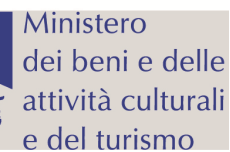




sezione 4

**art.136
D.Lgs. n.
42/2004**

art.136
D.lgs. n. 42 del 28/2/1997 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico



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			
9052143	90527	9052433_ID	D.M. 22/08/1966 G.U. 227 del 1966	SI	Gaiole in Chianti	30,91	10 Chianti	a	b	c	d
denominazione		Zona circostante il castello di Brolio nel comune di Gaiole in Chianti									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico in quanto elemento caratteristico e celebrato del paesaggio chiantigiano, che dai soleggiati vigneti passa al bosco ed al folto parco dominato dalla rossa mole del castello di Ricasoli, formando un quadro naturale di eccezionale bellezza e grande notorietà, godibile da numerosi punti di vista.									

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Area di alta collina composta da rocce sedimentarie con prevalenza del Macigno. Alla base delle pendici del colle affiorano membri marnosi (Marne del Sugame) e calcarenitici (calcareniti di Dudda e Montegrossi) della Scaglia Toscana.	Permanenza del valore geomorfologico dei rilievi.
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Boschi.	Matrice agricola con nuclei boschivi di latifoglie e sclerofille.	Permane la grande valenza estetico-percettiva dei boschi misti di querce caducifoglie e del parco disposto intorno al castello.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Complesso del castello di Brolio e del parco.	Antico castello trasformato nel XVI sec. in centro economico amministrativo dei vasti possessi fondiari della famiglia Ricasoli, può considerarsi una delle prime fortezze con caratteri ormai rinascimentali. Il mutamento verificatosi in quell'epoca è ancor più evidente se consideriamo la sequenza degli spazi aperti data dal giardino all'italiana caratterizzato da vialetti, siepi di bosso e disposto intorno ai bastioni prima delle colture arboree, dal parco con le sue rare essenze e dai due viali alberati in doppio filare di cipressi che conducono al castello delimitando il parco stesso. Sequenza che articola il passaggio dal luogo della residenza ai luoghi della produzione agricola, al territorio aperto e attraverso la trama della viabilità rurale, lega l'intero complesso ai suoi poderi e all'abitato di San Regolo.	Permane il grande valore del Castello di Brolio, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, caratterizzato dalla presenza di olivo, vite e bosco, trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale del complesso architettonico. All'ottima conservazione del complesso castellare fa riscontro, al confine nord del vincolo, l'imponente volume delle cantine e delle attrezzature di sostegno commerciale alla produzione vitivinicola dell'azienda Castello di Brolio; a sud, sotto l'abitato di San Regolo, l'espansione residenziale di villette mono o bifamiliari connotata dall'uso di tipologie pseudorurali che ha occupato un versante collinare ad alta panoramicità. Con la loro presenza queste architetture alterano gli assetti figurativi ed i rapporti estetico-percettivi tra Brolio, San Regolo e la campagna circostante che il vincolo vuole tutelare. Sebbene nel paesaggio agrario permanga la storica sequenza legata all'incastellamento, 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'eliminazione delle antiche sistemazioni terrazzate o ciglionate e l'introduzione di oliveti e vigneti specializzati che occupano anche aree un tempo a seminativo. Si registra negli oliveti di impianto più recente la re-introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi con muri a retta costruiti a macchina.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Vigneti.	Elemento di valore fondamentale in quest'area è la relazione tra l'emergenza storico-architettonica del castello e il paesaggio agrario circostante che si articola in un parte boscata, posta a nord e a nord-est del complesso su suoli meno vocati all'uso agricolo, e in una parte coltivata a oliveto e vigneto. Di grande pregio paesaggistico e testimoniale gli oliveti, tutti di impianto tradizionale.	Fattore di rischio principale per il paesaggio agrario dell'area vincolata è l'eventuale estensione dei vigneti sugli impianti di oliveto. In generale, la riconversione produttiva tipica della zona in cui si inserisce l'area vincolata ha visto la realizzazione di grandi impianti di vigneto specializzato con dilatazione della maglia agraria, cancellazione delle sistemazioni idraulico-agrarie e del corredo

		Altro elemento di valore caratterizzante l'area è la maglia agraria che, malgrado sia esito anche di riorganizzazioni recenti, presenta ancora un buon grado di complessità interna data da varietà colturale, forme e confini dei campi morbide e articolate, dimensione contenuta degli appezzamenti, disposizione delle piante secondo le giaciture tradizionali che assecondano la morfologia del terreno, conservazione di colture e sistemazioni del terreno tradizionali.	vegetazionale non colturale (siepi, filari), e drastica semplificazione della rete scolante. Gli impianti viticoli contemporanei hanno in certi casi alterato il rapporto morfologico-percettivo tra tessuto dei coltivi e nuclei insediativi un tempo caratterizzante il paesaggio collinare di quest'area. Un altro elemento di rischio è rappresentato dall'abbandono delle residue coltivazioni tradizionali come l'olivo e delle relative sistemazioni idraulico-agrarie che vengono invase dalla vegetazione spontanea e dal bosco.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Quadro naturale di eccezionale bellezza e grande notorietà, godibile da numerosi punti di vista.	Visuali panoramiche che si aprono dai percorsi stradali verso il Castello di Brolio e dai bastioni verso la campagna circostante.	Permanenza della valenza estetico-percettiva del castello e del suo intorno territoriale.
Strade di valore paesaggistico			

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale			
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare gli ecosistemi naturali e l’alto valore paesaggistico delle “macchie boscate” alternate ai coltivi in quanto componente fondamentale del mosaico agro- forestale.	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>2.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none">– i boschi di matrice storica;– le aree boscate intercluse nei coltivi. <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">– attuare forme di gestione forestale sostenibile, finalizzate al mantenimento dei livelli qualitativi del bosco;– conservare gli ecosistemi naturali e l'alto valore paesaggistico delle “macchie boscate” alternate ai coltivi in quanto componente fondamentale del mosaico agro-ecosistemico.	2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'alto valore paesaggistico delle “macchie boscate” alternate ai coltivi in quanto componente fondamentale del mosaico agro- forestale.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il complesso del Castello di Brolio e il suo parco, quale emergenza storica e architettonica di alto valore iconografico e identitario, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none">– i caratteri morfologici e storico-architettonici del complesso del Castello di Brolio e del suo parco e giardino storico, 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;– le tipologie di specie arboree e arbustive presenti nel parco con particolare attenzione a quelle storiche e pregiate, e gli eventuali esemplari instabili o malati. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">– tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari del Castello di Brolio, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri, assicurando la compatibilità delle forme del riuso;– orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del Castello di Brolio, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra il castello, il parco e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermino;– salvaguardare e valorizzare la vegetazione esistente, limitando/evitando interventi che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo di tali formazioni.	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano il complesso il Castello di Brolio sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none">– la conservazione e il recupero dei caratteri morfologici tipologici e architettonici storici del castello e l'utilizzo soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originali;– il mantenimento, nell'ambito di pertinenza del castello, dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde, conservando le varie specie arboree, con particolare riguardo alle specie più rare;– il mantenimento dell'unitarietà degli spazi liberi e degli spazi pertinenziali;– siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici al complesso del Castello di Brolio e le relative opere di arredo; <p>3.c.2. Non sono ammessi interventi che possano ridurre il valore paesaggistico ed estetico-percettivo del parco.</p> <p>3.c.3. Sono ammessi interventi di sostituzione degli elementi vegetazionali instabili o malati purchè sia eseguito il reimpianto della vegetazione arborea attraverso il rispetto dei caratteri compositivi originari .</p>
	3.a.2. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da una parte di superficie boscata alternata a una parte coltivata a oliveto e vigneto, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo	Gli enti territoriali, 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>3.c.4. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologicoche che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">– garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le

	funzionale e percettivo con il complesso del Castello di Brolio.	<p>3.b.3. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none">– la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);– le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;– le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e castello, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;– gli assetti colturali;– riconoscere le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali;– riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico. <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">– promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;– definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);– mantenere e/o incentivare, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente;– individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;– gestire le trasformazioni edilizie sul patrimonio rurale assicurando la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.	<p>caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;</p> <ul style="list-style-type: none">– 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 ceorenti con il contesto rurale– sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze)– siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) o che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.5. 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">– sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);– nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. <p>3.c.6. 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.7. Le nuove residenze rurali siano realizzate:</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.8. I nuovi annessi agricoli, compresi i manufatti temporanei e prefabbricati, siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none">– assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;– non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;– con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-
--	--	---	--

			<p>compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p> <p>3.c.9. 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>3.c.10. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.11. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
	<p>3.a.3. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra il complesso del castello gli insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">– evitare/limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;– conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi,...) e i luoghi aperti;– valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.	<p>3.c.12. 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 ruralità del contesto;– la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
<p>4 - Elementi della percezione -Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del complesso del castello di Brolio, e degli scenari da esso percepiti e delle visuali panoramiche che traggono tale insediamento.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">– salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai tracciati di accesso al castello e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, nonché da e verso il complesso del Castello di Brolio;– 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	<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 che si aprono da e verso il complesso del Castello di Brolio. 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 (ivi inclusi quelli interni al complesso del castello).</p>

		<p>obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</p> <ul style="list-style-type: none">– prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;– evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.– evitare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso...(i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche,...).	
--	--	---	--