c.2. Per gli interventi sugli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema funzionale storicamente consolidato; non sono ammessi interventi che comportino la destrutturazione di elementi costituenti il sistema storico-funzionale quali demolizioni e relativi riaccorpamenti.</p> <p>3.c.3. Gli interventi garantiscono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - 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, e

			<p>l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;</p> <ul style="list-style-type: none"> - il recupero e il mantenimento della viabilità storica. - Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; - non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.
<p>3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici) ivi inclusi gli aggregati urbani e/o rurali.</p> <p>3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) del sistema insediativo storico (urbano e rurale).</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Riconoscere la struttura insediativa storica di crinale, in particolare legata alla Via Cassia e alla Via Chiantigiana, i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e la rilevanza visiva e identitaria nel contesto paesaggistico con particolare attenzione alla gerarchia dei centri urbani maggiori e minori, nelle loro interrelazioni e nel rapporto figurativo con il territorio aperto.</p> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità 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; - a riconoscere l'assetto delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) del sistema insediativo nel suo complesso, urbano e rurale, di impianto storico; - orientare le trasformazioni verso la riconoscibilità delle relazioni del sistema insediativo di impianto storico comprensivi dei rapporti tra città e campagna e tra centri, nuclei, complessi, aggregati, ecc., storici. 	<p>3.c.4. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusi gli aggregati urbani e/o rurali, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale/con i caratteri storici/con quelle originali del medesimo; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti 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 conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - la leggibilità dell'impianto storico e il suo grado di rilevanza visiva all'interno del contesto paesaggistico. 	
<p>3.a.5. Garantire la coerenza degli interventi di completamento al fine di non compromettere ulteriormente la struttura storica insediativa di alto promontorio.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini; - gli elementi strutturanti il territorio dotati di identità storica culturale, ancora riconoscibili (trama viaria, patrimonio edilizio storico, manufatti, elementi "identitari locali", matrice e regole insediative storiche) e le destinazioni d'uso con essi compatibili; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, e ad eventuali elementi di 	<p>3.c.5. Gli interventi che prevedono la realizzazione di nuovi completamenti edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantengano e riqualifichino i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano coerenti con i caratteri morfologici del paesaggio, - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità; - riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine 	

	<p>disturbo delle visuali del paesaggio sia di crinale sia di fondovalle;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione, orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva, la qualità visiva dei paesaggi di crinale; - evitare lo sfrangiamento e la dispersione di tessuti urbanizzati attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - prevedere interventi di riqualificazione sia del tessuti residenziali, sia produttivi al fine di migliorarne l'impatto estetico-paesaggistico, assicurando il mantenimento delle aree ancora libere presenti, - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali in edifici esistenti; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; - migliorare la transazione tra paesaggio urbano e territorio aperto; - evitare che le nuove espansioni erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore; - garantire che eventuali nuovi tracciati viari siano modellati sulla morfologia dei suoli e assicurino la continuità visiva dei crinali. 	<p>dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare.</p> <p>3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
<p>3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai muri a secco che delimitano le carreggiate che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi).</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.7. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, 	<p>3.c.7. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per 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; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile. - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il

	<p>monasteri, borghi) e i luoghi aperti;</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	valore paesaggistico del contesto.
<p>3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico, in particolare di crinale.</p> <p>3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.9. 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"> - 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, acquadocci, 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. <p>3.b.10. 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.11. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico). - le formazioni forestali di origine artificiali realizzate su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario. <p>3.b.12. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.13. 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); - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - 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 	<p>3.c.8. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.9. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi 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; - riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare. <p>3.c.10. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.</p> <p>3.c.11. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p> <p>3.c.12. 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

		<p>dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere in presenza di un reseede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico. 	<p>tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.13. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.14. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che storicamente si aprono verso il paesaggio circostante.</p> <p>4.a.2. Riqualificare il carattere percettivo dei luoghi, in particolare lungo la Via Cassia e la Via Chiantigiana.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e 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 dei nuclei insediati. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - 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 	<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 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 dell'area contermina alla città storica fortificata, caratterizzata da basso inquinamento luminoso.</p>

		<p>produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di 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> <ul style="list-style-type: none">- tutelare gli spazi inedificati situati lungo la viabilità di crinale che scandiscono il ritmo dell'edificato storico;- riqualificare gli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune sistemazioni arboree.- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;- 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	
--	--	---	--



Regione Toscana

denominazione

ZONE DELLA "TOGNAZZA" E "FONTEBECCI" IN COMUNE DI MONTERIGGIONI

D.M. 04/02/1966 G.U. n. 56 del 04/03/1966

REGIONALE 9052253

CODICE

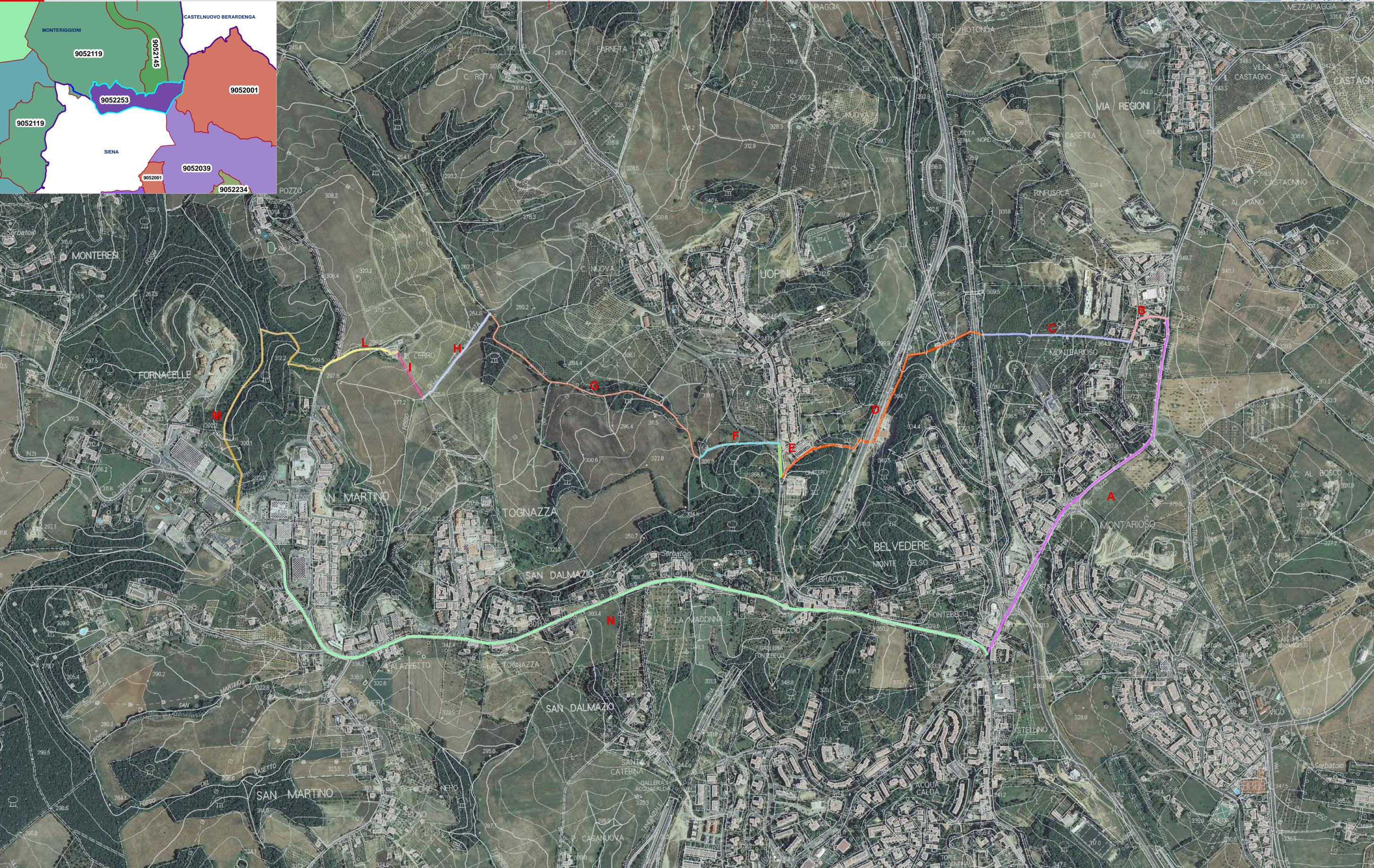
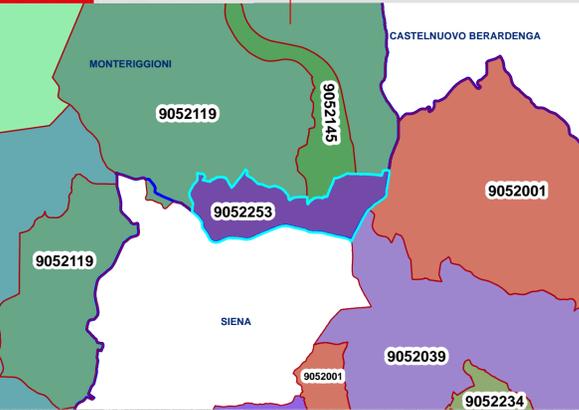
MINISTERIALE 90538

PROVINCIA

SIENA

COMUNE

MONTERIGGIONI



art.136

**immobili ed
aree di notevole
interesse pubblico**

D.lgs 42/2004

15.000

**scala
DI RAPPRESENTAZIONE**

**carto-
grafia**

Perimetro dell'area vincolata: MIBACT - Regione Toscana
Carta Tecnica Regionale 10k: Regione Toscana
Ortofoto 2010: AGEA - Regione Toscana



realizzazione dati ed elaborazione cartografica



SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI

ARTICOLO 143 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO
ARTICOLO 33 DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005, N. 1
(NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO)

VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39)

**ZONA CIRCOSTANTE LA SUPERSTRADA
SIENA – FIRENZE SITA NEL COMUNE DI
MONTERIGGIONI**

CODICE REGIONALE: 9052145
CODICE MINISTERIALE: 90539
GAZZETTA UFFICIALE: N. 228 DEL 9 SETTEMBRE 1970

PROVINCIA: SIENA
COMUNE: MONTERIGGIONI

GIUGNO 2012



MOTIVAZIONE

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché risulta caratterizzata da una serie di quadri naturali di grande suggestività ed offre, inoltre, innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze.

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA

Tale zona è delimitata nel modo seguente: partendo dal Bivio del Braccio verso Uopini e proseguendo nella zona precedentemente vincolata con decreto ministeriale 4 febbraio 1966, gazzetta ufficiale 4 marzo 1966, si perviene all'abitato di Uopini, di qui prendendo la strada vicinale di destra si arriva alla chiesa di Uopini, quindi ai Poderi Casanuova e Farneta, fino al sottopassaggio ferroviario in località Cappella. Successivamente si segue la linea ferroviaria fino alla località Casalino, dove il Torrente Staggia lambisce la ferrovia e poi in linea retta fino alla Strada Comunale delle Badesse a quota 237 all'incrocio con la strada vicinale per il Podere il Castellino; si segue poi tale strada fino a riallacciarsi con il precedente vincolo di Monteriggioni (decreto ministeriale 7 aprile 1965, gazzetta ufficiale 30 aprile 1965) alla quota 221. Partendo dalla zona di Campassini, facente parte del vincolo già disposto, in linea retta fino alla strada comunale di Badia Isola verso la località Strove. Da qui in linea retta in direzione nord, verso il Podere Palazzo alle Frigge a quota 209. Da qui si segue una linea parallela all'autostrada distante dalla medesima m. 100 fino ad arrivare al confine del comune. La delimitazione della parte nord, partendo dal confine comunale a quota 210, si segue una linea parallela distante dall'autostrada m. 100 fino ad arrivare alla località Podere Gabriccia e poi fino alla strada vicinale che dal Casone conduce verso nord-est a Castellina Scalo e continuando la medesima fino in prossimità della deviazione per il Podere Casanovina e poi seguendo una retta, fino a quota 212, e prendendo poi la strada poderale fino al Podere Rugio. Da questo si perviene alla linea ferroviaria a quota 190 e di qui seguendo il torrente fino a riallacciarsi al precedente vincolo di Monteriggioni a quota 194. Il vincolo si riprende verso est dal confine comunale in prossimità della casa cantoniera a quota 225 e seguendo una linea parallela all'autostrada e distante da essa n. 100, si raggiunge poi la zona vincolata di Fontebecci in prossimità della villa di Montarioso.

**SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO***

A	partendo dal bivio del Braccio verso Uopini e proseguendo nella zona precedentemente vincolata con decreto ministeriale 4 febbraio 1966, Gazzetta Ufficiale 4 marzo 1966, si perviene all'abitato di Uopini
B	di qui prendendo la strada vicinale di destra si arriva alla Chiesa di Uopini, quindi ai poderi Casanuova e Farneta, fino al sottopassaggio ferroviario in località Cappella
C	successivamente si segue la linea ferroviaria fino alla località Casalino, dove il Torrente Staggia lambisce la ferrovia
D	e poi in linea retta fino alla strada comunale delle badesse a quota 237 all'incrocio con la strada vicinale per il podere il Castellino
E	si segue poi tale strada fino a riallacciarsi con il precedente vincolo di Monteriggioni (decreto ministeriale 7 aprile 1965, Gazzetta Ufficiale 30 aprile 1965) alla quota 221
F	partendo dalla zona di Campassini, facente parte del vincolo già disposto, in linea retta fino alla strada comunale di Badia isola verso la località Strove
G	da qui in linea retta in direzione nord, verso il Podere Palazzo alle Frigge a quota 209
H	da qui si segue una linea parallela all'autostrada distante dalla medesima m. 100 fino ad arrivare al confine del comune
I	<i>da qui si segue il confine del comune fino ad arrivare a una linea parallela all'autostrada distante dalla medesima m. 100</i>
L	la delimitazione della parte nord, partendo dal confine comunale a quota 210, si segue una linea parallela distante dall'autostrada m. 100 fino ad arrivare alla località podere Gabriccia
M	e poi fino alla strada vicinale che dal Casone conduce verso nord-est a Castellina Scalo e continuando la medesima fino in prossimità della deviazione per il Podere Casanovina
N	e poi seguendo una retta, fino a quota 212
O	e prendendo poi la strada poderale fino al Podere Rugio
P	da questo si perviene alla linea ferroviaria a quota 190
Q	e di qui seguendo il torrente fino a riallacciarsi al precedente vincolo di Monteriggioni a quota

* Al fine di ottenere una più agevole descrizione del perimetro, nell'elencazione dei *tratti* possono essere stati aggiunti termini e/o toponimi e/o capisaldi non originariamente presenti nel testo del provvedimento; per la fedele descrizione degli elementi perimetrali si rimanda al testo del provvedimento o al paragrafo *Identificazione dell'area vincolata*.



	194
R	il vincolo si riprende verso est dal confine comunale in prossimità della casa cantoniera a quota 225
S	e seguendo una linea parallela all'autostrada e distante da essa n. 100, si raggiunge poi la zona vincolata di Fontebecci in prossimità della Villa di Montarioso
T	<i>di qui proseguendo nella zona precedentemente vincolata con decreto ministeriale 4 febbraio 1966, Gazzetta Ufficiale 4 marzo 1966, si perviene al primo caposaldo di riferimento</i>

NOTE

Tratto B: i toponimi "località Cappella", "podere Campassini", "podere Gabriccia", risultano essere in CTR rispettivamente "località Carpella", "podere Campasini", "podere Gabricce".

Tratti I e T: sono stati descritti e tracciati per assunzione logica, in quanto nel testo del decreto manca la loro descrizione.

La restituzione cartografica (perimetrazione sulla base della CTR in scala 1:10.000) è stata realizzata tenendo conto anche delle indicazioni emerse durante i tavoli tecnici tenutisi negli anni 2008 e 2009 presso la sede della Regione Toscana, ai quali hanno partecipato: Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Soprintendenza per i Beni Storici Artistici ed Etnoantropologici di Siena e Grosseto), Regione Toscana, Consorzio LaMMA.



TESTO DEL PROVVEDIMENTO

DECRETO MINISTERIALE 29 AGOSTO 1970

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona circostante la superstrada Siena - Firenze nel territorio del comune di Monteriggioni.

Il Ministro per la pubblica istruzione vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

esaminati gli atti;

considerato che la commissione provinciale di Siena per la protezione delle bellezze naturali, nell'adunanza del 14 dicembre 1967, ha incluso nell'elenco delle località da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, una zona circostante la superstrada Siena - Firenze nel territorio del comune di Monteriggioni;

considerato che il verbale della suddetta commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge all'albo del comune di Monteriggioni;

viste le opposizioni, che si dichiarano respinte, presentate a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo, dall'Associazione industriale di Siena e dalla camera di commercio, industria, agricoltura e artigianato di Siena;

considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata, di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;

riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché risulta caratterizzata da una serie di quadri naturali di grande suggestività ed offre, inoltre, innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze;

decreta:

la zona circostante la superstrada Siena - Firenze sita nel territorio del comune di Monteriggioni ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è, quindi, sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Tale zona è delimitata nel modo seguente: partendo dal Bivio del Braccio verso Uopini e proseguendo nella zona precedentemente vincolata con decreto ministeriale 4 febbraio 1966, gazzetta ufficiale 4 marzo 1966, si perviene all'abitato di Uopini, di qui prendendo la strada vicinale di destra si arriva alla chiesa di Uopini, quindi ai Poderi Casanuova e Farneta, fino al sottopassaggio ferroviario in località Cappella. Successivamente si segue la linea ferroviaria fino alla località Casalino, dove il Torrente Staggia lambisce la ferrovia e poi in linea retta fino alla Strada Comunale delle Badesse a quota 237 all'incrocio con la strada vicinale per il Podere il Castellino; si segue poi tale strada fino a riallacciarsi con il precedente vincolo di Monteriggioni (decreto ministeriale 7 aprile 1965, gazzetta ufficiale 30 aprile 1965) alla quota 221. Partendo dalla zona di Campassini, facente parte del vincolo già disposto, in linea retta fino alla strada comunale



di Badia Isola verso la località Strove. Da qui in linea retta in direzione nord, verso il Podere Palazzo alle Frigge a quota 209. Da qui si segue una linea parallela all'autostrada distante dalla medesima m. 100 fino ad arrivare al confine del comune. La delimitazione della parte nord, partendo dal confine comunale a quota 210, si segue una linea parallela distante dall'autostrada m. 100 fino ad arrivare alla località Podere Gabriccia e poi fino alla strada vicinale che dal Casone conduce verso nord-est a Castellina Scalo e continuando la medesima fino in prossimità della deviazione per il Podere Casanovina e poi seguendo una retta, fino a quota 212, e prendendo poi la strada poderale fino al Podere Rugio. Da questo si perviene alla linea ferroviaria a quota 190 e di qui seguendo il torrente fino a riallacciarsi al precedente vincolo di Monteriggioni a quota 194. Il vincolo si riprende verso est dal confine comunale in prossimità della casa cantoniera a quota 225 e seguendo una linea parallela all'autostrada e distante da essa n. 100, si raggiunge poi la zona vincolata di Fontebecci in prossimità della villa di Montarioso.

Il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena.

La Soprintendenza ai monumenti di Siena curerà che il comune di Monteriggioni provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati, altra copia della gazzetta ufficiale, con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge precitata.

La Soprintendenza comunicherà al ministero la data della effettiva affissione della gazzetta ufficiale stessa.

Roma, addì 29 agosto 1970



TESTO DELL'ESTRATTO DEL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PUBBLICATO NELLA G.U.

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DELLA PROVINCIA DI SIENA

L'anno millenovecentosessantasette, il giorno 14 del mese di dicembre, a seguito di regolare convocazione si è riunita alle ore 10, presso la sede della soprintendenza ai monumenti per le provincie di Siena e Grosseto (Siena), via di Città, 140, la commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena, per discutere il seguente ordine del giorno:

(Omissis).

6) MONTERIGGIONI - Proposta di vincolo, della zona circostante la superstrada Siena-Firenze.

(Omissis).

La commissione, all'unanimità; propone il vincolo nelle seguenti delimitazioni:

Partendo dal bivio del Braccio verso Uopini e proseguendo nella zona precedentemente vincolata con decreto ministeriale 4 febbraio 1966, Gazzetta Ufficiale 4 marzo 1966, si perviene all'abitato di Uopini di qui, prendendo la strada vicinale di destra si arriva alla chiesa di Uopini, quindi ai poderi Casanuova e Farneta, fino al sottopassaggio ferroviario in località Cappella.

Successivamente si segue la linea ferroviaria fino alla località Casalini, dove il torrente Staggia lambisce la ferrovia e poi in linea retta fino alla strada comunale delle Badesse a quota 237 all'incrocio con la strada vicinale per il podere Il Castellino; si segue poi tale strada fino a riallacciarsi con il precedente vincolo di Monteriggioni (decreto ministeriale 7 aprile 1965, Gazzetta Ufficiale 30 aprile 1965) alla quota 221.

Partendo dalla zona di Campassini, facente parte del vincolo già disposto, in linea retta fino alla strada comunale di Badia Isola verso la località Strove. Da qui in linea retta in direzione nord, verso il podere Palazzo alle Frigge a quota 209. Da qui si segue una linea parallela all'autostrada distante dalla medesima m. 100, fino ad arrivare al confine del comune.

La delimitazione della parte nord, partendo dal confine comunale a quota 210, si segue una linea parallela distante dalla autostrada m. 100 fino ad arrivare alla località podere Gabriccia e poi fino alla strada vicinale che dal Casone conduce verso nord-est a Castellina Scalo e continuando la medesima fino in prossimità della derivazione per il podere Casanovina e poi seguendo una retta, fino a quota 212, e prendendo poi la strada poderame fino al podere Rugio. Da questo si perviene alla linea ferroviaria a quota 190 e di qui seguendo il torrente fino a riallacciarsi al precedente vincolo di Monteriggioni a quota 194. Il vincolo si riprende verso est dal confine comunale in prossimità della casa cantoniera a quota 225 e seguendo una linea parallela all'autostrada e distante da essa m. 100, si raggiunge poi la zona vincolata di Fontebecci in prossimità della villa di Montarioso.

(Omissis).

(8520)



Regione Toscana

sezione 4**art.136
D.Lgs. n.
42/2004****disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico**Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo**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			
								a	b	c	d
9052145	90539	9052145_ID	D.M. 29/08/1970 G.U. 228 del 1970dec	SI	Monteriggioni	509,75	14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		Zona circostante la superstrada Siena – Firenze sita nel territorio del comune di Monteriggioni.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché risulta caratterizzata da una serie di quadri naturali di grande suggestività ed offre, inoltre, innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze.									

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	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>	L'area del vincolo è caratterizzata, a nord, dai ripiani travertinosi di Pian dell'Isola e dai rilievi sabbiosi di Castiglion Alto. A sud, invece, litotipi sabbiosi argillosi e ciottolosi si distribuiscono lungo i crinali che da Campo di Fiori arrivano sino a Uopini.	Permanenza dei valori.
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche		Piccole aree boscate lungo la Superstrada Firenze – Siena. Basse colline e pianura del Torrente Staggia, con caratteristico mosaico di boschi di latifoglie/sclerofille, agroecosistemi, reticolo idrografico con vegetazione ripariale.	Parziale permanenza dei valori con criticità legate a: <ul style="list-style-type: none"> - presenza della superstrada FI-SI, edificato residenziale e produttivo artigianale; - processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali e realizzazione di vigneti specializzati e pioppete; - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi; - alterazione degli ecosistemi fluviali e torrentizi anche per inidonea gestione della vegetazione ripariale.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	Quadri naturali di grande suggestività.		
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Complesso di Abbadia a Isola e insediamento di Uopini.	Complesso abbaziale di Abbadia a Isola, castello di Castiglion Alto e Villa Piccolomini a Uopini, nuclei rurali. La fondazione, risalente ai primi dell'anno 1000, è ascrivibile alla prassi insediativa longobarda. L'insediamento religioso si è adattato ai caratteri delle architetture benedettine, invitate ad insediarsi nel complesso e fautori di una profonda opera di bonifica della palude e di ampliamento del monastero. Questo, terminato nella seconda metà del 1000, è costituito da una struttura tradizionale, con un ampio chiostro. Nel 1173 fu consacrata la chiesa romanica dedicata a San Cirino, con impianto triabsidato e caratteri stilistici di derivazione Lombarda. La facciata era articolata con un portale gemino tipico delle chiese di pellegrinaggio (oggi in parte scomparso). La chiesa è unita al monastero da un loggiato a due piani con otto arcate irregolari in laterizio poggianti su colonne ora in pietra ora in laterizio.	Permanenza dei valori estetico-percettivi dello straordinario complesso abbaziale di Abbadia a Isola, del castello di Castiglion Alto vicino Castellina Scalo, di Villa Piccolomini a Uopini e sparse case coloniche; l'intenso sviluppo urbano, produttivo/commerciale ed infrastrutturale che ha investito l'area di vincolo incide pesantemente sui caratteri paesistici tradizionali. Presenza di un sistema insediativo di recente formazione che si è attestato linearmente lungo la strada provinciale delle "Badesse" a Uopini, in maniera più o meno disordinata sulla provinciale "Colligiana" e vicino allo snodo con la Superstrada Firenze-Siena nell'area produttiva del Casone o concentrato intorno allo scalo ferroviario a Castellina Scalo. Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani e le architetture di recente formazione di Castellina Scalo. Pian del Casone è stato oggetto di lottizzazioni industriali realizzate senza coordinamento tipo-morfologico, così che il risultato, unitamente alla presenza di insediamenti commerciali lungo la superstrada presenta i caratteri di un diffuso degrado. A Uopini lo sviluppo, a nord e a sud di Villa Piccolomini e della chiesa, di cortine residenziali attestata sulla strada provinciale, ha generato un sistema edilizio privo di qualità urbana e di servizi sociali di aggregazione. La realizzazione nei primi anni '70 del tracciato della Superstrada Firenze-Siena ha sia modificato l'assetto del sistema viario tradizionale, sia creato una frattura all'interno dell'area di vincolo, separando il sistema urbano di Castellina Scalo dall'area del Casone e di Abbadia a Isola.
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica		Relazione con la via Francigena nell'ambito della matrice insediativa altomedievale. Relazione tra la viabilità storica di connessione con Firenze e con Volterra.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			

Paesaggio agrario		Sugli ondulati colli pliocenici il bosco misto di cerro e roverella dal colmo dei rilievi si allunga in lingue verso il basso; oliveti e vigneti si alternano a seminativi, che dominano sui ripiani travertinosi .	L'area appare segnata da estese ristrutturazioni e semplificazioni del paesaggio agrario. Sui rilievi il predominio storico della coltura promiscua è cancellato dalla coltura a maglia larga di vite e olivo, soprattutto dal vigneto specializzato ; per i seminativi si nota una riconversione produttiva con impianto di colture industriali, o il loro abbandono in attesa di edificazione.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Da Superstrada Firenze-Siena.	Visuali panoramiche verso il centro storico fortificato di Monteriggioni, il mosaico agroecosistemico circostante, favorite dall'andamento della superstrada la quale segue la morfologia dei rilievi attraversati; visuali panoramiche verso il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto, la Villa Piccolomini a Uopini, nuclei rurali sparsi.	Lo sviluppo urbanistico, in particolare di aree produttive/commerciali nelle località di Casone , nel tratto fra Campo di Fiori e Badesse e lungo la superstrada, e la crescita di vegetazione arborea lungo il tracciato alterano e ostacolano la percezione visiva degli eccezionali elementi di valore paesaggistico presenti nell'area di vincolo e godibili dalla medesima.
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	obiettivi con valore di indirizzo	direttive	prescrizioni
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale</p>	<p>1.a.1. Conservare i caratteri morfologici del rilievo collinare e dei fondovalle favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico.</p>	<p>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 volte a tutelare i caratteri morfologici dei rilievi collinari e dei fondovalle, mantenendone i caratteri morfologici, anche attraverso la sua messa in sicurezza.</p>	
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti Naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)</p>	<p>2.a.1. Conservare il caratteristico mosaico di agroecosistemi e boschi. 2.a.2. Ridurre l'effetto di barriera ecologica realizzato dall'asse stradale.</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - programmare azioni di mitigazione sull'effetto barriera e sulla frammentazione ecologica realizzata dall'asse stradale; - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; - incentivare il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; - limitare l'impianto di pioppete artificiale su incolti ed aree prative nelle aree di pertinenza fluviale incentivando altresì, anche mediante idonee misure contrattuali, la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo. 	<p>2.c.1. Eventuali azioni di manutenzione ed ampliamento dell'asse stradale sono vincolati alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione degli effetti negativi sulla continuità ecologica. 2.c.2. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati).</p>

<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, quali il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto e Villa Piccolomini a Uopini, nonché i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del complesso abbaziale di Abbadia a Isola, del castello di Castiglion Alto e della Villa Piccolomini a Uopini; - i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - definire i margini degli insediamenti recenti, quali limite percepibile rispetto al territorio aperto, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che le nuove espansioni erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario; - individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico di Monteriggioni e i complessi monumentali; - i con visivi che si aprono verso Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto e l'antico centro di Monteriggioni dai tracciati viari. <p>3.b.2. 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 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; - 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; - nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, 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 non alterando a percezione e delle relazioni percettive tra insediamento storico e contesto paesaggistico; - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine del centro storico di Monteriggioni e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali anche attraverso interventi radicali di recupero delle visuali verso il centro murato; - contrastare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale; - recuperare i con visivi che si aprono da e verso il complesso monumentale e la città murata di Monteriggioni, con particolare riguardo alle visuali prospettiche sul paesaggio agrario circostante relazionato alla viabilità storica. 	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale quali il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto e Villa Piccolomini a Uopini, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale, con i caratteri storici e con quelle originali del medesimo; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde; - 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 conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico - il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei vie di accesso, e degli assi visivi.
---	--	---	--

	<p>3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica fortificata di Monteriggioni e delle emergenze architettoniche (quali il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto, la Villa Piccolomini a Uopini), nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>3.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la città storica fortificata di Monteriggioni, Abbadia a Isola, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso Monteriggioni, Abbadia a Isola, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche. <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la città storica fortificata di Monteriggioni, Abbadia a Isola, 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 inedificati esistenti; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica. 	<p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità; - 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; <p>3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
--	--	---	---

<p>3.a.3. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento al tracciato della via Cassia e alla viabilità interpodereale.</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 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.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</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. 	<p>3.c.4. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservate le opere d'arte 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 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.4. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione</p>	<p>3.b.7. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti, sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite. <p>3.b.8. Individuare e riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse; - il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato. <p>3.b.9. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R. n.17/1998; - riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione; - definire criteri modalità, limiti e per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; - conservare, anche per gli eventuali interventi di adeguamento, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; - evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via Francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale; - salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo, 	<p>3.c.5. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e di pertinenza stradale (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici; - sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MiBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico; - nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.

		<p>...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica;</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta. 	
	<p>3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratterizzato da maglie agricole ampie e regolari dei ripiani travertinosi e dalla presenza di un mosaico arborato nei rilievi collinari, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico.</p> <p>3.a.6. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.10. 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"> - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali; - riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le relative aree e spazi pertinenziali. <p>3.b.11. 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; - tutelare e conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale; - definire i margini degli insediamenti residenziali e produttivi quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che nuove espansioni/addizioni erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore o le aree di pertinenza dei corsi d'acqua e delle relative pianure bonificate; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento 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. 	<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 si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <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"> - 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; - 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.8. 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.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>

<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono Superstrada Siena – Firenze verso il centro storico fortificato di Monteriggioni, le morfologie collinari ed il mosaico agroecosistemico circostante, le emergenze architettoniche quali il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto, la Villa Piccolomini a Uopini, nuclei rurali sparsi.</p> <p>4.a.2. Conservare i rapporti figurativi espressi dal contatto tra le fasce pedecollinari coltivate della Montagnola e i ripiani travertinosi , Pian dell'Isola e Pian di Bufalaia.</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 tratti del percorso stradale caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano la qualità percettiva delle visuali.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare l'integrità visiva dell'insediamento murato storico fortificato di Monteriggioni; - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - 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; - individuare i con visivi che si aprono da e verso i promontori sede insediativa storica, con particolare riguardo alle visuali prospettive sul paesaggio agrario circostante; - mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale); - migliorare la qualità percettiva delle aree di vincolo; - evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado; - garantendo interventi volti al corretto inserimento dei guard-rail (materiali e tipologia). 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; - recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico; - non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni. <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono verso la città murata di Monteriggioni, il mosaico agroecosistemico circostante di valore storico-tradizionale, le emergenze architettoniche quali il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto, la Villa Piccolomini a Uopini, i nuclei rurali sparsi. 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. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo.</p> <p>4.c.4. Dovrà essere salvaguardato l'alto valore iconografico dell'intorno dei complessi monumentali.</p> <p>4.c.5. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area contermina i complessi monumentali.</p>
---	---	---	--



Regione Toscana

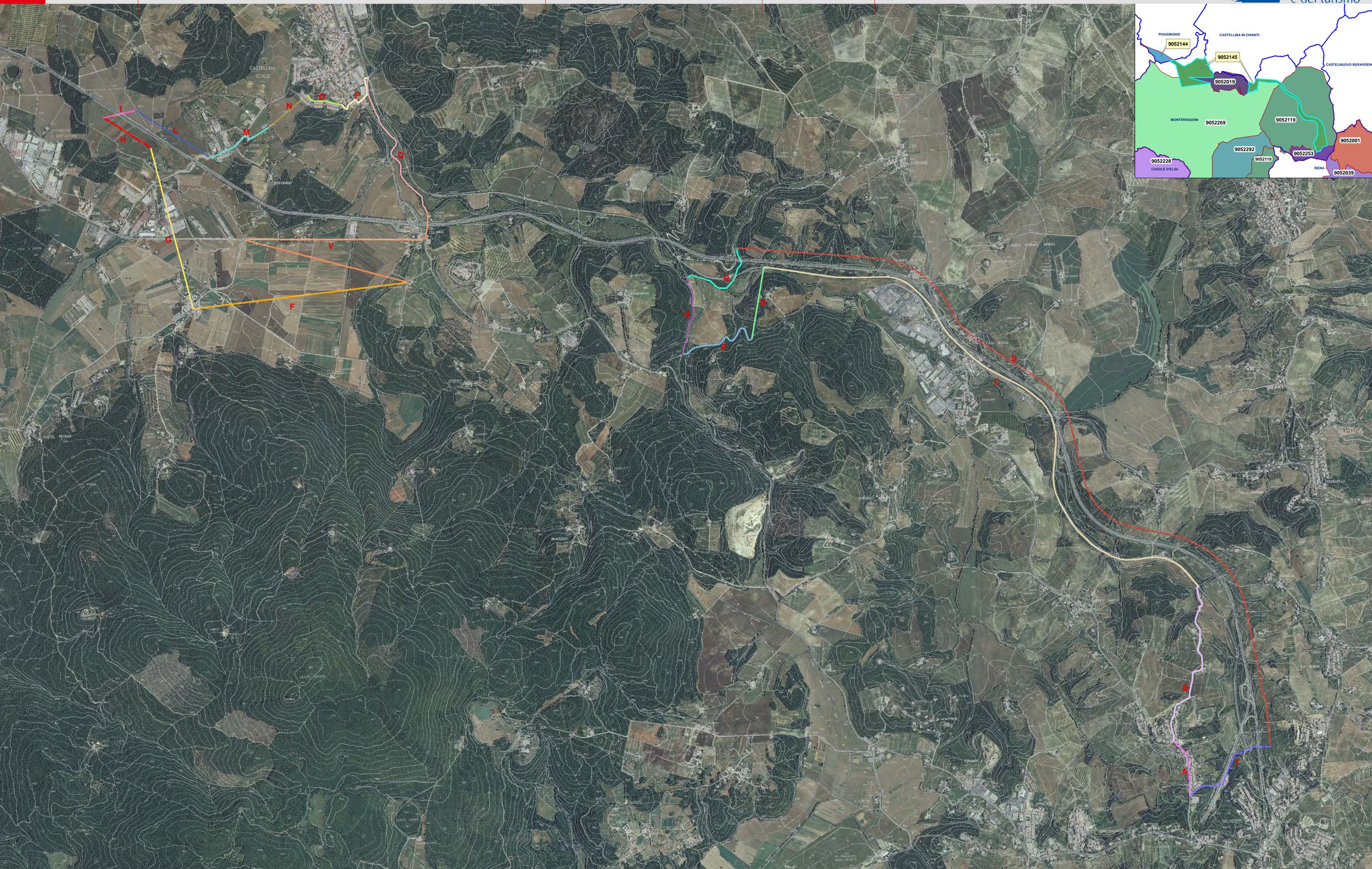
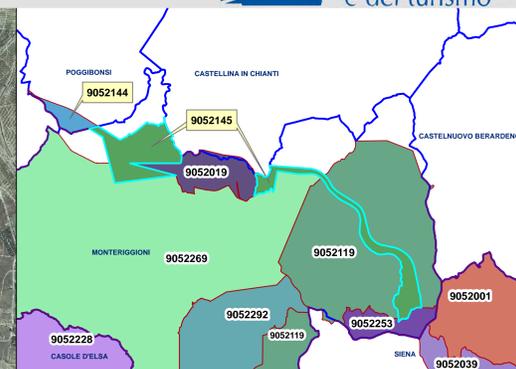
denominazione
ZONA CIRCOSTANTE LA SUPERSTRADA SIENA-FIRENZE SITA NEL COMUNE DI MONTERIGGIONI
D.M. 29/08/1970 G.U. n. 228 del 09/09/1970

REGIONALE 9052145
CODICE MINISTERIALE 90539

PROVINCIA SIENA

COMUNE MONTERIGGIONI

MIBACT Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo



art.136 immobili ed aree di notevole interesse pubblico
D.Lgs 42/2004

1:10.000 scala DI RAPPRESENTAZIONE

cartografia
Perimetro dell'area vincolata: MIBACT - Regione Toscana
Carta Tecnica Regionale 10k: Regione Toscana
Ortofoto 2010: AGEA - Regione Toscana

CONSORZIO LaMMA
realizzazione dati ed elaborazione cartografica



SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI

ARTICOLO 143 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO
ARTICOLO 33 DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005, N. 1
(NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO)

VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39)

ZONA DI PIAN DEL LAGO SITA NEL COMUNE DI MONTERIGGIONI

CODICE REGIONALE: 9052292
CODICE MINISTERIALE: 90540
GAZZETTA UFFICIALE: N. 87 DEL 4 APRILE 1973

PROVINCIA: SIENA
COMUNE: MONTERIGGIONI

GIUGNO 2012



MOTIVAZIONE

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, formata dal bellissimo comprensorio di valli e colline ad est della montagna senese, costituisce un quadro naturale di rilevante valore paesaggistico godibile da punti di vista accessibili al pubblico; caratteristica notevole della località è costituita, anche, dagli insediamenti monumentali particolarmente qualificati sulle pendici delle colline, quali il complesso monastico fortificato di S. Leonardo, quello delle Chiocciole, l'abitato di S. Colomba ed altri, che, dal punto di vista ambientale e paesistico, sono incorniciati mirabilmente in comprensori, a volte boscosi, a volte coltivati e ricchi della tipica vegetazione agricola della Toscana, quali uliveti e vigneti; tale ambiente è costellato di tipiche case rurali di notevole architettura spontanea e si determina come uno dei paesaggi più delicati della campagna senese, costituendo un insieme di valori tradizionali dove l'opera dell'uomo si fonde con quella della natura.

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA

Tale zona è delimitata nel modo seguente: a nord a partire dall'incrocio della Strada Statale Cassia n. 2 con la strada carreggiabile per Castagnoli, si segue questa ultima verso sud-ovest fino ad incontrare la curva di livello 300. Di qui in linea retta fino all'abitato di Vallecchia a quota 424. Da tale punto, sempre in linea retta, fino al bivio delle strade non rotabili che da C. Nuova Colle Ciupi e da Monte Morio conducono alla strada carreggiabile per Colle Ciupi. Da tale bivio si segue poi la strada non carreggiabile per l'abitato di Monte Morio, fino a pervenire a questo ultimo a quota 473. Si prosegue poi con una retta nord-sud, fino ad arrivare al confine comunale. Successivamente si segue il confine comunale verso est fino ad un punto equidistante m. 100 dalla località Osteriaccia. Da tale punto in direzione nord-ovest e poi nord-est con una linea parallela distante m. 100 alla strada che da Osteriaccia attraverso il Ponte del Prete percorre il Pian del Lago, fino ad arrivare alla Case le Vigne. Da tale punto a quota 260 in direzione nord, fino all'incrocio delle strade campestri che conducono al Podere Caggio. Di qui in direzione nord-est si segue la strada campestre che collega il Podere Caggio con il Podere Magia, fino ad una distanza di m. 100 dallo stesso Podere Magia. Da questo punto in direzione est si segue una linea parallela ed equidistante m. 100 alla Strada Magia - Il Ceppo, fino ad intersecare il confine di comune. Si segue detto confine verso nord sino ad incontrare la Strada Statale Cassia n. 2. Si prosegue per tale strada statale in direzione nord-ovest, fino al bivio con la strada carreggiabile per Castagnoli.

**SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO***

A	a nord a partire dall'incrocio della Strada Statale Cassia n. 2 con la strada carreggiabile per Castagnoli, si segue questa ultima verso sud-ovest fino ad incontrare la curva di livello 300
B	di qui in linea retta fino all'abitato di Vallecchia a quota 424
C	da tale punto, sempre in linea retta, fino al bivio delle strade non rotabili che da C. Nuova Colle Ciupi e da Monte Morio conducono alla strada carreggiabile per Colle Ciupi
D	da tale bivio si segue poi la strada non carreggiabile per l'abitato di Monte Morio, fino a pervenire a questo ultimo a quota 473
E	si prosegue poi con una retta nord-sud, fino ad arrivare al confine comunale
F	successivamente si segue il confine comunale verso est fino ad un punto equidistante m. 100 dalla località Osteriaccia
G	da tale punto in direzione nord-ovest e poi nord-est con una linea parallela distante m. 100 alla strada che da Osteriaccia attraverso il Ponte del Prete percorre il pian del lago, fino ad arrivare alla Case le Vigne
H	da tale punto a quota 260 in direzione nord, fino all'incrocio delle strade campestri che conducono al Podere Caggio
I	di qui in direzione nord-est si segue la strada campestre che collega il Podere Caggio con il podere magia, fino ad una distanza di m. 100 dallo stesso Podere Magia
L	da questo punto in direzione est si segue una linea parallela ed equidistante m. 100 alla strada magia - il ceppo, fino ad intersecare il confine di comune
M	si segue detto confine verso nord sino ad incontrare la Strada Statale cassia n. 2
N	si prosegue per tale Strada Statale in direzione nord-ovest, fino al bivio con la strada carreggiabile per Castagnoli

NOTE

Tratto D: il toponimo "Monte Morio" risulta in CTR "Monte Mario".

La restituzione cartografica (perimetrazione sulla base della CTR in scala 1:10.000) è stata realizzata tenendo conto anche delle indicazioni emerse durante i tavoli tecnici tenutisi negli anni 2008 e 2009 presso la sede della Regione Toscana, ai quali hanno partecipato: Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Soprintendenza per i Beni Storici Artistici ed Etnoantropologici di Siena e Grosseto), Regione Toscana, Consorzio LaMMA.

* Al fine di ottenere una più agevole descrizione del perimetro, nell'elencazione dei *tratti* possono essere stati aggiunti termini e/o toponimi e/o capisaldi non originariamente presenti nel testo del provvedimento; per la fedele descrizione degli elementi perimetrali si rimanda al testo del provvedimento o al paragrafo *Identificazione dell'area vincolata*.



TESTO DEL PROVVEDIMENTO

DECRETO MINISTERIALE 18 DICEMBRE 1972

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di Pian del Lago, comune di Monteriggioni.

Il Ministro per la pubblica istruzione vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

esaminati gli atti;

considerato che la commissione provinciale di Siena per la protezione delle bellezze naturali, nell'adunanza del 14 novembre 1970 ha incluso nell'elenco delle località da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi della legge sopracitata, la zona di Pian del Lago sita nell'ambito del territorio comunale di Monteriggioni;

considerato che il verbale della suddetta commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge all'albo del comune di Monteriggioni;

vista l'opposizione presentata, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo, dalla Signora Ciupi Antonella nei Falorni, che si dichiara respinta;

considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella località vincolata, di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;

ricosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, formata dal bellissimo comprensorio di valli e colline ad est della montagna senese, costituisce un quadro naturale di rilevante valore paesaggistico godibile da punti di vista accessibili al pubblico; caratteristica notevole della località è costituita, anche, dagli insediamenti monumentali particolarmente qualificati sulle pendici delle colline, quali il complesso monastico fortificato di S. Leonardo, quello delle Chiocciole, l'abitato di S. Colomba ed altri, che, dal punto di vista ambientale e paesistico, sono incorniciati mirabilmente in comprensori, a volte boscosi, a volte coltivati e ricchi della tipica vegetazione agricola della Toscana, quali uliveti e vigneti; tale ambiente è costellato di tipiche case rurali di notevole architettura spontanea e si determina come uno dei paesaggi più delicati della campagna senese, costituendo un insieme di valori tradizionali dove l'opera dell'uomo si fonde con quella della natura;

decreta:

la zona di Pian del Lago sita nel territorio del comune di Monteriggioni ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Tale zona è delimitata nel modo seguente: a nord a partire dall'incrocio della Strada Statale Cassia n. 2 con la strada carreggiabile per Castagnoli, si segue questa ultima verso sud-ovest fino ad incontrare la curva di livello 300. Di qui in linea retta fino all'abitato di Vallecchia a quota 424. Da tale punto, sempre in linea retta, fino al bivio delle strade non rotabili che da C. Nuova Colle Ciupi e da Monte Morio conducono alla strada carreggiabile per Colle Ciupi. Da tale bivio si segue poi la strada non carreggiabile per l'abitato di Monte Morio, fino a pervenire a questo ultimo a quota 473.

Si prosegue poi con una retta nord-sud, fino ad arrivare al confine comunale. Successivamente si segue il confine comunale verso est fino ad un punto equidistante m. 100 dalla località Osteriaccia. Da tale punto in direzione nord-ovest e poi nord-est con una linea parallela distante m. 100 alla strada che da Osteriaccia attraverso il Ponte del Prete percorre il Pian del Lago, fino ad arrivare alla Case le Vigne. Da tale punto a quota 260 in direzione nord, fino all'incrocio delle strade campestri che conducono al Podere Caggio. Di qui in direzione nord-est si segue la strada campestre che collega il Podere Caggio con il Podere Magia, fino ad una distanza di m. 100 dallo stesso Podere Magia. Da questo punto in direzione est si segue una linea parallela ed equidistante m. 100 alla Strada Magia - Il Ceppo, fino ad intersecare il confine di comune. Si segue detto confine verso nord sino ad incontrare la Strada Statale Cassia n. 2. Si prosegue per tale strada statale in direzione nord-ovest, fino al bivio con la strada carreggiabile per Castagnoli.

Il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena.

La soprintendenza ai monumenti di Siena curerà che il comune di Monteriggioni provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati, altra copia della gazzetta ufficiale, con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge precitata.

La soprintendenza comunicherà al ministero la data della affissione della gazzetta ufficiale stessa.

Roma, addì 18 dicembre 1972

TESTO DELL'ESTRATTO DEL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PUBBLICATO NELLA G.U.

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DELLA PROVINCIA DI SIENA

L'anno millenovecentosettanta (1970), il giorno 14 del mese di novembre, a seguito di regolare convocazione, si è riunita alle ore dieci, presso la sede della soprintendenza ai monumenti di Siena e Grosseto (Siena, via di Città n. 140), la commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena, per discutere il seguente

Ordine del giorno:

(Omissis).

4) MONTERIGGIONI - Proposta di vincolo della zona di Pian del Lago.

La commissione, all'unanimità, propone l'apposizione del vincolo nella zona così delimitata:

A nord a partire dall'incrocio della strada statale Cassia n. 2 con la strada carreggiabile per Castagnoli, si segue questa ultima verso sud-est fino ad incontrare la curva di livello 300. Di qui in linea retta fino all'abitato di Vallecchia a quota 424. Da tale punto, sempre in linea retta, fino al bivio delle strade non rotabili che da C. Nuova colle Ciupi e da monte Morio conducono alla strada carreggiabile per colle Ciupi. Da tale bivio si segue poi la strada non carreggiabile per l'abitato di monte Morio, fino a pervenire a quest'ultimo a quota 473. Si prosegue poi con una retta nord-sud, fino ad arrivare al confine comunale. Successivamente si segue il confine comunale verso est fino ad un punto equidistante m. 100 dalla località Osteriaccia. Da tale punto in direzione nord-ovest e poi nord-est con una linea parallela distante m. 100 alla strada che da Osteriaccia attraverso il ponte del Prete percorre il Pian del Lago, fino ad arrivare alla casa Le Vigne. Da tale punto a quota 260 in direzione nord, fino all'incrocio delle strade campestri che conducono al podere Caggio. Da qui in direzione nord-est si segue la strada campestre che collega il podere Caggio con il podere Maggia, fino ad una distanza di m. 100 dallo stesso podere Màgia. Da questo punto in direzione est si segue una linea parallela ed equidistante m. 100 dalla strada Màgia-II Ceppo, fino ad intersecare il confine di comune. Si segue detto confine verso nord sino ad incontrare la strada statale n. 2 Cassia. Si prosegue per tale strada statale in direzione nord-ovest, fino al bivio con la strada carreggiabile per Castagnoli.

(3880)



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			
								a	b	c	d
9052292	90540	9052292_ID	D.M. 18/12/1972 G.U. 87 del 1973	SI	Monteriggioni	1122,20	14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		Zona di Pian del Lago sita nel territorio del Comune di Monteriggioni.									
motivazione		[...] ha notevole interesse pubblico perché, formata dal bellissimo comprensorio di valli e colline ad est della Montagnola senese, costituisce un quadro naturale di rilevante valore paesaggistico godibile da punti di vista accessibili al pubblico; caratteristica notevole della località è costituita, anche, dagli insediamenti monumentali particolarmente qualificati sulle pendici delle colline, quali il complesso monastico fortificato di S. Leonardo, quello delle Chioccirole, l'abitato di S. Colomba ed altri, che, dal punto di vista ambientale e paesistico, sono incorniciati mirabilmente in comprensori, a volte boscosi, a volte coltivati e ricchi della tipica vegetazione agricola della Toscana, quali uliveti e vigneti; tale ambiente è costellato di tipiche case rurali di notevole architettura spontanea e si determina come uno dei paesaggi più delicati della campagna senese, costituendo un insieme di valori tradizionali dove l'opera dell'uomo si fonde con quella della natura.									

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	Bellissimo comprensorio di valli e colline ad est della Montagnola senese.	L'area di vincolo è situata lungo il versante orientale del Monte Maggio, rilievo costituito dal Calcare Cavernoso della Falda Toscana e dalle Brecce e conglomerati ad elementi di calcare cavernoso del Messiniano. Il versante degrada ad est verso i depositi lacustri-del Polje di Pian del Lago. La zona appartiene all'area carsica della Montagnola Senese, la dorsale che separa il bacino di Siena dai piani alluvionali dell'alta Valdelsa. I litotipi calcarei che la costituiscono sono sede che costituisce un importante acquifero (CISS 11AR110+99MM030) alimentante le sorgenti dell'Elsa e quella del Luco oggi utilizzata dall'acquedotto di Siena. Nell'area sono presenti numerose cavità carsiche e doline, sviluppatesi prevalentemente nel Calcare cavernoso. In particolare, ad ovest di Fungaia, è possibile visitare una dolina perfettamente circolare, con diametro di circa 50 metri, denominata "Il Tondo" (geosito).	Permanenza del valore del vincolo.
Idrografia naturale		Sistema di fossi e impluvi lungo i versanti e ai margini del fondovalle di Pian di Lago.	
Idrografia artificiale		Sistema di scoline e di piccoli invasi idrici che scandiscono le aree di pianura appartenenti a Pian del Lago.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Comprensori a volte boscosi.	Caratteristico mosaico ambientale con boschi di sclerofille (leccete) e latifoglie (querceti), agroecosistemi tradizionali, reticolo idrografico minore con vegetazione ripariale, a costituire un unicum di interesse naturalistico e paesaggistico. Presenza di interessanti ambienti carsici ipogei. Porzione della pianura di Pian del Lago con matrice agricola dominante ed ecosistemi torrentizii.	Permanenza dei valori. Elementi di criticità legati a: - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi; - parziale abbandono e successiva chiusura di aree agricole, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico; - alterazione della vegetazione ripariale lungo torrenti e reticolo idrografico minore.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)		SIR/SIC 89 Montagnola Senese. Rilievo collinare a matrice forestale dominante boschi di leccio e forteti, boschi di latifoglie termofile (roverella e cerro) e mosofile (castagneti cedui e da frutto). Presenza di arbusteti, praterie secondarie, aree agricole, corsi d'acqua, garighe su calcare e su affioramenti ofiolitici a costituire una area ad elevata diversità ambientale.	
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Insedimenti monumentali particolarmente qualificati sulle pendici delle colline, quali il complesso monastico fortificato di S. Leonardo, quello delle Chiocciolate, l'abitato di S. Colomba ed altri, che, dal punto di vista ambientale e paesistico, sono incorniciati mirabilmente in comprensori, a volte boscosi, a volte coltivati e ricchi della tipica vegetazione agricola della Toscana, quali uliveti e vigneti.	La fitta articolazione morfologica delle vallecicole, dei poggi e dei crinali, l'alternanza di coltivi e isole di bosco, ha favorito, in epoca medioevale, lo sviluppo di un sistema insediativo distribuito sui cacumi collinari e lungo i crinali secondo un articolato sistema di aggregati e comunità agricole quali Colle Ciupi, Poggio, Caggio e Cannuccio. Un insediamento di tipo accentrato che si amplia e si arricchisce in epoca rinascimentale quando le ville di Fungaia e S. Colomba, oltre ai castelli	Permanenza del valore storico-patrimoniale degli elementi costituenti il sistema insediativo edilizio storico (piccoli borghi rurali, il sistema villa-fattoria, case coloniche), nonostante siano stati investiti da processi di rinnovamento e recupero sia a fini agrituristici che residenziali. Da segnalare nell'area ad Ovest del borgo di Santa Colomba, in zona boscata, la lottizzazione residenziale di Carpineta composta da villette mono e bifamiliari.

		della Chiocciola e della Villa divengono il centro economico-amministrativo della grande proprietà fondiaria, cui fa riferimento il sistema del podere e la casa colonica.	L'espansione del bosco e il diffondersi di aree incolte pregiudicano la permanenza delle isole di coltivo presenti. Sensibile semplificazione della maglia agraria dei seminativi.
insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		Presenza di un sistema viario di grande valore, dove si possono ancora rilevare ampi tratti stradali con sistemazioni di muri a secco, compresi sentieri con resti di antichi selciati. Da segnalare l'antica direttrice della Via Francigena che attraversa l'area di vincolo e la strada provinciale di Montemaggio N°101.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Tale ambiente è costellato di tipiche case rurali di notevole architettura spontanea e si determina come uno dei paesaggi più delicati della campagna senese, costituendo un insieme di valori tradizionali dove l'opera dell'uomo si fonde con quella della natura.	Il paesaggio agrario è caratterizzato dall'intersezione tra bosco e coltivazioni di tipo tradizionale connesse all'insediamento storico con sistemazioni a muri a retta e terrazzamenti. Di grande rilievo, nella zona tra Colle Ciupi, Chiocciola, la Villa e quella tra Poggio e Caggio, la permanenza dei coltivi arborati tradizionali (soprattutto olivi), delle sistemazioni idraulico-agrarie a terrazzi, della viabilità storica spesso mantenuta nelle sezioni originarie con muretti a secco di calcare cavernoso. Si rileva, quindi, l'eccezionale continuità del rapporto di integrazione tra aree agricole, sistemazioni idraulico-agrarie e sistema insediativo storico che costituiscono complessi dotati di unitarietà morfologica e paesaggistica. La relazione tra questi e la copertura boschiva appare, inoltre, significativamente pressoché invariata rispetto agli assetti storici. Ai piedi dei rilievi collinari sono presenti porzioni di pianura a seminativo quali parte del più esteso paesaggio agrario di bonifica della Pian del Lago, scandite dalla trama geometrica costituita da canali, fossi, scoli ecc., marcata dalla presenza di alberature a gruppo, a fascia o isolate.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Bellissimo comprensorio di valli e colline ad est della Montagnola senese, godibile da punti di vista accessibili al pubblico.	Il comprensorio di valli e colline instaura relazioni di alta intervisibilità con il contesto anche alla grande distanza.	Le recinzioni e la schermatura dei resedi negli aggregati rurali e delle case coloniche nel territorio aperto tendono ad ostruire le viste panoramiche dalla strada, mentre la molteplicità di pali e tralicci delle linee telefoniche ed elettriche modifica la percezione dello spazio rurale dell'area di vincolo.
Strade di valore paesaggistico		Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria, in direzione della città di Siena, di Pian del Lago e della Val d'Elsa, nonché 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
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Tutelare la conformazione geomorfologica del territorio.</p> <p>1.a.2. Conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall'insieme dei fenomeni carsici superficiali e ipogei, insieme ai rilevanti valori paesistici che esprimono.</p> <p>1.a.3. Conservare i valori naturalistici a valenza paesaggistica della risorsa idrica sotterranea.</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>1.b.1. riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei; - mantenere i caratteri naturali delle cavità ipogee. <p>1.b.2. Integrare i quadri conoscitivi con i contenuti dell'archivio georeferenziato degli ingressi delle grotte e delle relative schede di documentazione.</p> <p>1.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei.</p>	<p>1.c.1. Divieto della modifica morfologica degli ipogei (ostruzione degli ingressi, riempimenti) ad esclusione di modifiche strettamente legate all'esplorazione, all'eventuale uso turistico-didattico, in questo caso prevedere un impatto zero della fruizione, ridotto al minimo con utilizzo di materiali ecocompatibili o non alteranti l'ambiente sotterraneo, se necessarie modifiche effettuare un monitoraggio.</p> <p>1.c.2. Divieto di edificazione e di alterazione morfologica delle doline o delle componenti del carsismo superficiale (campi carreggiati, etc.).</p> <p>1.c.3. Esclusione delle previsioni che possano determinare inquinamenti superficiali e/o atmosferici in presenza di acquiferi di natura carsica ad alta vulnerabilità e strategici per l'approvvigionamento idropotabile.</p> <p>1.c.4. Individuazione, in riferimento alla tutela di cui al comma precedente, di un'adeguata area di rispetto relativa agli acquiferi strategici.</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistico - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Mantenimento degli agroecosistemi e delle attività agricole tradizionali.</p> <p>2.a.2. Tutela e miglioramento del valore ecologico della matrice forestale.</p> <p>2.a.3. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.</p> <p>2.a.4. Tutela dell'area di Pian del Lago.</p> <p>2.a.5. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC n.89 Montagnola Senese.</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>2.b.1. programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie;</p> <p>2.b.2. incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;</p> <p>2.b.3. individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.);</p> <p>2.b.4. garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;</p> <p>2.b.5. incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo.</p> <p>2.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - limitare nuovo consumo di suolo e impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale. 	<p>2.c.1. Gli interventi in ambito agricolo devono garantire il mantenimento degli attuali rapporti tra i diversi usi del suolo.</p> <p>2.c.2. Sono da escludere eventuali interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.</p> <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.4. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati).</p> <p>2.c.5. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>2.c.6. Non sono ammessi interventi in grado di aumentare i livelli di artificialità e di impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale.</p>

<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici) ivi inclusi i nuclei/aggregati rurali, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Tutelare le relazioni figurative tra gli insediamenti storici, conservando le relazioni (gerarchico-percettive) fra centri, nuclei, aggregati, edifici specialistici, ville, fattorie, castelli, pievi, edifici rurali, e viabilità storica, per l'alto valore storico e iconografico che questo territorio ancora esprime.</p>	<p>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.1. riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la struttura insediativa storica basata dagli aggregati/nuclei rurali di Colle Ciupi, Poggio, Caggio, Cannuccio, ecc.. e dalle ville quali Santa Colomba, Fungaia, ecc.; - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e la rilevanza visiva e identitaria nel contesto paesaggistico con particolare attenzione ai nuclei, gli aggregati, alle emergenze architettoniche degli edifici specialistici e delle ville, e delle fattorie, all'edilizia di matrice rurale e alla viabilità storica; e al sistema delle relazioni gerarchico-percettive che tra essi intercorrono; - individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, i nuclei e gli aggregati storici, riconoscendo il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area ad essi fortemente interrelata, sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale, le loro relazioni con il contesto paesaggistico e le aree di margine; <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare i valori storici, morfologici, architettonici del sistema insediativo d'impianto storico, orientando le trasformazioni e i nuovi interventi alla conservazione di tali valori, e al mantenimento delle relazioni (gerarchico-percettive) tra gli insediamenti storici e fra di essi e il loro intorno territoriale, anche al fine di una loro valorizzazione; - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio storico, verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, tipologici e cromatici coerenti con la tradizione storica dei luoghi, assicurando la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle loro aree di pertinenza, disciplinando anche la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità e degli accessi, e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare inserimenti estranei alla tradizione dei luoghi; - evitare la monofunionalizzazione di tipo turistico ed assicurare l'accessibilità ai luoghi storici d'incontro delle comunità, promuovendo la permanenza delle funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico che ne rafforzino il carattere identitario e favoriscano la fruizione collettiva da parte delle comunità locali; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo rispetto ai caratteri del sistema insediativo di carattere storico; 	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio insediativo storico dei nuclei/aggregati, e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico, evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso all'insediamento storico; - in presenza di resedi originari o comunque storicizzati, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali o pavimentazioni non omogenee, e siano conservati i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico e le relative opere di arredo storico; - siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico; - sia garantita la leggibilità dell'impianto storico e il suo grado di rilevanza visiva all'interno del contesto paesaggistico; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.
---	---	--	---

		-	
	<p>3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, ville-fattoria, fattorie fortificate, castelli, e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville.</p> <p>3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra le emergenze storico-architettoniche la viabilità storica e la campagna.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le emergenze storico-architettoniche (ville, ville-fattoria, fattorie fortificate, castelli, edifici specialistici, complessi e manufatti di valore storico architettonico e edilizia rurale storica), i parchi e i giardini di valore storico-paesaggistico; 	<p>3.c.2. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i caratteri storici, con i valori espressi dall'edilizia locale e con la tipologia storica di riferimento; - il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere, e in presenza di un reseed originario o comunque storicizzato, il mantenimento

	<ul style="list-style-type: none"> - l'ambito di pertinenza paesaggistica delle ville (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; individuare tali aree per gli edifici e i complessi monumentali, e nei casi in cui esse costituiscano riconosciuto valore paesaggistico-percettivo del bene storico-architettonico al quale si riferiscono; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra i complessi padronali (ville, ville-fattoria, castelli), gli edifici rurali, la viabilità storica e la campagna; - gli elementi incongrui non correttamente inseriti nel contesto, che arrecano disturbo alla percezione dei beni. <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici, identitari e appartenenti alla consuetudine storica dei luoghi, con i manufatti ad essi collegati (es. per le ville cappelle, limonaie e altri annessi) e dei relativi parchi, orti e giardini storici; in ciò mantenendo la riconoscibilità delle relazioni tra i complessi padronali, la case coloniche, la viabilità storica e la campagna; - nell'intorno territoriale di pertinenza paesaggistica, orientare gli interventi che interessano manufatti e opere di valore storico, aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree pertinenziali; anche disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità e degli accessi, e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare frammentazioni interne, cesure con il territorio agricolo ed inserimenti estranei alla tradizione dei luoghi; - assicurare la conservazione di parchi e giardini storici, il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e dell'unitarietà di resedi, orti, aree di pertinenza originari, o comunque storicizzati; - incrementare il livello di qualità dove sussistono situazioni di degrado o elementi incongrui; - assicurare l'accessibilità dei luoghi storici o che abbiano carattere identitario per le comunità locali. 	<p>dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;</p> <ul style="list-style-type: none"> - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi; - il recupero e il mantenimento della viabilità storica. <p>3.c.3. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.4. Gli interventi garantiscono il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.</p>
<p>3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine degli insediamenti storici, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio della Montagnola Senese e di Pian del Lago, e concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti residenziali e produttivi sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore o le aree di pertinenza dei corsi d'acqua e delle relative pianure bonificate; - gli elementi strutturanti il territorio dotati di identità storico culturale, ancora riconoscibili (trama viaria, patrimonio edilizio storico, manufatti, elementi "identitari locali", matrice e regole insediative storiche) e le destinazioni d'uso con essi compatibili; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso gli insediamenti storici, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente 	<p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - rappresentino progetti di integrazione paesaggistica; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. <p>3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>

	<p>inserirle nel contesto, sia collinare, sia di pianura, e ad eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso gli insediamenti storici;</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurandosi altresì la qualità architettonica. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo integrità morfologica ed estetico percettiva, la qualità visiva dei paesaggi di crinale e di pianura; - evitare lo sfrangiamento e la dispersione di tessuti urbanizzati attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso gli insediamenti storici, 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 inedificati esistenti; - prevedere interventi di riqualificazione dei tessuti produttivi al fine di migliorarne l'impatto estetico-paesaggistico, assicurando il mantenimento delle aree ancora libere presenti; - assicurare il mantenimento delle aree ancora libere appartenenti alla pianura di Pian del Lago, e che permettono la percezione dei luoghi, in particolare della linea di stacco tra la pianura e il rilievo della Montagnola. 	
<p>3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai muri a secco che delimitano le carreggiate che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi).</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.7. riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi) e i luoghi aperti; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. 	<p>3.c.7. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotonde sia coerente con il valore paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.

<p>3.a.7. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione</p>	<p>3.b.9. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti ,sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite; - individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse; - individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato. <p>3.b.12. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R.n.17/1998; - riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione; - definire criteri modalità, limiti e per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; - conservare, anche per gli eventuali interventi di adeguamento, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; - evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via Francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale; - salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo, ...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica; - valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta. 	<p>3.c.8. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e di pertinenza stradale (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici; - sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MiBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico; - nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale l'introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.
<p>3.a.8. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con il sistema insediativo storico.</p> <p>3.a.9. Tutelare il patrimonio rurale sparso di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p> <p>3.a.10. Tutelare gli agrosistemi delle pianure alluvionali e delle fasce pedecollinari.</p>	<p>3.b.13. 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 culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a: - 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, 	<p>3.c.9. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - 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

<p>3.a.11. Mantenere e recuperare le isole di coltivi.</p>	<p>formazioni vegetali di corredo);</p> <ul style="list-style-type: none"> - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali; - riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco; - individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico); - le formazioni forestali di origine 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.14. 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 le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati 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; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano; - evitare che la monofunzionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati e nuclei rurali inclusi in consistenti contesti agrari comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o fruizione pubblica del paesaggio; - 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>banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.10. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi 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; - riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare. <p>3.c.11. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.</p> <p>3.c.12. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate 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, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente, garantendo anche per i manufatti temporanei e prefabbricati qualità architettonica; - nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente. <p>3.c.13. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;
--	--	--

			<p>- 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> <p>3.c.14. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p>4 - Elementi della percezione - 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 e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono in direzione del centro storico di Siena, di Pian del Lago, della Val d'Elsa e del complesso morfologico strutturale della Montagnola Senese.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del comprensorio di valli e colline che costituisce un quadro naturale di rilevante valore paesaggistico e dalla caratteristica linea di stacco tra pianura e collina, in cui predomina la cromia identitaria della Terra di Siena, e dalla caratteristica linea di stacco tra pianura e collina.</p>	<p>4.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 riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno dei nuclei insediativi. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - 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 la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso i nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche. 	<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 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 del contesto naturalistico.</p>



Regione Toscana

deno-
mina-
zione

ZONA DI PIAN DEL LAGO SITA NEL COMUNE DI MONTERIGGIONI
D.M. 18/12/1972 G.U. n. 87 del 04/04/1973

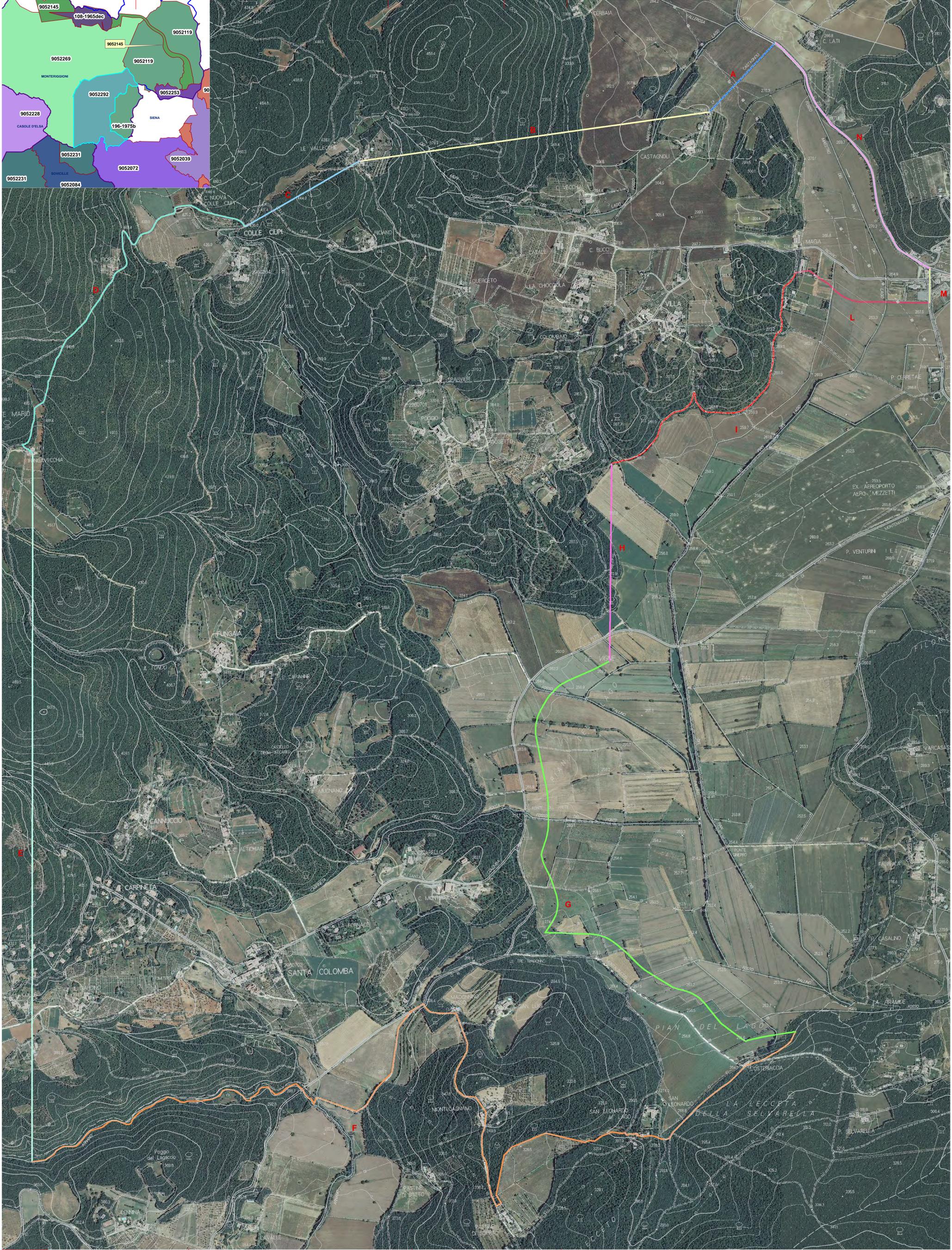
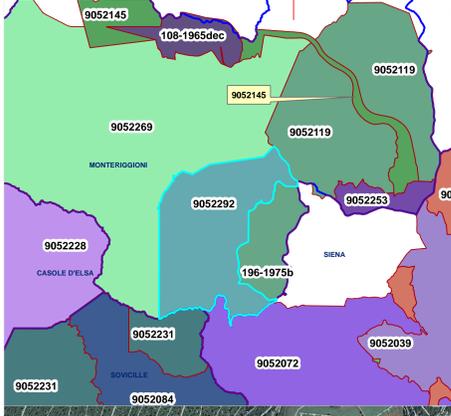
REGIONALE 9052292
CODICE
MINISTERIALE 90540

PROVINCIA
SIENA

COMUNE MONTERIGGIONI

MIBAC

Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo



art.136 immobili ed
D.lgs 42/2004 aree di notevole
interesse pubblico

1:5.000 scala
DI RAPPRESENTAZIONE

carto-
grafia # Perimetro dell'area vincolata: MIBAC - Regione Toscana
Carta Tecnica Regionale 10K: Regione Toscana
Ortofoto 2010: AGEA - Regione Toscana

CONSORZIO
LaMMA
realizzazione dati ed elaborazione cartografica



SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI

ARTICOLO 143 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO
ARTICOLO 33 DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005, N. 1
(NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO)

VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39)

ZONE DI BASCIANO, POGGIOLO E PIAN DEL LAGO SITE NEL COMUNE DI MONTERIGGIONI

CODICE REGIONALE: 9052119
CODICE MINISTERIALE: 90541
GAZZETTA UFFICIALE: N. 196 DEL 24 LUGLIO 1975

PROVINCIA: SIENA
COMUNE: MONTERIGGIONI

GIUGNO 2012



MOTIVAZIONE

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

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA

Tali zone sono delimitate nel modo seguente:

La zona più settentrionale segue la Strada Chiantigiana verso nord, fino alla località Poggiarello, da qui ancora verso nord si segue il confine di comune che alla località Ripuccia coincide con la citata strada statale (n. 222), fino all'incrocio con la vicinale per il Podere Castellare. Da qui, in direzione nord-ovest e in linea retta, fino al Podere Castello in prossimità di Quercegrossa e poi con altra linea retta in direzione nord-ovest, fino al Podere Magione a quota 318; successivamente in linea retta in direzione ovest, fino all'incrocio con il torrente che passando dalla zona di Campo dei Fiori, si getta nel Torrente Staggia a quota 221. Da tale punto in direzione sud-ovest, fino ad incrociare la Strada Statale Cassia al bivio per Il Poggiolo. Si segue la strada statale cassia nella direzione per Siena fino alla località Fornacelle. Seguendo il confine di comune verso Fontebecchi il perimetro relativo alla zona oggetto del presente vincolo rimane quello correlativo ai precedenti contigui vincoli di cui al decreto ministeriale 29 agosto 1970 della zona circostante la superstrada Siena - Firenze e della zona adiacente alle Statali Cassia e Chiantigiana (Tognazza e Fontebecchi), di cui al decreto ministeriale 4 febbraio 1966.

La parte più meridionale del presente vincolo, quella relativa al Pian del Lago, confina verso ovest con il corrispondente vincolo di cui al verbale dell'adunanza del 14 novembre 1970 della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena, mentre la perimetrazione verso est della località Il Ceppo segue il confine comunale fino alla località Osteriaccia, nel suo punto più meridionale da cui riparte la perimetrazione del precedente vincolo sopraccitato.

**SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO* DELLA ZONA SETTENTRIONALE**

A	la zona più settentrionale segue la strada Chiantigiana verso nord, fino alla località Poggiarello
B	da qui ancora verso nord si segue il confine di comune che alla località Ripuccia coincide con la citata Strada Statale (n. 222), fino all'incrocio con la vicinale per il Podere Castellare
C	da qui, in direzione nord-ovest e in linea retta, fino al Podere Castello in prossimità di Quercegrossa
D	e poi con altra linea retta in direzione nord-ovest, fino al Podere Magione a quota 318
E	successivamente in linea retta in direzione ovest, fino all'incrocio con il torrente che passando dalla zona di Campo dei Fiori, si getta nel torrente Staggia a quota 221
F	da tale punto in direzione sud-ovest, fino ad incrociare la Strada Statale Cassia al bivio per il Poggiolo
G	si segue la strada statale cassia nella direzione per Siena fino alla località Fornacelle
H	seguendo il confine di comune verso Fontebecchi
I	il perimetro relativo alla zona oggetto del presente vincolo rimane quello correlativo ai precedenti contigui vincoli di cui al decreto ministeriale 29 agosto 1970 della zona circostante la superstrada Siena - Firenze
L	e della zona adiacente alle statali Cassia e Chiantigiana (Tognazza e Fontebecchi), di cui al decreto ministeriale 4 febbraio 1966

SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO* DELLA ZONA MERIDIONALE

M	la parte più meridionale del presente vincolo, quella relativa al pian del lago, confina verso ovest con il corrispondente vincolo di cui al verbale dell'adunanza del 14 novembre 1970 della Commissione Provinciale per la Tutela delle Bellezze Naturali di Siena
N	mentre la perimetrazione verso est della località il ceppo segue il confine comunale fino alla località osteriaccia, nel suo punto più meridionale da cui riparte la perimetrazione del precedente vincolo sopracitato

NOTA

La restituzione cartografica (perimetrazione sulla base della CTR in scala 1:10.000) è stata realizzata tenendo conto anche delle indicazioni emerse durante i tavoli tecnici tenutisi negli anni 2008 e 2009 presso la sede della Regione Toscana, ai quali hanno partecipato: Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Soprintendenza per i Beni Storici Artistici ed Etnoantropologici di Siena e Grosseto), Regione Toscana, Consorzio LaMMA.

* Al fine di ottenere una più agevole descrizione del perimetro, nell'elencazione dei *tratti* possono essere stati aggiunti termini e/o toponimi e/o capisaldi non originariamente presenti nel testo del provvedimento; per la fedele descrizione degli elementi perimetrali si rimanda al testo del provvedimento o al paragrafo *Identificazione dell'area vincolata*.



TESTO DEL PROVVEDIMENTO

DECRETO MINISTERIALE 21 GIUGNO 1975

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Monteriggioni.

Il Ministro per i beni culturali e ambientali vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

esaminati gli atti;

considerato che la commissione provinciale di Siena per la protezione delle bellezze naturali, nell'adunanza dell'11 ottobre 1971, ha incluso nell'elenco delle località da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, le zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago;

considerato che il verbale della suddetta commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge all'albo del comune di Monteriggioni;

viste le opposizioni presentate, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo, dal comune di Monteriggioni, dall'Associazione Provinciale degli Industriali di Siena, dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Siena, opposizioni che si dichiarano respinte;

considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata, di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;

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

decreta:

le zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago site nel territorio del comune di Monteriggioni hanno notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e sono quindi sottoposte a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Tali zone sono delimitate nel modo seguente: la zona più settentrionale segue la Strada Chiantigiana verso nord, fino alla località Poggiarello, da qui ancora verso nord si segue il confine di comune che alla località Ripuccia coincide con la citata strada statale (n. 222), fino all'incrocio



con la vicinale per il Podere Castellare. Da qui, in direzione nord-ovest e in linea retta, fino al Podere Castello in prossimità di Quercegrossa e poi con altra linea retta in direzione nord-ovest, fino al Podere Magione a quota 318; successivamente in linea retta in direzione ovest, fino all'incrocio con il torrente che passando dalla zona di Campo dei Fiori, si getta nel Torrente Staggia a quota 221. Da tale punto in direzione sud-ovest, fino ad incrociare la Strada Statale Cassia al bivio per Il Poggiolo. Si segue la strada statale cassia nella direzione per Siena fino alla località Fornacelle. Seguendo il confine di comune verso Fontebecchi il perimetro relativo alla zona oggetto del presente vincolo rimane quello correlativo ai precedenti contigui vincoli di cui al decreto ministeriale 29 agosto 1970 della zona circostante la superstrada Siena-Firenze e della zona adiacente alle Statali Cassia e Chiantigiana (Tognazza e Fontebecchi), di cui al decreto ministeriale 4 febbraio 1966. La parte più meridionale del presente vincolo, quella relativa al Pian del Lago, confina verso ovest con il corrispondente vincolo di cui al verbale dell'adunanza del 14 novembre 1970 della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena, mentre la perimetrazione verso est della località Il Ceppo segue il confine comunale fino alla località Osteriaccia, nel suo punto più meridionale da cui riparte la perimetrazione del precedente vincolo sopracitato.

Il presente decreto sarà pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena.

La Soprintendenza ai monumenti di Siena e Grosseto curerà che il comune di Monteriggioni provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della gazzetta ufficiale con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge precitata.

La Soprintendenza comunicherà al ministero la data dell'affissione della gazzetta ufficiale stessa.

Avverso il presente decreto i proprietari, possessori o detentori comunque interessati alla sopradescritta zona hanno facoltà di ricorrere al governo della repubblica entro il termine di tre mesi dall'avvenuta pubblicazione all'albo del comune della gazzetta ufficiale, giusta il succitato art. 4 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Roma, addì 21 giugno 1975

Il Ministro: Spadolini

TESTO DELL'ESTRATTO DEL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PUBBLICATO NELLA G.U.

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DELLA PROVINCIA DI SIENA

L'anno millenovecentosettantuno (1971), il giorno 11 del mese di ottobre, a seguito di regolare convocazione, si è riunita alle ore 10, presso la sede della soprintendenza ai monumenti per le Province di Siena e Grosseto in Siena, via di Città 140, la commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena, per discutere il seguente

Ordine del giorno:

(*Omissis*).

2) MONTERIGGIONI: proposta di vincolo zone di Basciano, Poggiolo, Pian del Lago.

E' assente per il comune di Monteriggioni il sindaco, come dal telegramma di cui è già stata data lettura.

Il presidente della commissione illustra la zona da sottoporre a vincolo, che viene così delimitata:

la zona più settentrionale segue la strada Chiantigiana verso nord, fino alla località Poggiarello, da qui ancora verso nord si segue il confine del comune che alla località Ripuccia coincide con la citata strada statale (n. 222), fino all'incrocio con la vicinale per il podere Castellare. Da qui, in direzione nord-ovest e in linea retta, fino al podere Castello in prossimità di Querciegrossa e poi con altra linea retta in direzione nord-ovest, fino al podere Magione a quota 316; successivamente in linea retta in direzione ovest, fino all'incrocio con il torrente che passando dalla zona di Campo dei Fiori, si getta nel torrente Staggia a quota 221. Da tale punto in direzione sud-ovest, fino ad incrociare la strada statale Cassia al bivio per Poggiolo. Si segue la strada statale Cassia nella direzione per Siena fino alla località Fornacelle. Seguendo il confine di comune verso Fontebecci il perimetro relativo alla zona oggetto del presente vincolo rimane quello correlativo ai precedenti contingui vincoli di cui al decreto ministeriale 29 agosto 1970 della zona circostante la superstrada Siena-Firenze e della zona adiacente alle statali Cassia e Chiantigiana (Tognazza e Fontebecci), di cui al decreto ministeriale 4 febbraio 1966. La parte più meridionale del presente vincolo quella relativa a Pian del Lago, confina verso ovest con il corrispondente vincolo di cui al verbale dell'adunanza del 14 novembre 1970 della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena, mentre la perimetrazione verso est della località Il Ceppo segue il confine comunale fino alla località Osteriaccia, nel suo punto più meridionale da cui riparte la perimetrazione del precedente vincolo sopracitato.

(*Omissis*).

Sentito il parere dei componenti la commissione (assente il sindaco) il presidente dichiara approvato, all'unanimità, il vincolo di cui sopra.

(*Omissis*).

(6039)



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

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Zona collinare che interviene sulle prime propaggini del Chianti, nel territorio a nord di Siena, tende a riconoscere degno di particolare tutela il comprensorio relativo ai due caratteristici rilievi collinari di Basciano e del Poggiolo divisi dall'ampia vallata solcata dal Torrente Staggia.	Rispetto al sistema orografico della Montagnola l'area di vincolo è composta a nord-ovest, dai rilievi più bassi del Monte Maggio (litotipo delle brecce di calcare cavernoso), mentre dal Fosso della Ruota e dello Staggia fino alla S.S. N°222 "Chiantigiana" i rilievi collinari sono di matrice pliocenica - argillosa. A sud di Fornacelle si estendono i depositi lacustri dell'invaso bonificato di Pian del Lago. I rilievi collinari sono interrotti localmente dai fondovalle dei corsi d'acqua principali in cui affiorano depositi alluvionali olocenici. L'area è in parte compresa nell'area carsica della Montagnola Senese e presenta, laddove affiorano le litologie calcaree, forme carsiche superficiali, in particolare doline. La piana di Pian del Lago rappresenta un tipico esempio di Polje o depressione tettono - carsica. Questo settore del vincolo comprende parte dell'acquifero che costituisce un importante acquifero (CISS 11AR110+99MM030) alimentante le sorgenti dell'Elsa e quella del Luco le cui acque sono captate dall'acquedotto di Siena. È presente una miniera inattiva in località Santa Barbara, ubicata nelle Argille lignifere del Turoliano superiore.	Permanenza del valore del vincolo ad eccezione delle aree antropizzate e interessate da insediamenti produttivi. E' presente una cava di materiale inerte lungo la S.S. N°222 "Chiantigiana" sotto Montearioso.
Idrografia naturale		T. Staggia e corsi d'acqua minori.	
Idrografia artificiale		L'invaso lacustre di Pian del Lago, un tempo palude (Lago di Santa Colomba), è stato prosciugato da Francesco Bindi Sergardi, durante il Granducato di Pietro Leopoldo. La bonifica è stata attuata tramite la realizzazione di un fitto reticolo di fossi di scolo che confluiscono nel Fosso Maestro del Pian del Lago e la realizzazione di un emissario sotterraneo che ha il compito di portare le acque dell'invaso al Torrente Rigo. Alla bocca dell'emissario è presente un obelisco. Il canale sotterraneo intercetta l'inghiottitoio naturale del Polje (Inghiottitoio del Mulinaccio). Sistema di scoline e numerosi specchi d'acqua tra cui uno sbarrato da una diga.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Comprensori, a volte boscosi.	Rilievi collinari con caratteristico mosaico ambientale di boschi di sclerofille (leccete) e latifoglie (querceti), agroecosistemi tradizionali, reticolo idrografico minore con vegetazione ripariale, a costituire un unicum di interesse naturalistico e paesaggistico. Pianura alluvionale del T. Staggia e ampia pianura di Pian del Lago, con matrice agricola, elevata presenza di elementi vegetali lineari e denso reticolo idrografico minore con ecosistemi torrentizi a costituire un unicum di elevato valore naturalistico e paesaggistico.	Parziale permanenza dei valori con criticità legate a: <ul style="list-style-type: none"> - nsediamenti produttivi (zona industriale/artigianale) nella bassa pianura alluvionale del Torrente Staggia (Badesse). - Scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi. - Alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inidonea gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole su aree di pertinenza del fiume. - Processi di intensificazione delle attività agricole. - Presenza di sito estrattivo e di lavorazione.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)		Ridotta porzione del vincolo interna al SIR/SIC 89 Montagnola Senese. Rilievo collinare a matrice forestale dominante boschi di leccio e forteti, boschi di latifoglie termofile (roverella e cerro) e mosofille (castagneti cedui e da frutto. Presenza di arbusteti, praterie secondarie, aree agricole, corsi d'acqua, garighe su calcare e su affioramenti ofiolitici a	

		costituire una area ad elevata diversità ambientale.	
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Caratteristica notevole della località è costituita anche dalla presenza degli antichi insediamenti abitati omonimi e dalle innumerevoli tipiche case rurali distribuite nel territorio che restano incorniciati mirabilmente.	Sui rilievi collinari il sistema insediativo storico si incentra sui toponimi di Basciano e Poggiolo, anticamente due castelli di origine medievale che, disposti quasi specularmente, si affacciano sul fondovalle del Torrente Carpella (affluente del Torrente Staggia). In epoca rinascimentale il sistema insediativo si arricchisce con ville -fattorie (Villa Parigini, Vignalia, Fornacelle, Colli e il Pozzo) e poderi disposti lungo la viabilità di crinale secondo le regole tipiche dell'appoderamento mezzadrile. Nel Pian del Lago dove si evidenzia il tipico del paesaggio della bonifica, dominano invece i piani orizzontali, le colture a seminativo e l'assenza di edifici rurali.	L'area è attraversata dai tracciati viari che storicamente collegano la città di Siena con l'Alta Val d'Elsa e il Chianti, connessione poi rafforzata dalla realizzazione della superstrada Firenze-Siena. Lungo questi tracciati si è sviluppata una consistente urbanizzazione indotta da un lato dalla pressione insediativa di Siena e dall'altra dallo sviluppo manifatturiero valdelsano: lungo tutto il tratto della strada Chiantigiana, e nei tracciati a sud della Cassia e della strada provinciale delle Badesse, sono presenti nuove lottizzazioni di tipo residenziale a bassa densità edilizia (prevalenza di villette mono-bifamiliari), a sviluppo sia lineare sia a grappolo, con dispersione insediativa anche nelle aree boscate e agricole limitrofe. Si tratta di nuovi nuclei urbani caratterizzati da varietà tipologica, scarsa caratterizzazione (Monteresi, Colombaio, La Ripa, Fornacelle, ecc.), che oltre ad alterare il sistema storico insediativo di crinale provocano ulteriori processi di urbanizzazione e infrastrutturazione che intaccano aree agricole e boscate. A Uopini è stata recentemente realizzata una variante per deviare il traffico stradale della Via provinciale delle Badesse.
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica		Un sistema viario principale e minore di grande valore che si dipana prevalentemente lungo i crinali collinari, e dove si possono ancora rilevare ampi tratti stradali con sistemazioni di muri a secco, come nella S.C. del Poggiolo e alcuni esemplari arborei (querce) significativi. La S.S. N°2 "Cassia" e la S.S. N°222 "Chiantigiana" sono già citate nell'elenco delle nove "vie et strate pricipales" della Repubblica Senese. Da segnalare, inoltre, l'antica direttrice della Via Francigena che attraversa l'area di vincolo e la strada provinciale di Montemaggio N°101.	A nord dell'area, in adiacenza allo svincolo della superstrada è presente l'area produttiva delle Badesse. Il patrimonio storico insediativo è interessato da interventi di deruralizzazione o da incrementi volumetrici per fini agrituristici, con conseguente trasformazioni/suddivisione degli spazi di pertinenza (aie e resedi), introduzione di elementi urbani e suburbani quali cancelli, recinzioni e il proliferare di filari di cipressi, che nel loro complesso rischiano di compromettere il carattere storico-rurale dei luoghi e le relazioni storicamente instaurate con il contesto agrario.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Comprensori, a volte boscosi, a volte coltivati e ricchi della tipica vegetazione agricola toscana, quali vigneti ed oliveti.	Elementi di valore del paesaggio agrario sono: - la relazione tra nuclei insediativi storici e intorno coltivato a viti e olivi, questi ultimi talvolta di impianto tradizionale. Tale relazione è leggibile attorno a Colli, Poggiolo, Uopini, Vignaglia, Rinfusola, Montarioso; - le colture d'impianto tradizionale presenti attorno ai nuclei storici sopracitati; - la relazione tra fasce e macchie di bosco e il paesaggio agrario, che mostra, nella parte centrale dell'area vincolata, un buon grado di interconnessione.	Nel paesaggio agrario sono presenti processi di semplificazioni (seminativi a colture industriali, pascoli e vigneti meccanizzati), con limitate persistenze delle colture tradizionali. Sui rilievi il predominio storico della coltura promiscua è cancellato dalle colture specializzate a vite e olivo, mentre per i seminativi si nota, in alcuni casi, una riconversione produttiva con l'impianto di colture industriali da legno o girasole, in altri, il loro abbandono e inselvaticimento. Nel paesaggio della bonifica si rileva la semplificazione della rete di scolo delle acque, con l'eliminazione parziale di siepi arborate, a causa dall'accorpamento delle aree a seminativo (monocoltura di mais e girasole).
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Tale ambiente, insigne anche per la tradizione, si configura senza soluzioni di continuità con il rimanente contesto circostante ad esso coordinato ed omogeneo nei valori caratteristici del paesaggio, il cui pubblico godimento panoramico rimane assicurato da molti punti di vista.	Le aree costituite da dolci rilievi collinari sono caratterizzate da ampie visuali aperte in direzione del paesaggio agrario.	I processi di urbanizzazione, in particolare di crinale, tendono ad obliterare le viste. La varietà tipologica delle architetture delle nuove aree urbane creano un forte impatto volumetrico e alterano la percezione dei luoghi. La recinzione di spazi aperti, l'introduzione di alberature nelle pertinenze delle residenze, porta ad a privatizzare le viste ed a occultare quelle dai luoghi accessibili al pubblico. In particolare, l'inserimento di nuovi viali di cipressi a corredo delle residenze, tende ad alterare il carattere di panoramicità aperta dell'area a vincolo, oltre che a banalizzare il carattere semantico degli elementi costitutivi del paesaggio.
Strade di valore paesaggistico		Presenza di numerose visuali panoramiche e di suggestivi scorci visivi lungo tutta la viabilità, in particolare da quella di crinale.	Presenza di pali e tralicci delle linee telefoniche ed elettriche che possono disturbare la percezione dello spazio rurale dell'area a 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
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Tutela della conformazione geomorfologica del territorio.</p> <p>1.a.2. Conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall'insieme dei fenomeni carsici superficiali, e i rilevanti valori paesistici che essi esprimono.</p> <p>1.a.3. Tutela della conformazione geomorfologica del Polje di Pian del Lago.</p> <p>1.a.4. Conservare i valori naturalistici a valenza paesaggistica della risorsa idrica sotterranea.</p> <p>1.a.5. Tutelare il sistema idrografico naturale e artificiale composto dal Torrente Staggia e corsi d'acqua minori e dal reticolo di fossi, scoline e specchi d'acqua.</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>1.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali. <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali. <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>1.b.3. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati; - le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, nonché di valore storico; <p>1.b.4. Garantire, nella programmazione degli interventi di manutenzione e adeguamento, la conservazione dei caratteri paesaggistici propri del sistema idrologico costituito dal Torrente Staggia e dai corsi d'acqua minori.</p>	<p>1.c.1. Divieto di edificazione e di alterazione morfologica delle doline o delle componenti del carsismo superficiale (campi carreggiati, etc.).</p> <p>1.c.2. Esclusione delle previsioni che possano determinare inquinamenti superficiali e/o atmosferici in presenza di acquiferi di natura carsica ad alta vulnerabilità e strategici per l'approvvigionamento idropotabile.</p> <p>1.c.3. Individuazione, in riferimento alla tutela di cui al comma precedente, di un'adeguata area di rispetto relativa agli acquiferi strategici.</p> <p>1.c.4. La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetica percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Mantenimento degli agroecosistemi e delle attività agricole tradizionali.</p> <p>2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi.</p> <p>2.a.3. Tutela e miglioramento del valore ecologico della matrice forestale.</p> <p>2.a.4. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi. Tutela dell'area di Pian del Lago.</p> <p>2.a.5. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC n. 89 Montagnola Senese.</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; - incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; - individuare e censire gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; - incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo. <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; 	<p>2.c.1. Gli interventi in ambito agricolo devono garantire il mantenimento degli attuali rapporti tra i diversi usi del suolo.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.3. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati).</p> <p>2.c.4. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>2.c.5. Non sono ammessi interventi in grado di aumentare i livelli di artificialità e di impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale.</p> <p>2.c.6. Non sono ammessi interventi in grado di alterare gli attuali assetti idrografici, naturalistici e paesaggistici di Pian del Lago.</p>

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

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

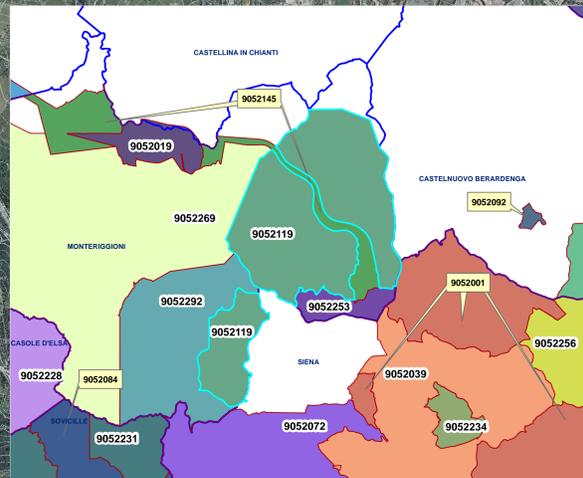
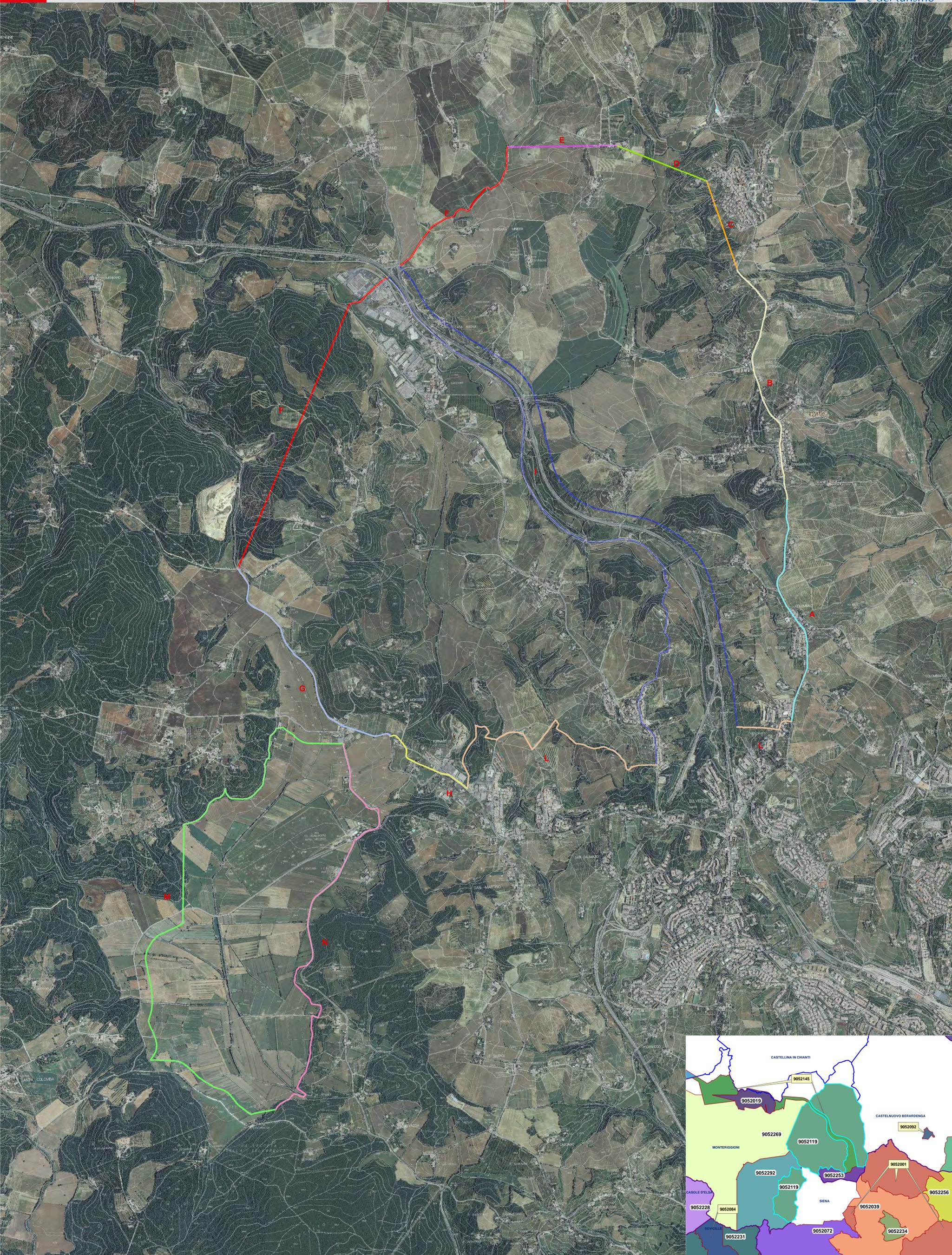
		<p>disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità e degli accessi, e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare frammentazioni interne, cesure con il territorio agricolo ed inserimenti estranei alla tradizione dei luoghi;</p> 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

		<ul style="list-style-type: none"> - prevedere interventi di riqualificazione dei tessuti produttivi al fine di migliorarne l'impatto estetico-paesaggistico, assicurando il mantenimento delle aree ancora libere presenti; - assicurare il mantenimento delle aree ancora libere appartenenti alla pianura di Pian del Lago, e che permettono la percezione dei luoghi, in particolare della linea di stacco tra la pianura e il rilievo della Montagnola e dell'estensione della pianura di Pian del Lago. 	
3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.7. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi) e i luoghi aperti; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. 	3.c.7. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:	<ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.
3.a.7. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione	<p>3.b.9. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti ,sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite; - individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse; - individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato. <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R.n.17/1998; - riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la 	3.c.8. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:	<ul style="list-style-type: none"> - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e di pertinenza stradale (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici; - sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MiBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico; - nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;

		<p>viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione;</p> <ul style="list-style-type: none"> - definire criteri modalità ,limiti e per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; - conservare, anche per gli eventuali interventi di adeguamento, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; - evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via Francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale; - salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo,...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica; - valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta. 	<ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotonde sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.
<p>3.a.8. Mantenere e recuperare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico, in particolare di crinale.</p> <p>3.a.9. Tutelare il patrimonio rurale sparso di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p> <p>3.a.10. Mantenere i caratteri identitari della struttura del paesaggio agrario caratterizzato dal sistema della bonifica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.11. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica; - i manufatti e le opere idrauliche legate agli interventi di bonifica, nonché la viabilità interpodereale e le colture tradizionali ancora esistenti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali; - riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco. - Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico). - le formazioni forestali di origine artificiale realizzate su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali 	<p>3.c.9. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale della pianura bonificata seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.10. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi 	

		<p>promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico. <p>3.b.12. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità podereale e interpodereale; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano; - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico. 	<p>pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenti, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. <p>3.c.11. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.</p> <p>3.c.12. I nuovi edifici rurali (residenze rurali, annessi e cantine) siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento; - nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente. <p>3.c.13. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.14. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che storicamente si aprono verso il sistema insediativo di crinale e in direzione del paesaggio circostante con il quale instaura un indissolubile rapporto di continuità.</p> <p>4.a.2. Tutelare l'integrità percettiva, il tipico carattere "aperto" delle colline senesi, della pianura bonificata di Pian del Lago, scandita dalle siepi arborate al limitare dai campi e caratterizzata dalla cromia identitaria della terra rossa, nonché la linea di stacco tra pianura bonificata e i rilievi collinari.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p>

		<p>pubblico presenti lungo il sistema viario, e all'interno degli insediamenti.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche); - tutelare gli spazi inedificati situati lungo la viabilità di crinale che scandiscono il ritmo dell'edificato storico; - riqualificare gli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune sistemazioni arboree. 	<p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Nella realizzazione di recinzioni, tettoie, schermature, ecc. sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto.</p> <p>4.c.5. Dovrà essere salvaguardato l'alto valore iconografico dell'intorno del nucleo fortificato di Monteriggioni.</p> <p>4.c.6. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area contermina alla città storica fortificata, caratterizzata da basso inquinamento luminoso.</p>
--	--	--	---





SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI

ARTICOLO 143 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO
ARTICOLO 33 DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005, N. 1
(NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO)

VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39)

ZONA DEL VERSANTE OVEST DELLA MONTAGNOLA SENESE SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONTERIGGIONI

CODICE REGIONALE: 9052269
CODICE MINISTERIALE: 90542
GAZZETTA UFFICIALE: N. 67 DEL 12 MARZO 1976

PROVINCIA: SIENA
COMUNE: MONTERIGGIONI

GIUGNO 2012



MOTIVAZIONE

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai rilevanti. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle includono complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale determinando infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico. Anche la cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per se opera d'arte nella natura per l'armonico snodarsi dei tracciati e, spesso, per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate.

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA

Tale zona è delimitata e si estende nel modo seguente: a partire dal punto di intersezione tra i confini comunali di Monteriggioni, Casole d'Elsa e Colle Val d'Elsa si segue verso est il confine comunale di Monteriggioni - Casole d'Elsa fino ad incontrare la perimetrazione del precedente vincolo di Monteriggioni di cui al decreto ministeriale 18 dicembre 1972, pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 87 del 4 aprile 1973; si segue la perimetrazione di detto vincolo verso nord e poi verso nord-est fino ad incontrare il vincolo delle zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago deliberato dalla commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena nell'adunanza dell'11 ottobre 1971 ed in corso di pubblicazione; si segue la perimetrazione di detto vincolo verso nord-est fino ad incontrare il vincolo circostante la superstrada Siena - Firenze di cui al decreto ministeriale 29 agosto 1970, pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 228 del 9 settembre 1970; si segue verso ovest la perimetrazione di detto vincolo fino al vincolo di cui al decreto ministeriale 7 aprile 1965, pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 108 del 30 aprile 1965 di cui si segue la perimetrazione in direzione ovest fino ad incontrare di nuovo il vincolo relativo alla superstrada di cui sopra; si segue verso ovest e poi verso nord la perimetrazione di tale ultimo vincolo fino ad incontrare la strada Monteriggioni - Colle Val d'Elsa; si prosegue quindi per detta strada in direzione ovest fino ad incontrare il confine comunale di Monteriggioni - Colle Val d'Elsa; di qui si segue detto confine comunale in direzione sud-ovest fino ad incontrare il primo caposaldo di riferimento.

**SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO***

A	a partire dal punto di intersezione tra i confini comunali di Monteriggioni, Casole d'Elsa e Colle Val d'Elsa si segue verso est il confine comunale di Monteriggioni - Casole d'Elsa fino ad incontrare la perimetrazione del precedente vincolo di Monteriggioni di cui al decreto ministeriale 18 dicembre 1972, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 87 del 4 aprile 1973
B	si segue la perimetrazione di detto vincolo verso nord e poi verso nord-est fino ad incontrare il vincolo delle zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago deliberato dalla Commissione Provinciale per la Tutela delle Bellezze Naturali di Siena nell'adunanza dell'11 ottobre 1971 ed in corso di pubblicazione
C	si segue la perimetrazione di detto vincolo verso nord-est fino ad incontrare il vincolo circostante la superstrada Siena - Firenze di cui al decreto ministeriale 29 agosto 1970, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 228 del 9 settembre 1970
D	si segue verso ovest la perimetrazione di detto vincolo fino al vincolo di cui al decreto ministeriale 7 aprile 1965, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 108 del 30 aprile 1965
E	di cui si segue la perimetrazione in direzione ovest fino ad incontrare di nuovo il vincolo relativo alla superstrada di cui sopra
F	si segue verso ovest e poi verso nord la perimetrazione di tale ultimo vincolo fino ad incontrare la strada Monteriggioni - Colle Val d'Elsa
G	si prosegue quindi per detta strada in direzione ovest fino ad incontrare il confine comunale di Monteriggioni - Colle Val d'Elsa
H	di qui si segue detto confine comunale in direzione sud-ovest fino ad incontrare il primo caposaldo di riferimento

NOTA

La restituzione cartografica (perimetrazione sulla base della CTR in scala 1:10.000) è stata realizzata tenendo conto anche delle indicazioni emerse durante i tavoli tecnici tenutisi negli anni 2008 e 2009 presso la sede della Regione Toscana, ai quali hanno partecipato: Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Soprintendenza per i Beni Storici Artistici ed Etnoantropologici di Siena e Grosseto), Regione Toscana, Consorzio LaMMA.

* Al fine di ottenere una più agevole descrizione del perimetro, nell'elencazione dei *tratti* possono essere stati aggiunti termini e/o toponimi e/o capisaldi non originariamente presenti nel testo del provvedimento; per la fedele descrizione degli elementi perimetrali si rimanda al testo del provvedimento o al paragrafo *Identificazione dell'area vincolata*.

TESTO DEL PROVVEDIMENTO

DECRETO MINISTERIALE 6 FEBBRAIO 1976

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Monteriggioni.

Il Ministro per i beni culturali e ambientali vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturalistiche il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

esaminati gli atti;

considerato che la commissione provinciale di Siena per la protezione delle bellezze naturali, nell'adunanza del 23 luglio 1974 ha incluso nell'elenco delle località da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, il versante ovest della Montagnola senese sito nel territorio del comune di Monteriggioni;

considerato che il verbale della suddetta commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge all'albo del comune di Monteriggioni;

visto le opposizioni presentate, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo, dall'Azienda meccanica toscana SAS, dall'Azienda Oma di Colle Val d'Elsa, dall'Azienda OBIMA di San Gimignano, dall'azienda GIVA S.r.l. di Colle Val d'Elsa, dall'Azienda Edil Macchine Toscana di Monteroni d'Arbia, dall'Azienda Europea S.p.a. di Monteriggioni e dall'Associazione industriali di Siena in persona del presidente Sig. Alberto Carmi, che si dichiarano respinte;

considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata, di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;

riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai rilevanti. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle includono complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale determinando infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico. Anche la cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per se opera d'arte nella natura per l'armonico snodarsi dei tracciati e, spesso, per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate;

decreta:

la zona del versante ovest della Montagnola senese sita nel territorio del comune di Monteriggioni ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1, commi terzo e quarto, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Tale zona è delimitata e si estende nel modo seguente: a partire dal punto di intersezione tra i confini comunali di Monteriggioni, Casole d'Elsa e Colle Val d'Elsa si segue verso est il confine comunale di Monteriggioni - Casole d'Elsa fino ad incontrare la perimetrazione del precedente vincolo di Monteriggioni di cui al decreto ministeriale 18 dicembre 1972, pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 87 del 4 aprile 1973; si segue la perimetrazione di detto vincolo verso nord e poi verso nord-est fino ad incontrare il vincolo delle zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago deliberato dalla commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena nell'adunanza dell'11



ottobre 1971 ed in corso di pubblicazione; si segue la perimetrazione di detto vincolo verso nord-est fino ad incontrare il vincolo circostante la superstrada Siena - Firenze di cui al decreto ministeriale 29 agosto 1970, pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 228 del 9 settembre 1970; si segue verso ovest la perimetrazione di detto vincolo fino al vincolo di cui al decreto ministeriale 7 aprile 1965, pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 108 del 30 aprile 1965 di cui si segue la perimetrazione in direzione ovest fino ad incontrare di nuovo il vincolo relativo alla superstrada di cui sopra; si segue verso ovest e poi verso nord la perimetrazione di tale ultimo vincolo fino ad incontrare la strada Monteriggioni - Colle Val d'Elsa; si prosegue quindi per detta strada in direzione ovest fino ad incontrare il confine comunale di Monteriggioni - Colle Val d'Elsa; di qui si segue detto confine comunale in direzione sud-ovest fino ad incontrare il primo caposaldo di riferimento.

Il presente decreto sarà pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena.

La Soprintendenza ai monumenti di Siena curerà che il comune di Monteriggioni provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della gazzetta ufficiale con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge precitata.

La Soprintendenza comunicherà al ministero la data della affissione della gazzetta ufficiale stessa.

Avverso il presente decreto i proprietari, possessori o detentori comunque interessati alla sopradescritta zona hanno facoltà di ricorrere al governo della repubblica entro il termine di tre mesi dell'avvenuta pubblicazione all'albo del comune della gazzetta ufficiale, giusta il succitato art. 4 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Roma, addì 6 febbraio 1976

Il Ministro: Spadolini



TESTO DELL'ESTRATTO DEL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PUBBLICATO NELLA G.U.

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DELLA PROVINCIA DI SIENA

L'anno millenovecentosettantaquattro (1974), il giorno ventitre (23) del mese di luglio, a seguito di regolare convocazione, si è riunita, alle ore 10,30, presso la sede della soprintendenza ai monumenti per le Province di Siena e Grosseto, in Siena, via di Città 140, la commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena, per discutere il seguente ordine del giorno: (Omissis).

6) MONTERIGGIONI: proposta di completamento del vincolo della Montagnola senese; (Omissis).

Il soprintendente, su invito del presidente, illustra ai membri della commissione le caratteristiche paesistiche e ambientali della zona da vincolare che risulta compresa nell'ambito del completamento del vincolo della Montagnola senese. (Omissis).

Terminata la discussione la commissione si dichiara favorevole all'unanimità all'apposizione del vincolo nella zona così delimitata:

a partire dal punto di intersezione tra i confini comunali di Monteriggioni, Casole d'Elsa e Colle Val d'Elsa si segue verso est il confine comunale Monteriggioni-Casole d'Elsa fino ad incontrare la perimetrazione del precedente vincolo di Monteriggioni di cui al decreto ministeriale 18 dicembre 1972, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 87 del 4 aprile 1973; si segue la perimetrazione di detto vincolo verso nord e poi verso nord-est fino ad incontrare il vincolo delle zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago deliberato dalla commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena nell'adunanza dell'11 ottobre 1971, ed in corso di pubblicazione; si segue la perimetrazione di detto vincolo verso nord-est fino ad incontrare il vincolo circostante la superstrada Siena-Firenze di cui al decreto ministeriale 29 agosto 1970, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 29 del 9 settembre 1970; si segue verso ovest la perimetrazione di detto vincolo fino al vincolo di cui decreto ministeriale 7 aprile 1965, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 108 del 30 aprile 1965 di cui si segue la perimetrazione in direzione ovest fino ad incontrare di nuovo il vincolo relativo alla superstrada, di cui sopra; si segue verso ovest e poi verso nord la perimetrazione di tale ultimo vincolo fino ad intersecare la strada Monteriggioni-Colle Val d'Elsa; si prosegue quindi per detta strada in direzione ovest: fino ad incontrare il confine comunale Monteriggioni-Colle Val d'Elsa; di qui si segue detto confine comunale in direzione sud-ovest fino ad incontrare il primo caposaldo di riferimento.

La commissione approva altresì la relativa seguente motivazione:

la zona interessata dalla proposta di vincolo costituisce il versante ovest della Montagnola senese le cui pendici collinari degradanti verso la piana di Rosia e verso Siena (versante est) sono già state vincolate, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497. E' indubbio che la Montagnola senese costituisce un tutto unitario: anche il versante ovest rappresenta quindi senz'altro un comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai notevoli. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle includono complessi monumentali anche medioevali e architetture



spontanee di altissimo valore ambientale, determinando infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico. Anche la cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali costituisce di per sé opera d'arte nella natura per l'armonico snodarsi dei tracciati e spesso, per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate.

(Omissis).

(2628)

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			
								a	b	c	d
9052269	90542	9052269_ID	D.M. 06/02/1976 G.U. 67 del 1976	SI	Monteriggioni	4986,27	14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		Zona del versante ovest della Montagnola Senese sita nel territorio del Comune di Monteriggioni.									
motivazione		[...] ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai rilevanti. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle includono complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale determinando infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico. Anche la cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per se opera d'arte nella natura per l'armonico snodarsi dei tracciati e, spesso, per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate.									

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	Comprensorio collinare suggestivo.	<p>L'area è costituita dal sistema orografico del Monte Maggio costituito da litotipi carbonatici identificabili principalmente con il Calcare Cavernoso della Falda Toscana e con le Breccie e conglomerati ad elementi di calcare cavernoso di età pliocenica. Il rilievo costituisce l'altura più elevata della dorsale della Montagnola Senese, di cui il vincolo comprende la terminazione settentrionale.</p> <p>Ad ovest si staccano da quest'ultimo, per affacciarsi sul fondovalle dell'Elsa, colline di origine pliocenica (costituite in varia misura e distribuzione da litotipi argillosi), mentre ripiani travertinosi si estendono ai piedi dei rilievi pliocenici ed appenninici tra S.Giulia ed i Piani dell'Isola. Presso Scorgiano affiorano le Anageniti minute del Verrucano.</p> <p>Depositi di materiale alluvionale caratterizzano Pian di Bufalaia e tutto il fondovalle dell'Elsa.</p> <p>La zona ricade nell'area carsica della Montagnola Senese che costituisce un importante acquifero alimentante le sorgenti dell'Elsa e quella del Luco oggi utilizzata dall'acquedotto di Siena. Nell'area sono presenti numerose cavità carsiche e doline, sviluppatesi prevalentemente nel Calcare cavernoso.</p>	<p>Permanenza del valore del vincolo nelle aree non antropizzate e non interessate da attività industriali o produttive.</p> <p>Cava attiva di materiale lapideo in località Comennano. Sono presenti, inoltre, altre due cave dismesse.</p> <p>Il versante settentrionale del M. Maggio è interessato da una Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV).</p>
Idrografia naturale		Rilevante valore paesistico del fiume Elsa e del Torrente Staggia e della vegetazione ripariale.	
Idrografia artificiale		La rete degli scoli ai margini dei seminativi resta a testimoniare il lavoro di bonifica nei piani della Valle dell'Elsa. Sono presenti, inoltre, piccoli invasi per l'approvvigionamento idrico: porzioni del sistema di canali e fossi della Pian della Bufalaia e di Pian del Lago (ad esempio la parte iniziale del Canale maestro di Pian del Lago).	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle.	<p>Continua matrice forestale collinare a prevalenza di leccete, querceti e, secondariamente castagneti, anche da frutto, solo sporadicamente interrotta da agroecosistemi collinari di interesse naturalistico, arbusteti ed ex coltivi. Presenza di interessanti ambienti carsici ipogei.</p> <p>Pianura alluvionale del Fiume Elsa e del T. Staggia con matrice agricola dominante ed ecosistemi fluviali con habitat ripariali.</p>	<p>Permanenza dei valori con criticità legate a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - processi di intensificazione delle attività agricole in pianura con perdita di agroecosistemi tradizionali; - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi, perdita di castagneti da frutto, per abbandono e fitopatologie; - parziale abbandono e successiva chiusura di aree agricole, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico; - alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inadeguata gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole su aree di pertinenza del fiume; - insediamenti produttivi nella pianura alluvionale del Fiume Elsa; - presenza di bacini estrattivi marmiferi, attivi o abbandonati.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)		<p>SIR/SIC 89 Montagnola Senese.</p> <p>Rilievo collinare a matrice forestale dominante boschi di leccio e forteti, boschi di latifoglie termofile (roverella e cerro) e mosofile (castagneti cedui e da frutto.</p> <p>Presenza di arbusteti, praterie secondarie, aree agricole, corsi d'acqua, garighe su calcare e su affioramenti ofiolitici a costituire una area ad elevata diversità ambientale.</p>	

Struttura antropica			
Insedimenti storici	Complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale.	L'articolato sistema di borghi murati, aggregati e comunità agricole, distribuito sui cacumi collinari e lungo i crinali, si sviluppa in epoca medioevale intorno a pievi, suffraganee e castelli. Un insediamento di tipo accentrato che si amplia e si arricchisce nel periodo rinascimentale quando la villa diviene il centro economico-amministrativo della grande proprietà fondiaria, cui fa riferimento il sistema del podere e la casa colonica. Con la bonifica dei piani e lo sviluppo del podere mezzadrile anche in questi luoghi si completa l'assetto insediativo che giunge fino ad oggi. I principali riferimenti insediativi sono, quindi, il centro murato di Strove, l'aggregato abbaziale di Abbadia a Isola, gli aggregati rurali di Palazzetto, Case Monti e Casebocci, il castello di Castel Petraia e le ville-fattoria di Acquaviva, Scorgiano, Sensano, il Termine, Cerreto, San Luigi ed il Casone.	L'attività edilizia registra, nell'area di vincolo, incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici. A Strove, in posizione panoramica lungo la S.P. N°74 "Traversa Casole-Monteriggioni", si nota la piccola lottizzazione di villette mono-bifamiliari sotto podere Bigazzi e la diffusione di villette in prossimità di Gavina, quale prosecuzione della lottizzazione di Carpineta posta fuori dal Vincolo. Nei piani tra Abbadia a Isola, Strove ed il Casone sono da segnalare ampi annessi agricoli di nuova costruzione come tettoie o stalle prefabbricate. Insedimenti produttivi premono ai margini dell'area a vincolo lungo la Via Provinciale Colligiana. Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto di viali di cipresso a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole sia alla trasformazione residenziale della casa colonica in "villa", muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto.
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica	La cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per se opera d'arte nella natura per l'armonico snodarsi dei tracciati e, spesso, per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate.	Sistema viario di impianto storico caratterizzato dalla presenza dei tracciati viari della Via Francigena e dalla via Provinciale di Montemaggio n. 101, e da un reticolo più minuto di viabilità rurale e forestale, caratterizzato dalla presenza di muretti a secco, parti in selciato, e altri elementi di arredo. Presenza di specie arboree a gruppo o isolate ai margini della viabilità.	Degrado fisico dei muretti a secco esistenti. Lungo la viabilità sia principale sia minore, sono presenti sistemazioni stradali improprie e nuove recinzioni, cancelli e inferriate decontestualizzate a delimitare la proprietà privata.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		L'area del Monte Maggio è caratterizzata dal dominio pressoché assoluto del bosco in cui si aprono piccole e sporadiche radure costituite da qualche seminativo semplice o prato. Nella parte settentrionale la copertura boschiva è interrotta da isole e lingue di coltivazioni arboree (oliveti, sistemazioni a coltura promiscua) tipicamente presenti nella fascia pedecollinare in prossimità dei nuclei insediativi e che "risalgono" il Monte. Gli oliveti presentano qui sistemazioni di versante di tipo tradizionale (muri a retta e terrazzamenti). Oliveti terrazzati permangono nella zona tra Abbadia a Isola e podere Certino di Sotto, a Castel Petraia e ad Acquaviva. Le aree di pianura fanno parte delle piane alluvionali del Fiume Elsa, del Torrente Staggia, nonché delle Piana della Bufalaia e di Pian del Lago e sono strutturate secondo una tipica maglia geometrica di fossi, canalette e scoli. Queste aree di pianura così come i modesti rilievi sottostanti il Monte sono occupati da ampi seminativi semplici derivanti da processi di semplificazione della maglia agraria e da alcune estese monoculture viticole.	Alle quote più elevate l'espansione del bosco e dell'incolto rischia di cancellare la qualità delle isole coltivate, mentre le zone pedecollinari e il fondovalle dell'Elsa sono caratterizzati da estese ristrutturazioni e semplificazioni del paesaggio agrario con l'introduzione di seminativi a colture industriali e vigneti meccanizzati.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico.	Percezione e riconoscibilità della mole della Montagnola. Presenza del caratteristico colore identitario della Terra di Siena. Ampia visuale dell'area di vincolo che si apre, tra Mensanello e Lano, lungo la S.P. N°74 "Traversa Casole-Monteriggioni".	La pressione insediativa, urbana e produttiva, lungo la viabilità di pianura e dei ripiani tende a creare un senso di disordine visivo e ad obliterare la vista della mole della Montagnola, della pianura, dei ripiani, e della linea di stacco tra le aree pianeggianti e quelle collinari.
Strade di valore paesaggistico		Via Francigena e la via Provinciale di Montemaggio n. 101. Da alcuni tratti della Via Provinciale Colligiana si percepisce ancora il rilievo della Montagnola e della linea di stacco tra pianura e rilievo. Il sistema viario nel suo complesso.	La molteplicità di pali e tralicci Enel modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica.

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
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale</p>	<p>1.a.1. Tutelare la conformazione geomorfologica del territorio.</p> <p>1.a.2. Conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall'insieme dei fenomeni carsici superficiali e ipogei, insieme ai rilevanti valori paesistici che esprimono.</p> <p>1.a.3 Conservare i valori naturalistici a valenza paesaggistica della risorsa idrica sotterranea.</p> <p>1.a.4. Assicurare la compatibilità paesistica delle aree di escavazione.</p> <p>1.a.5. Limitare le attività estrattive esistenti, privilegiando l'estrazione di materiali d'eccellenza, tutelare l'area dall'apertura di nuove aree di escavazione.</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - identificare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei; - mantenere i caratteri naturali delle cavità ipogee; - integrare i quadri conoscitivi con i contenuti dell'archivio georeferenziato degli ingressi delle grotte e delle relative schede di documentazione. <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei.</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>1.b.3. Individuare le aree non più soggette ad escavazione (storiche, e recenti) e quelle in atto.</p> <p>1.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare la compatibilità paesistica rispetto ai valori del vincolo per le aree di escavazione sia durante l'esercizio dell'attività che nella fase di ripristino ambientale; - disincentivare il prelievo di materiali non di eccellenza; - verificare le aree di escavazione rispetto alle principali visuali, considerando ambiti assai più vasti di quello direttamente interessato dall'attività di escavazione; - conseguire le migliori soluzioni progettuali nella realizzazione di manufatti e viabilità di servizio; - individuare le aree non più soggette ad escavazione (storiche, e recenti) e quelle in atto. 	<p>1.c.1. Non sono ammesse modifiche morfologiche degli ipogei (ostruzione degli ingressi, riempimenti) ad esclusione di modifiche strettamente legate all'esplorazione, all'eventuale uso turistico-didattico, in questo caso prevedere un impatto zero della fruizione, ridotto al minimo con utilizzo di materiali ecocompatibili o non alteranti l'ambiente sotterraneo, se necessarie modifiche effettuare un monitoraggio.</p> <p>1.c.2. Non sono ammessi interventi che comportino l'alterazione morfologica delle doline o delle componenti del carsismo superficiale (campi carreggiati, etc.).</p> <p>1.c.3. Non sono ammesse previsioni che possano determinare inquinamenti superficiali e/o atmosferici in presenza di acquiferi di natura carsica ad alta vulnerabilità e strategici per l'approvvigionamento idropotabile.</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)</p>	<p>2.a.1. Mantenere gli agroecosistemi e le attività agricole tradizionali.</p> <p>2.a.2 Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale, e conservare i castagneti da frutto.</p> <p>2.a.3. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi fluviali e torrentizi.</p> <p>2.a.4. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC n.89 Montagnola Senese.</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riconoscere gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario; <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; - incentivare la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce 	<p>2.c.1. Sono da escludere eventuali interventi di riforestazione su aree agricole e incolti e nuovi impianti di vigneti specializzati.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.3. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati).</p> <p>2.c.4. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti</p>

		<p>ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - incentivare, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi; - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; - limitare nuovo consumo di suolo e impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale. 	<p>salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>2.c.5. Non sono ammessi interventi in grado di aumentare i livelli di artificialità e di impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale.</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare i centri e i nuclei storici, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici) ivi incluse e gli aggregati rurali, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2 Tutelare le relazioni figurative tra gli insediamenti storici, conservando le relazioni (gerarchico-percettive) fra centri, nuclei, aggregati, edifici specialistici, ville, fattorie, castelli, pievi, edifici rurali, e viabilità storica, per l'alto valore storico e iconografico che questo territorio ancora esprime.</p>	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riconoscere la struttura insediativa storica basata dal centro murato di Strove, dall'aggregato abbaziale di Abbazia a Isola, dagli aggregati rurali di Palazzetto, Case Monti e Casebocci, il castello di Castel Petraia e dalle ville-fattoria di Acquaviva, Scorgiano, Sensano, il Termine, Cerreto, San Luigi ed il Casone; - riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e la rilevanza visiva e identitaria nel contesto paesaggistico con particolare attenzione ai nuclei, gli aggregati, alle emergenze architettoniche degli edifici specialistici e delle ville, e delle fattorie, all'edilizia di matrice rurale e alla viabilità storica; e al sistema delle relazioni gerarchico-percettive che tra essi intercorrono; - individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro murato di Strove, nonché l'intorno territoriale (ovvero ambito di pertinenza paesaggistica) ad essi adiacente, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - individuare anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, i nuclei e gli aggregati storici, riconoscendo il relativo intorno territoriale, da intendersi quale area ad essi fortemente interrelata, sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - riconoscere le loro relazioni con il contesto paesaggistico; - riconoscere le aree di margine. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare i valori storici, morfologici, architettonici del sistema insediativo d'impianto storico, orientando le trasformazioni e i nuovi interventi alla conservazione di tali valori, e al mantenimento delle relazioni (gerarchico-percettive) tra gli insediamenti storici e fra di essi e il loro intorno territoriale, anche al fine di una loro valorizzazione; - orientare gli interventi nell'intorno territoriale degli insediamenti storici verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; - orientare gli interventi alla trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio storico, verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, tipologici e cromatici coerenti con la tradizione storica dei luoghi, assicurando la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle loro aree di pertinenza, disciplinando anche la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la 	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio insediativo storico dei centri, nuclei e aggregati, e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico, evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, i manufatti presenti e il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e i viali di accesso all'insediamento storico; - in presenza di resedi originari o comunque storicizzati, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali o pavimentazioni non omogenee, e siano conservati i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico e le relative opere di arredo storico; - siano conservati i valori identitari dello <i>skyline</i> dell'insediamento storico; - sia conservata l'integrità delle cinte murarie e dei corredi funzionali e decorativi; - sia garantita la leggibilità dell'impianto storico e il suo grado di rilevanza visiva all'interno del contesto paesaggistico; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso l'insediamento storico e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

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

	<p>disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità e degli accessi, e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare frammentazioni interne, cesure con il territorio agricolo ed inserimenti estranei alla tradizione dei luoghi;</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare la conservazione di parchi e giardini storici, il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e dell'unitarietà di resedi, orti, aree di pertinenza originari, o comunque storicizzati; - incrementare il livello di qualità dove sussistono situazioni di degrado o elementi incongrui; - assicurare l'accessibilità dei luoghi storici o che abbiano carattere identitario per le comunità locali. 	
<p>3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine degli insediamenti storici, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio della Montagnola Senese e delle piane alluvionali del Fiume Elsa, del Torrente Staggia, nonché delle Pian della Bufalaia e di Pian del Lago, e concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti residenziali e produttivi, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore o le aree di pertinenza dei corsi d'acqua e delle relative pianure bonificate; - gli elementi strutturanti il territorio dotati di identità storico culturale, ancora riconoscibili (trama viaria, patrimonio edilizio storico, manufatti, elementi "identitari locali", matrice e regole insediative storiche) e le destinazioni d'uso con essi compatibili; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, <i>skylines</i>) da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, sia collinare, sia di pianura, ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso gli insediamenti storici; - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurandosi altresì la qualità architettonica. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione, orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo integrità morfologica ed estetico percettiva, la qualità visiva dei paesaggi di crinale e di pianura; - evitare lo sfrangiamento e la dispersione di tessuti insediativi attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti costruiti; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti; - prevedere interventi di riqualificazione dei tessuti produttivi al fine di migliorarne l'impatto estetico-paesaggistico, assicurando il mantenimento delle aree ancora libere presenti; - assicurare il mantenimento delle aree ancora libere di pianura del 	<p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e <i>skylines</i>); - rappresentino progetti di integrazione paesaggistica; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. <p>3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>

	<p>fiume Elsa, del torrente Staggia, nonché delle porzioni di pianura della Pian della Bufalaia e di Pian del Lago, e che permettono la percezione dei luoghi, in particolare della linea di stacco tra la pianura e il rilievo della Montagnola.</p>	
<p>3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai muri a secco che delimitano le carreggiate che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi).</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.7. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi) e i luoghi aperti; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. 	<p>3.c.7. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.
<p>3.a.7. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione</p>	<p>3.b.9. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti ,sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite; - individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse; - individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato. <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R.n.17/1998; - riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni 	<p>3.c.8. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e di pertinenza stradale (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici; - sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MiBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico; - nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento

	<p>coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione;</p> <ul style="list-style-type: none"> - definire criteri, modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; - evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale; - salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo, ...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica; - valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta. 	<p>della superficie impermeabile;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico.
<p>3.a.8. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con il sistema insediativo storico.</p> <p>3.a.9. Tutelare il patrimonio rurale sparso di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p> <p>3.a.10. Tutelare gli agrosistemi delle pianure alluvionali e delle fasce pedecollinari.</p> <p>3.a.11. Mantenere e recuperare le isole di coltivi.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.11. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquadocci, scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti culturali; - riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco; - individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico); - le formazioni forestali di origine 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.12. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p>	<p>3.c.9. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e 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 interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. <p>3.c.10. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi 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); - riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche

		<p>3.b.13. 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); - garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità podereale e interpodereale; - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati 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; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano; - evitare che la monofunzionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati e nuclei rurali inclusi i consistenti contesti agrari comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o fruizione pubblica del paesaggio; - 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 reticolo originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico. 	<p>agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree 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.11. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.12. 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.13. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: <p>3.c.14. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.</p> <p>3.c.15. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso il sistema insediativo storico (borghi murati, complessi e aggregati, ville, ecc., compreso il centro storico di Monteriggioni), i ripiani di Pian della Bufalaia, di Pian del Lago, i fondovalle dell'Elsa e dello Staggia, e il complesso morfologico strutturale della Montagnola.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del comprensorio collinare suggestivo e ricco di</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, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; 	<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</p>

	<p>testimonianze artistiche e naturali costituito da infiniti quadri paesaggistici di elevato contenuto estetico, in cui predomina la cromia identitaria della Terra di Siena, e dalla caratteristica linea di stacco tra pianura e collina.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti; - i coni visivi che si aprono da e verso la città storica, con particolare riguardo alle visuali prospettiche sul paesaggio agrario circostante apprezzabile dal complesso monumentale e dalla viabilità storica. <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; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - 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 la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche). 	<p>paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area contermina alla città storica fortificata, caratterizzata da basso inquinamento luminoso.</p>
--	--	--	--



Regione Toscana

denominazione

ZONA DEL VERSANTE OVEST DELLA MONTAGNOLA SENESE
SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONTERIGGIONI
D.M. 06/02/1976 G.U. n. 67 del 12/03/1976

Quadro d'unione

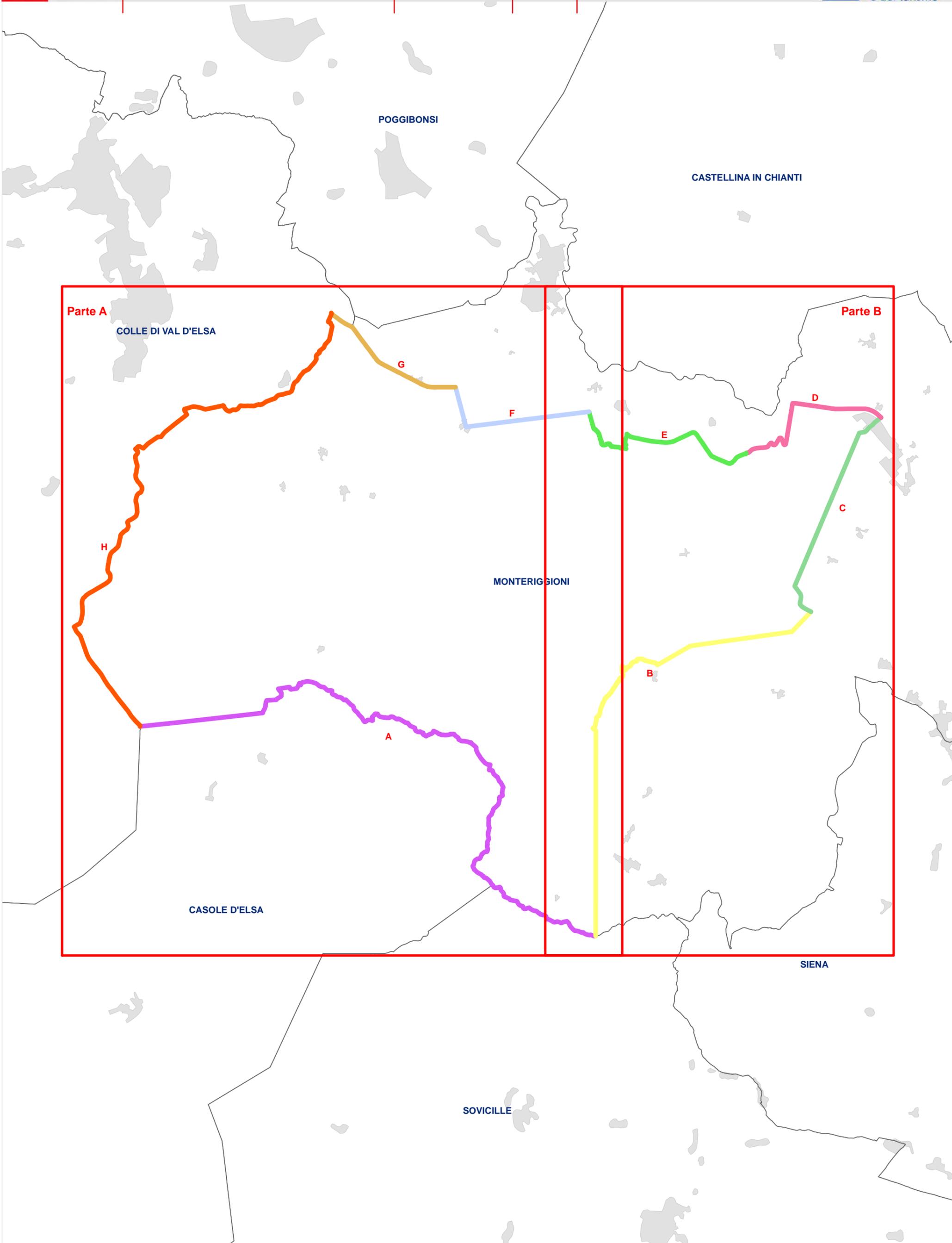
REGIONALE 9052269
CODICE MINISTERIALE 90542

PROVINCIA
SIENA

COMUNE
MONTERIGGIONI



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo



art.136 immobili ed aree di notevole interesse pubblico
D.Lgs 42/2004

1:50.000 scala DI RAPPRESENTAZIONE

cartografia # Perimetro dell'area vincolata: MIBAC-Regione Toscana
Carta Tecnica Regionale 10k: Regione Toscana
Ortofoto 2010: AGEA-Regione Toscana

CONSORZIO LaMMA
realizzazione dati ed elaborazione cartografica



Regione Toscana

denominazione

ZONA DEL VERSANTE OVEST DELLA MONTAGNOLA SENESE
SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONTERIGGIONI
D.M. 06/02/1976 G.U. n. 67 del 12/03/1976

Parte A

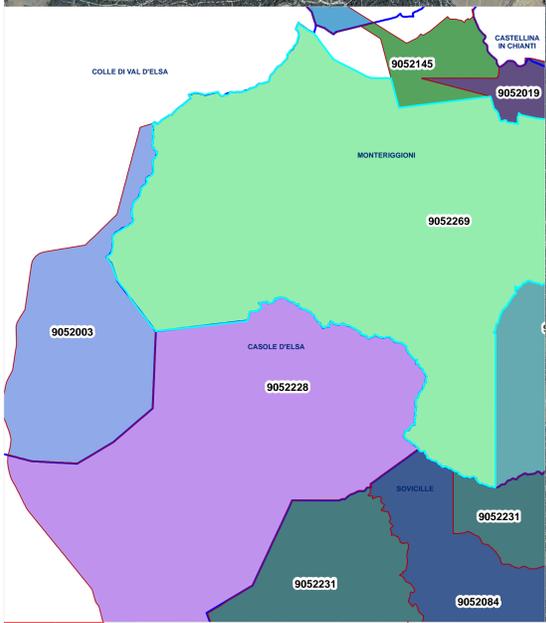
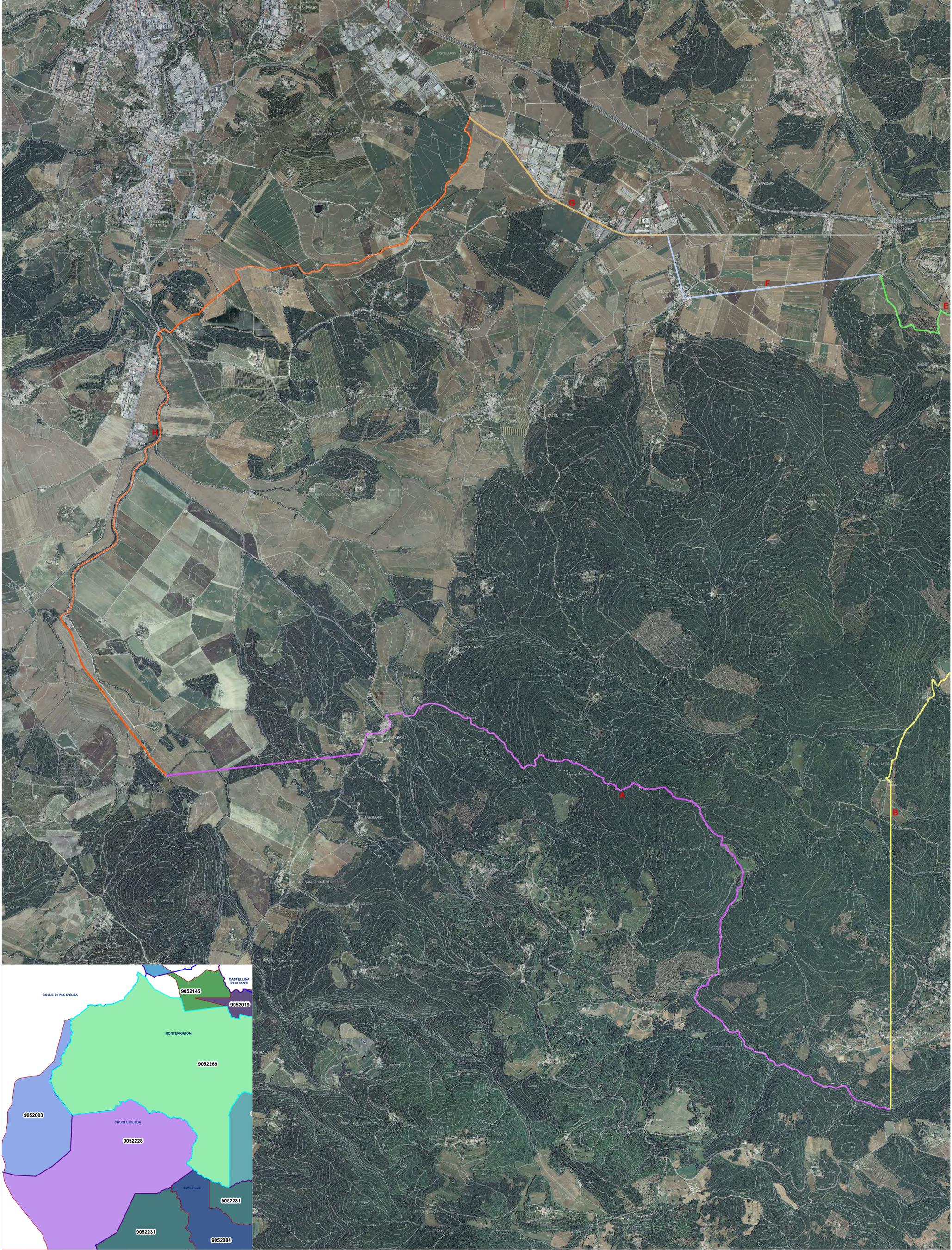
REGIONALE 9052269
CODICE MINISTERIALE 90542

PROVINCIA SIENA

COMUNE MONTERIGGIONI

MIBAC

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo



art.136 immobili ed aree di notevole interesse pubblico
D.lgs 42/2004

1:10.000 scala DI RAPPRESENTAZIONE

cartografia

Perimetro dell'area vincolata: MIBAC - Regione Toscana
Carta Tecnica Regionale 1:10K: Regione Toscana
Ortofoto 2010: AGEA - Regione Toscana

CONSORZIO LaMMA
realizzazione dati ed elaborazione cartografica



Regione Toscana

denominazione

ZONA DEL VERSANTE OVEST DELLA MONTAGNOLA SENESE
SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONTERIGGIONI
D.M. 06/02/1976 G.U. n. 67 del 12/03/1976

Parte B

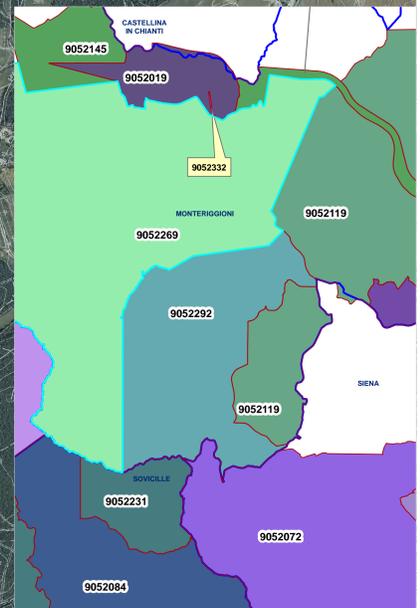
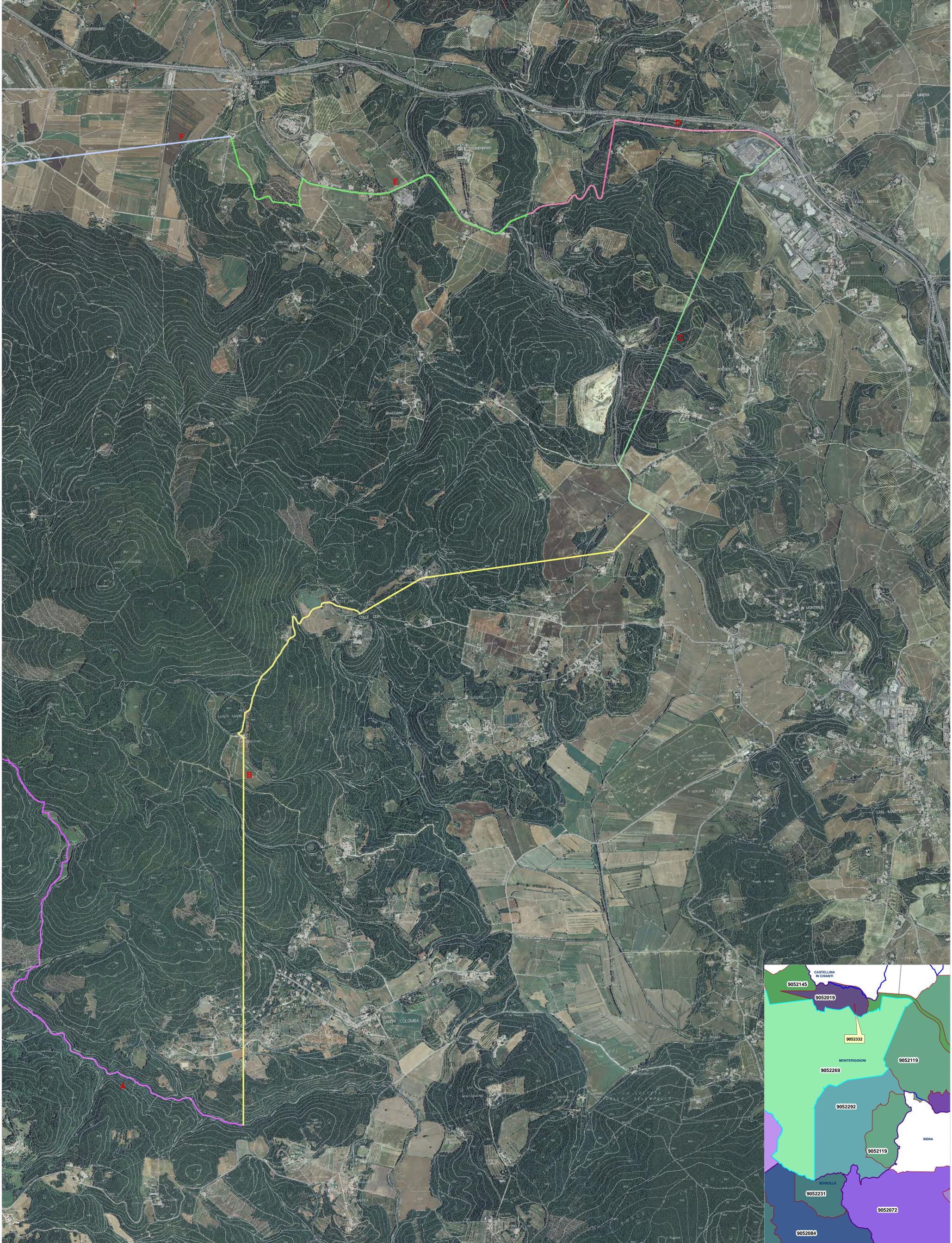
REGIONALE 9052269
CODICE MINISTERIALE 90542

PROVINCIA SIENA

COMUNE MONTERIGGIONI

MIBAC

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo



art.136 immobili ed aree di notevole interesse pubblico
D.lgs 42/2004

1:10.000 scala DI RAPPRESENTAZIONE

cartografia
Perimetro dell'area vincolata: MIBAC - Regione Toscana
Carta Tecnica Regionale 1:10K: Regione Toscana
Ortofoto 2010: AGEA - Regione Toscana

CONSORZIO LaMMA
realizzazione dati ed elaborazione cartografica