

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			
9052072	90566	9052072_ID	D.M. 15/05/1972 G.U. 15 del 1973	Siena	Siena	2286,11	14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		Zona panoramica sita nel territorio del Comune di Siena. (Vincolo che comprende, inglobandoli, vincoli precedenti: il presente decreto, ingloba il vincolo D.M. 07/12/1964 Parco e Villa di Belcaro notificato ad personam – vedi apposita scheda)									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché comprende i magnifici quadri panoramici del Lecceto, quali si vedono da San Casciano delle Masse e l'ambiente collinare tipico del senese su cui gli stessi insistono, nonché la delicatissima e aristocratica tessitura delle Volte Alte contrappunta dal rinascimentale inserimento della Villa Chigi, dalla Chiesa di San Bartolomeo e dal ninfeo ad essa annessi, a cui si perviene attraverso strade sinuose contornate da cipressi in un paesaggio incontaminato e ricco di episodi della terra senese; tutta la località in parola è inoltre caratteristica per la rete viaria che di colle in colle si risolve in una molteplicità di motivi sapientemente creati dall'uomo in piena armonia con la natura dei luoghi e, comprendendo importanti strutture monumentali e quadri naturali e paesistici di grande suggestività forma un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale ricco di punti di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possono godere le sopracitate bellezze.  Motivazione tratta dal D.M. 07/12/1964 notificato ad personam, Parco e Villa di Belcaro: [...] gli immobili predetti hanno notevole interesse pubblico per la non comune bellezza del parco, per la ricchezza e la vetustà della flora che circonda la Villa, per il pittoresco aspetto dei viali e per le caratteristiche della Villa che armoniosamente s'inquadra nell'ambiente.									

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	Ambiente collinare tipico del senese.	Grande valenza paesistica della morfologia collinare dell’area di vincolo. Ad ovest del Torrente Rigo la cupola carbonatica di Lecceto, fra questo e il solco del Torrente Sorra le colline sabbiose e arenacee formano i crinali che da Fornicchiaia e Belcaro si estendono ai percorsi delle vie Massetana e Grossetana e proseguono nelle crete fino a Ginestreto. Il settore nord-occidentale è dominato dalla presenza delle prime propaggini della Montagnola Senese, area carsica e sede di un importante acquifero in rocce carbonatiche (CISS 11AR110+99MM030). In questa zona alle sabbie e arenarie plioceniche si sostituiscono le Brecce e conglomerati ad elementi di Calcare cavernoso, sovrapposte al Calcare cavernoso, che formano il rilievo di Lecceto. Sul rilievo è possibile leggere la presenza di forme carsiche superficiali e ipogee (doline e grotte). Le brecce in passato erano oggetto di attività estrattiva: la pietra, detta "pietra da torre", veniva utilizzata come suggerisce il nome stesso soprattutto per la costruzione di torri gentilizie e fortificazioni a partire dal IX secolo.	Permanenza del valore del vincolo, in particolare in corrispondenza del rilievo di Lecceto, di notevole valore naturalistico e paesaggistico. Problematiche relative agli sbancamenti e movimenti di terra per opere di urbanizzazione (compreso realizzazione di muri a retta, garages interrati e rampe). Aree a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata e aree a pericolosità idraulica media lungo le aste fluviali principali. Gli acquiferi sotterranei e di superficie presentano un grado di elevata vulnerabilità. Sono presenti, inoltre, tre cave inattive nella zona di Lecceto, una delle quali individuata come cava di reperimento di materiali storici.
Idrografia naturale		Torrente Rigo e Torrente Sorra. Presenza di un acquifero in rocce carbonatiche (CISS 11AR110+99MM030) che alimenta l’acquedotto senese.	
Idrografia artificiale		È presente lo sbocco del Canale del Granduca che ha il compito di defluire le acque di Pian del lago Torrente Rigo. Sistema di scoline e numerosi specchi d’acqua artificiali, talvolta sbarrati da dighe.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Paesaggio incontaminato.	Vasto nucleo forestale collinare del Poggio Cannicci (Bosco di Lecceto) a dominanza di sclerofille (leccete e macchie) con isolate aree agricole e caratteristico mosaico ambientale su rilievi collinari con boschi di sclerofille (leccete) e latifoglie (querceti), agroecosistemi tradizionali, reticolo idrografico minore con vegetazione ripariale, a costituire un unicum di elevato interesse naturalistico e paesaggistico. Presenza di interessanti ambienti carsici ipogei.	Permanenza dei valori. Elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none"><li>- scarsa maturità delle formazioni forestali con rischio di incendi;</li><li>- parziale abbandono e successiva chiusura di aree agricole, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico;</li><li>- 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;</li><li>- presenza di sito estrattivo abbandonato a Poggio Cannicci;</li><li>- urbanizzazione puntuale diffusa nel paesaggio agricolo collinare;</li><li>- abbandono e successiva chiusura di aree agricole nell’ambito della matrice forestale;</li><li>- parziale trasformazione di agroecosistemi tradizionali in vigneti specializzati.</li></ul>
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	Comprende i magnifici quadri panoramici del Lecceto.	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	... la delicatissima e aristocratica tessitura delle Volte Alte contrappunta dal rinascimentale inserimento della Villa Chigi, dalla Chiesa di San Bartolomeo e dal ninfeo ad essa annessi, ... importanti strutture monumentali.	Il sistema insediativo storico è intimamente legato alle condizioni geomorfologiche presenti secondo una struttura tipica di crinale di origine rinascimentale con ville, grandi ville-fattorie, case coloniche e qualche aggregato rurale, come le Volte Alte, Agazzara, Certano, Poggio alle Rose, Cerchiaia, Belcaro, Fornicchiaia e Montalbuccio, ispiratrici di un appoderamento relativamente rado, e di Certanino, Leccio e Casciano. A ovest, intorno all'Eremo di Lecceto, e a sud, dove cominciano i terreni argillosi delle “Crete”, gli insediamenti sono più rarefatti e quasi esclusivamente colonici.	Le principali modifiche al sistema insediativo storico derivano dalla pressione insediativa esercitata dalla crescita urbana dell'area metropolitana senese. Tra queste sono presenti nuovi insediamenti residenziali, quali quelli di Costalpino e Sant'Andrea a Montecchio, caratterizzati da varietà tipologica, che si concentrano attorno agli aggregati storici trasformando il paesaggio rurale in urbano, causando fenomeni di dispersione insediativa in particolare lungo la viabilità principale a carattere panoramico, quale la via Massetana, e sui poggi che si affacciano sul Pian di Rosia. La pressione insediativa esercitata non solo all'interno, ma anche ai confini dell'area a vincolo con aree produttive e residenziali (come la nuova area residenziale a le Volte Basse), comporta la congestione del sistema viario con conseguenti problematiche legate sia a progetti di adeguamento stradale della viabilità principale, sia di asfaltatura di strade bianche e del reticolo viario minore in genere, che possono alterare il carattere del paesaggio. Nel paesaggio agrario si registrano fenomeni di riconversione di edifici rurali in residenza con considerevoli processi di frazionamento degli immobili e delle pertinenze con la conseguente introduzione di elementi urbani e suburbani nel paesaggio rurale (trattamento delle pavimentazioni, cancelli, muretti, recinzioni, arredo vegetale ...), L'attività edilizia registra, nell'area di vincolo, incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici.
insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		Un sistema viario di grande valore, dove i tracciati della S.C. “Grossetana” (“strata de Maritima”), della S.C. di “Montalbuccio” (“strata de Montalbuccio”) e della S.S N°73 del “Senese Aretina” (“strata de Rosia”) sono citati nell'elenco delle nove “vie et strate pricipales” della Repubblica Senese. La via Francigena e le infrastrutture specialistiche ad essa connesse.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Il paesaggio agrario risente della diversa costituzione geolitologica del territorio. Nella cupola di Lecceto imperano i boschi quercini con sporadiche coltivazioni di tipo tradizionale anche terrazze connesse all'insediamento storico. Le colline sabbiose e arenacee sono segnate, nei ripiani, dal dominio delle ville storiche, delle emergenze arboree, dei parchi e degli oliveti, eredi della tradizione mezzadrile; nei versanti dalla presenza di scarpate naturali e artificiali, di formazioni boschive, di colture arboree (vigneti e oliveti che talvolta conservano le sistemazioni terrazzate) alternate verso i solchi fluviali da seminativi estensivi. I rilievi cretacei sono, invece, caratterizzati da scarsità di boschi e colture arboree, limitate all'intorno degli edifici.	
<b>Elementi della percezione</b>			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	Le viste da San Casciano delle Masse, e dalla rete viaria.	Ampia visibilità del contesto che si estende fino al centro storico di Siena abbracciando le diverse emergenze antropiche e naturali, in particolare verso il complesso morfologico strutturale della Montagnola.	Le maggiori problematiche relative alla continuità visiva e percettiva derivano dallo sviluppo edilizio, soprattutto di tipo urbano, che si è diffuso in particolare lungo la viabilità di crinale a maggiore panoramicità occultando e privatizzando tali viste. L'asfaltatura del reticolo viario minore con bitume nero altera la percezione dei luoghi. L'introduzione consistente di filari di cipressi altera le relazioni visive e tende ad obliterare e interrompere la continuità visiva.
Strade di valore paesaggistico	Strade sinuose contornate da cipressi; ... tutta la località in parola è inoltre caratteristica per la rete viaria che di colle in colle si risolve in una molteplicità di motivi sapientemente creati dall'uomo in piena armonia con la natura dei luoghi e, comprendendo importanti strutture monumentali e quadri naturali e paesistici di grande suggestività forma un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale ricco di punti di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possono godere le sopracitate bellezze.	Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo.	

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutelare la conformazione geomorfologica del territorio.  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>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. Individuare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei, e definire indirizzi e prescrizioni per la loro tutela e valorizzazione.</p> <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei;</li> <li>- Mantenere i caratteri naturali delle cavità ipogee.</li> </ul>	<p>1.c.1. Sono esclusi interventi 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.2. Non sono ammesse opere di modifica morfologica degli ipogei (come ostruzione degli ingressi, riempimenti, ecc) ad esclusione di modifiche strettamente legate all'esplorazione, e all'eventuale uso turistico-didattico.</p> <p>1.c.3. Siano preservati i con i visivi che si aprono da e verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso e dai luoghi di fruizione pubblica e di uso pubblico.</p>
	1.a.3. Assicurare la compatibilità paesistica delle aree di escavazione.  1.a.4. Limitare le attività estrattive esistenti, privilegiando l'estrazione di materiali d'eccellenza, tutelare l'area dall'apertura di nuove aree di escavazione.  1.a.5. Conservare e valorizzare le cave storiche di estrazione dei materiali lapidei ornamentali.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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"> <li>- 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;</li> <li>- disincentivare il prelievo di materiali non di eccellenza;</li> <li>- verificare le aree di escavazione rispetto alle principali visuali, considerando ambiti assai più vasti di quello direttamente interessato dall'attività di escavazione;</li> <li>- conseguire le migliori soluzioni progettuali nella realizzazione di manufatti e viabilità di servizio;</li> <li>- mitigare, riqualificare, valorizzare le aree non più soggette ad escavazione (storiche, e recenti) e quelle in atto;</li> <li>- riconoscere i con i visivi che si aprono da e verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso e dai luoghi di fruizione pubblica e di uso pubblico.</li> </ul>	
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Mantenere gli agroecosistemi e le attività agricole tradizionali.  2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale, con particolare riferimento al Bosco di Lecceto.  2.a.3. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.  2.a.4. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC n.89 Montagnola Senese.	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie;</li> <li>- incentivare, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;</li> <li>- definire soglie di trasformabilità degli agroecosistemi tradizionali in vigneti specializzati al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi;</li> <li>- individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.);</li> <li>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano;</li> </ul>	<p>2.c.1. Sono da escludere eventuali interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.</p> <p>2.c.2. Tutelare 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).</p> <p>2.c.3. 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>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;</li> <li>- incentivare, la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo;</li> <li>- limitare lo sviluppo urbanistico diffuso nel territorio agricolo;</li> <li>- vincolare gli eventuali interventi in ambito agricolo alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati);</li> <li>- tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei.</li> </ul>	
<b>3 - Struttura antropica</b> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	<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 (intorno territoriale).</p> <p>3.a.2. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, 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"> <li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici;</li> <li>- l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</li> <li>- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</li> </ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- 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 delle aree di pertinenza;</li> <li>- nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica delle ville, 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.</li> </ul>	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, <i>orti</i> e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;</li> <li>- la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali</li> <li>- il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;</li> <li>- 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 viali di accesso, e degli assi visivi.</li> </ul> <p>3.c.2. 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.3. Gli interventi dovranno garantire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;</li> <li>- il recupero e il mantenimento della viabilità storica.</li> </ul>
	<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, in particolare di crinale, 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.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"> <li>- 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 quelli originali;</li> <li>- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro</li> </ul>

		<p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti all'edilizia locale e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</li><li>- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li><li>- 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;</li><li>- riconoscere l'assetto delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) del sistema insediativo nel suo complesso, urbano e rurale, di impianto storico;</li><li>- 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.</li></ul>	<p>andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato: il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; la conservazione dei manufatti accessori di valore storico-architettonico;</li><li>- la leggibilità dell'impianto storico e il suo grado di rilevanza visiva all'interno del contesto paesaggistico.</li></ul>
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;</li><li>- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</li><li>- le zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto, per tipologia e impianto, e a elementi di disturbo del paesaggio sia di crinale sia di fondovalle;</li><li>- le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva.</li></ul> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- limitare gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo i orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva, la qualità visiva dei paesaggi di crinale;</li><li>- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la città di Siena, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti;</li><li>- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</li><li>- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li><li>- evitare che le nuove espansioni erodano l'integrità degli assetti</li></ul>	<p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- mantengano e riqualifichino i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li><li>- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;</li><li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li><li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.</li><li>- mantengano l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</li></ul> <p>3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>	

		<p>figurativi del paesaggio agrario di valore;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- limitare all'interno delle aree di massima visibilità trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;</li><li>- garantire che eventuali nuovi tracciati viari siano modellati sulla morfologia dei suoli e assicurino la continuità visiva dei crinali.</li></ul>	
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>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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"><li>- 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;</li><li>- 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;</li><li>- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.</li></ul>	<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"><li>- Non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li><li>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;</li><li>- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;</li><li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;</li><li>- 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;</li><li>- 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;</li><li>- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.</li></ul>	
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"><li>- 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.</li><li>- individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse;</li><li>- individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato.</li></ul> <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R.n.17/1998;</li><li>- riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità</li></ul>	<p>3.c.8. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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;</li><li>- 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;</li><li>- 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) garantisca la percorrenza escursionistica anche in sede separata;</li><li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;</li></ul>	

		<p>carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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;</li><li>- 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;</li><li>- 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;</li><li>- 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;</li><li>- 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.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 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;</li><li>- 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;</li><li>- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto.</li></ul>
<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>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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 colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);</li><li>- le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;</li><li>- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</li><li>- gli assetti colturali.</li></ul> <p>3.b.12. Riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo.</p> <p>3.b.13. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico).</p> <p>3.b.14. Riconoscere 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; (deriva dalla mod. art. 26 D.lgs 18 maggio 2001 n. 227)</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"><li>- garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;</li><li>- sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;</li><li>- 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);</li><li>- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli.</li></ul> <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"><li>- 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;</li><li>- 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</li></ul>	



		<p>3.b.15. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.16. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li> <li>- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche dell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li> <li>- conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);</li> <li>- mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico;</li> <li>- 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 mezzadri;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- mantenere in presenza di un resede originario o comunque storicizzato la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico.</li> </ul>	<p>originariamente ad uso comune);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p>Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <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"> <li>- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</li> <li>- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</li> </ul> <p>3.c.13. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</li> <li>- non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;</li> <li>- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</li> </ul> <p>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><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono in direzione del sistema insediativo storico di crinale, della cupola carbonatica di Lecceto ricoperta da boschi, del centro storici di Siena e della sua campagna circostante, del Pian di Rosia e dei rilievi della Montagnola.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali costituito da infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico e della caratteristica linea di stacco tra pianura e collina.</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.a.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;</li> <li>- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti;</li> <li>- i con i visivi che si aprono da e verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso e dai luoghi di fruizione pubblica o di uso pubblico.</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche da e verso la 'città storica'. 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.a.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;</li> <li>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali <i>da</i> e <i>verso</i> i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche.</li> </ul>	<p>4.c.4. Dovranno essere preservati i coni visivi che si aprono da e verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso e dai luoghi di fruizione pubblica e di uso pubblico.</p> <p>4.c.5. In linea generale 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.</p>
--	--	---	--