

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			
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 turrita “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	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.	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 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.	
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Collina sulla cui sommità si erge la dantesca turrita “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 pricipales” 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 poderale, 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 distribuivano 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 turrita “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
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Conservare i caratteri morfologici del rilievo collinare e dei fondovalle favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole volte a tutelare i caratteri morfologici dei rilievi collinari e dei fondovalle, mantenendone i caratteri morfologici, anche attraverso la sua messa in sicurezza.	
	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.	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: <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.	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.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	2.a.1. Tutelare la vegetazione ripariale e l'integrità dell'ecosistema del Torrente Staggia e delle relative aree di pertinenza. 2.a.2. Conservare il caratteristico mosaico di agroecosistemi e boschi. 2.a.3. Ridurre l'effetto di barriera ecologica realizzato dall'asse stradale. 2.a.4. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC n.89 Montagnola Senese.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <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.	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).
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	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. 3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità	3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none">- 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)	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: <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 riguardano 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 prospettiche 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'intorno 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'intorno 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 riguardano 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'intorno 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 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	

		<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. - 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 ceoerenti 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, garage 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 riguardano 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 prospettiche 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, con 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 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 produzione 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>