

Ambito n°31
AREA VALDELSA

PROVINCE: *Firenze, Siena*
TERRITORI APPARTENENTI AI COMUNI: *Barberino Val d'Elsa, Casole d'Elsa, Certaldo, Castelfiorentino, Colle Val d'Elsa, Gambassi Terme, Montaione, Montespertoli, Poggibonsi, San Gimignano*

Sezione 4

Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 art. 136

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

9052003	D.M.10/12/1975 G.U.10/1976 a	Zona del versante ovest della montagnola senese in comune di Colle Val d'Elsa	Colle Val d'Elsa	1110,69	Val d'Elsa	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai notevoli. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle includono complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale determinando infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico. Anche la cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per sé opera d'arte nella natura per l'armonico snodarsi dei tracciati e, spesso per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate								
codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Pendici collinari	Permane il grande impatto visivo della mole della Montagnola e dei degradanti rilievi collinari.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Testimonianze artistiche, complessi monumentali e architetture spontanee	Un'intensa attività edilizia coinvolge le aree di fondovalle del vincolo.
sistema della viabilità	Antica rete viaria con muri a secco	Alto valore paesistico delle sistemazioni stradali con muri a secco talvolta in stato di abbandono talvolta recuperate in modo improprio.
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Ultime propaggini della dorsale che separa il bacino di Siena dai piani dell'alta Val d'Elsa.	
geomorfologia		
Idrografia naturale	Rilevante il valore paesistico del corso dell'Elsa con la sua vegetazione riparia.	
vegetazione	Lo stacco visivo tra la dorsale ed i piani è dato dall'estensione dei boschi quercini, in prevalenza a roverella. Si notano popolamenti artificiali di conifere costituiti soprattutto da pino comune. Nei piani, a parte la vegetazione ripariale, le alberate di cipressi arizonici seguono il ritmo ordinatore delle bonifiche.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	La rete degli scoli ai margini dei seminativi restano a testimoniare il lavoro di bonifica nei piani della Valle dell'Elsa.	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	E' caratterizzato dall'estesa presenza di boschi quercini in cui si aprono insulae più o meno ampie di seminativi semplici. Solo a Bisciano sono presenti isole di coltura promiscua con oliveti terrazzati. Nel bacino dell'Elsa sono presenti colture estensive.	Si notano effetti di riconversione produttiva dei seminativi in vigneti specializzati a ritochino ed impianti di oliveti. Estesi rimboschimenti di colture industriali da legno (noci) tra Partena e Collalto.
Paesaggio agrario moderno		Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto di viali di cipresso, o cipresso e pino, a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole (riconversione che sfrutta tutti i valori paesistico-ambientali dello spazio rurale ereditato dalla storia per coniugare l'ospitalità e la qualità della vita presenti in campagna con le produzioni agricole) sia alla trasformazione residenziale della casa colonica in "villa", muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto.
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	I rilievi collinari della Montagnola sono ancora caratterizzati da un insediamento sparso piuttosto rado che nel tempo si è a concentrato o in piccoli aggregati come Verniano e Partena, o attorno ad un castello come a Paurano, oppure attorno ad una chiesa come a Collalto. A Bisciano è presente una villa-fattoria, mentre i piani dell'Elsa presentano un insediamento colonico più denso, di matrice otto-novecentesca.	L'attività edilizia registra sui rilievi collinari incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici in residenze, in seconde case, in agriturismi o R.T.A. .
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		

		produttivi, che da Colle Val d'Elsa proseguono ininterrotti lungo la strada Traversa Maremmana fino a Ponte S.Giulia e Pian di Bufalaia.
Viabilità storica	Si rileva lungo gran parte della viabilità rurale la permanenza dei tradizionali muri a secco.	In molti tratti si osserva una cattiva manutenzione dei muri a secco, come intorno a Collalto o lungo la strada che conduce a Verniano, spesso manomessi (asportazione di materiale lapideo), franati o aggrediti ed occultati dalla vegetazione arbustiva, mentre nella vicinanza delle residenze o degli agriturismi sono integrati nelle recinzioni delle aree pertinenziali con reti o inferriate.
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Da segnalare l'ampia visuale su Pian di Bufalaia che si apre da Partena e Bisciano.	La molteplicità di pali e tralicci Enel modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica.
Dinamiche di trasformazione recenti	<p>I processi di rinnovamento e recupero degli elementi che compongono il sistema insediativo a fini agrituristici e residenziali, e la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo incidono sui caratteri paesistici tradizionali.</p> <p>L'attività edilizia registra sui rilievi collinari incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici in residenze, in seconde case, in agriturismi o R.T.A.</p> <p>Nei piani dell'Elsa si evidenzia un intenso sviluppo di insediamenti produttivi, che da Colle Val d'Elsa proseguono ininterrotti lungo la strada Traversa Maremmana fino a Ponte S.Giulia e Pian di Bufalaia.</p>	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<ul style="list-style-type: none">• Mantenimento, quale emergenza naturale di valore paesistico della vegetazione riparia dell'Elsa, tenendo conto delle limitazioni d'uso discendenti dalle esigenze di mantenere efficiente lo scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.• Mantenimento, quali emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, dell'orditura dei campi di Pian di Bufalaia e delle residue piantate arboree quali permanenza di un tessuto agrario di bonifica e dei terrazzamenti olivati di Villa Bisciano come basamento figurativo del complesso architettonico ed elemento di distacco rispetto ai coltivi ristrutturati sottostanti.• Tutela dei centri storici, degli aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende .• Studio di compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso al fine di una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie.• Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.• Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
Obiettivi per la valorizzazione	<ul style="list-style-type: none">• Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi.• Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione.
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<ul style="list-style-type: none">• Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages e devono essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea.• Attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi nella zona S.Giulia attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo e la razionalizzazione degli accessi alle singole aree, al fine di evitare l'immissione diretta sulla strada statale dei singoli edifici, la creazione di margini ben identificati.• Massimo riutilizzo degli edifici produttivi esistenti e nella zone produttive creando opportune schermature arboree.

	<ul style="list-style-type: none">• L'installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici è da valutarsi in maniera specifica, in funzione dei relativi dimensionamenti e del valore formale dell'area di vincolo.• L'inserimento degli impianti eolici per la produzione di energia deve essere rispettosa degli skyline del territorio e fare salvo il principio di non perturbazione dello stato tradizionale dei luoghi.• Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.
--	---

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

9052252	D.M.4/02/1966 G.U.55/1966	Zona sita nel territorio del comune di Colle Val d'Elsa (Siena)	Colle Val d'Elsa	129,42	Val d'Elsa	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la sua posizione sul dorsale della collina, per il suo inconfondibile profilo turrato, per la bellezza delle antiche strade che determinano valori ambientali veramente eccezionali, costituisce uno dei luoghi più famosi della provincia di Siena, presentando una mirabile fusione della natura con l'opera dell'uomo stratificata da secoli ed offrendo inoltre punti di vista e belvedere accessibili al pubblico dai quali si gode lo spettacolo delle sopracitate bellezze nonché dell'ampio panorama della campagna e delle colline circostanti; che alla salvaguardia dell'antico centro è strettamente connessa quella della parte bassa lungo la valle del fiume Elsa che presenta anch'essa rilevanti caratteri di valore ambientale e quadro naturale; e che il tutto infine forma un complesso panoramico di singolare bellezza godibile da numerosi punti di vista ed in particolare dal percorso della strada Siena – Volterra.								
codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Particolare posizione orografica dell'abitato	L'incisione fluviale esercitata dall'Elsa ha determinato un caso d'inversione del rilievo così che i ripiani travertinosi intorno a Colle appaiono un po' più alti dei colli sabbioso-argillosi su cui si poggia il centro storico. Una tipicità talmente spiccata da finire nei manuali di geomorfologia.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Abitato di Colle Val d'Elsa	L'area del vincolo risente dello sviluppo urbano e industriale di Colle Val d'Elsa i cui effetti incidono profondamente sui caratteri paesistici tradizionali.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali "da" verso la campagna e le colline circostanti; "verso" la zona da numerosi punti di vista e in particolare dalla strada Siena-Volterra	L'intenso sviluppo edilizio ha occupato le zone maggiormente panoramiche dell'area di vincolo occultandone e privatizzandone le viste verso il centro storico di Colle. Si conservano, invece, diversi punti di vista dal centro abitato verso la campagna.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area di vincolo è composta dal colle sabbioso su cui si poggia il centro storico ed i limitrofi ripiani collinari di matrice travertinosa.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		Lo sviluppo edilizio ha completamente cancellato il tessuto agrario preesistente modellato sull'appoderamento mezzadrile a coltura promiscua di olivo e vite che vedeva intorno al centro abitato di Colle l'addensarsi di zone ortive e piccole proprietà particellari. A nord la zona sottostante le mura è stata trasformata in un parco urbano con punti di sosta per il traffico veicolare, solo nell'immediate adiacenze del Convento dei Cappuccini si ritrovano brani di oliveti e vigneti. A sud, nella zona di Sant'Andrea e del Paradisino ad una riconversione in forma estensiva della coltura di vite e olivo si accompagna una massiccia deruralizzazione delle case coloniche. Queste trasformate in residenze di pregio con giardino sono schermate alla vista con siepi e muri.
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	Centro murato di Colle	All'ottima conservazione del centro storico corrisponde un'intensa urbanizzazione del vincolo e delle aree ad esso adiacenti. Il centro urbano ha visto l'espandersi delle proprie frange costruite all'interno delle aree agricole lungo gli assi viari principali, secondo una logica incrementale caratterizzata da varietà tipologica, forte impatto volumetrico e senza alcuna contestualizzazione a livello paesaggistico.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		I nuovi insediamenti, produttivi e residenziali, hanno alterato con strade di fondovalle a servizio di aree industriali, bretelle di circonvallazione e rotoie di servizio alle nuove espansioni e ai nuclei, il sistema viario di matrice storica.
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		L'intensa urbanizzazione del triangolo Fornacina-le Grazie-Sant'Andrea rendono ormai difficile ravvisare un varco da cui si possa pubblicamente godere del "profilo turrato" di Colle dalla strada Siena-Volterra, così come le recinzioni e la schermatura delle case coloniche ostruiscono le viste lungo la viabilità nella zona del Paradisino.
Dinamiche di trasformazione recenti	. Il centro urbano ha visto l'espandersi delle proprie frange costruite all'interno delle aree agricole lungo gli assi viari principali, secondo una logica incrementale caratterizzata da varietà tipologica, forte impatto volumetrico e senza alcuna contestualizzazione a livello paesaggistico. L'intensa urbanizzazione del triangolo Fornacina-le Grazie-Sant'Andrea rendono ormai difficile ravvisare un varco da cui si possa pubblicamente godere del "profilo turrato" di Colle dalla strada Siena-Volterra, così come le recinzioni e la schermatura delle case coloniche ostruiscono le viste lungo la viabilità nella zona del Paradisino.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tutela dei centri storici, degli aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende . ▪ Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo. ▪ Studio di compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso al fine di una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie. ▪ Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico ,storico e di crinale. ▪ Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi. ▪ Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Negli insediamenti di nuova formazione è opportuna: <ul style="list-style-type: none"> - un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorra alla formazione di ambienti urbani armonici sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità, - una maggiore attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, le nuove espansioni residenziali e il centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano. • Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. • Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages. Devono inoltre essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea. • Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052228	D.M.05/01/1976 G.U.33/1976	Zona del versante ovest della Montagnola senese in comune di Casole d'Elsa	Casole d'Elsa	3350,11	Val d'Elsa	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai notevoli. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle includono complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale, determinando infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico. Anche la cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per sé opera d'arte della natura per l'armonico snodarsi dei tracciati e, spesso per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Colline degradanti	Permane il grande impatto visivo della mole della Montagnola e dei degradanti rilievi collinari.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Boschi sulle pendici collinari	Permane il grande valore ambientale e paesaggistico della copertura forestale dell'area di vincolo.
sistema insediativo	Complessi monumentali e architetture spontanee di grande valore ambientale	Un'intensa attività edilizia coinvolge tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo dalla frazione di Pieve a Scola ai piccoli borghi rurali, dalle ville-fattoria alle singole case coloniche.
sistema della viabilità	Rete viaria con caratteristici muri a secco	Alto valore paesistico delle sistemazioni stradali con muri a secco talvolta in stato di abbandono talvolta recuperate in modo improprio.
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Dorsale che separa il bacino di Siena dai piani alluvionali dell'alta Valdelsa. Da segnalare i depositi eluviali derivati dall'alterazione del calcare cavernoso della Montagnola, le cosiddette <i>terre rosse</i> , accumulati ai margini pedemontani, dove ospitano discrete estensioni di castagneto da frutto, e nelle piccole conche pianeggianti interne.	Da segnalare l'attività estrattiva presente lungo il corso dell'Elsa davanti all'abitato di Pieveascola.
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Lo stacco visivo tra la dorsale ed i piani è dato dall'estensione dei boschi quercini, in prevalenza a leccio. Sul rilievo, nelle zone in cui i calcari fanno posto agli scisti, <i>terre rosse</i> , si allargano castagneti da frutto di antica tradizione, a formare, anche a quote non alte, un'inedita raffigurazione di ambienti a carattere montano. Nei piani a parte la vegetazione ripariale, le alberate di pini e cipressi arizonici seguono il ritmo ordinatore delle bonifiche.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	La rete degli scoli ai margini dei seminativi resta a testimoniare il lavoro di bonifica nei piani della Valle dell'Elsa	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	E' caratterizzato dall'estesa presenza di boschi quercini con brani di castagneto da frutto in cui si aprono "insulae" più o meno ampie di seminativi semplici, molto spesso delimitate da muri a secco.	Alle quote più elevate l'espansione del bosco e dell'incolto rischia di cancellare la qualità delle isole coltivate e dei castagneti da frutto, mentre nelle zone pedemontane si assiste ad una diversificazione degli indirizzi produttivi con l'introduzione della coltura del mais e del girasole o alla riconversione dei seminativi in vigneti specializzati a rittochino. I muri a secco perduta la loro funzione di contenimento seguono il processo di abbandono delle "insulae" e spesso sono visibili all'interno della vegetazione arbustiva.
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	L'area di vincolo è contrassegnata da un appoderamento rado all'interno delle insulae o da piccoli aggregati colonici facenti capo alle ville-fattoria di S.Chimento, Lucerena e la Suvera, e l'aggregato di Pieveascola.	Si nota un'intenso sviluppo edilizio intorno a Pieveascola sia di nuova edilizia residenziale sia produttiva. Da registrare gli incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici in residenze, in seconde case, in agriturismi o R.T.A. La deruralizzazione del patrimonio edilizio presente sul territorio ha favorito la ristrutturazione "selvaggia" delle coloniche e degli annessi come fienili, carraie, porcilaie, ecc.. Questi edifici, perduto il legame con la funzione per la quale erano stati costruiti ed il legame culturale con l'ambiente circostante, sono stati ristrutturati e frazionati in quartieri fino a trasformare il complesso colonico in un vero e proprio condominio dalle più svariate caratteristiche architettoniche.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	Si rileva lungo gran parte della viabilità rurale e la strada provinciale di Montemaggio la permanenza dei tradizionali muri a secco. Da segnalare la S.P. di "Montemaggio" N°101 e la S.S. "Traversa Maremmana" N°541 individuate dal PTC come tracciato di "interesse paesistico europeo".	In molti tratti si osserva una cattiva manutenzione dei muri a secco spesso manomessi (asportazione di materiale lapideo), franati o aggrediti ed occultati dalla vegetazione arbustiva, mentre nella vicinanza delle residenze o degli agriturismi sono integrati nelle recinzioni delle aree pertinenziali con reti o inferriate.
Viabilità moderna e contemporanea		

Visuali panoramiche (“da” e “ verso”)	Da segnalare l’ampia visuale che si apre sulla Val d’Elsa godibile dall’aggregato di Quegna.	La molteplicità di pali e tralicci Enel modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica.
Dinamiche di trasformazione recenti	<p>I processi di rinnovamento e recupero degli elementi che compongono il sistema insediativo a fini agrituristici e residenziali, e la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo incidono sui caratteri paesistici tradizionali.</p> <p>Un’intenso sviluppo edilizio (residenziale e produttivo) è in atto intorno a Pieveascola. In particolare nei piani dell’Elsa sottostanti l’abitato di Pieveascola si registra, secondo una logica abbastanza casuale, la diffusione di capannoni ad uso produttivo lungo la strada statale “Traversa Maremmana”.</p> <p>Da registrare diffusi gli incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici in residenze, in seconde case, in agriturismi o R.T.A.</p>	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<ul style="list-style-type: none">• Mantenimento, quali emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, delle insule coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure.• Tutela dei castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.• 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.• Tutela integrale ed recupero dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti in tutta l'area di vincolo.• Tutela dei centri storici, degli aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende .• Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.• Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.• L'inserimento di nuove cantine non deve alterare gli assetti morfologici dei luoghi e della struttura profonda di impianto agrario.• Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse storico e di crinale.• Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
Obiettivi per la valorizzazione	<ul style="list-style-type: none">▪ Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione.▪ Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi.

Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni

- Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages. Devono, inoltre, essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea.
- Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi.
- Attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi nella zona di Pieveascola attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree al fine di evitare l'immissione diretta sulla strada statale dei singoli edifici e la creazione di margini ben identificati.
- Deve essere previsto il massimo riutilizzo degli edifici esistenti nella zona di Pieveascola e realizzate opportune schermature arboree.
- Nella realizzazione di nuove cantine dovrà essere attentamente valutato l'inserimento nel contesto paesaggistico delle volumetrie interrato o fuori terra, e delle relative superfici di servizio, limitando - ove possibile - l'apertura di nuovi fronti di costruito, gli sbancamenti "allo strettamente necessario" al sistema produttivo aziendale e privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente.
- Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.
- L'installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici è da valutarsi in maniera specifica, in funzione dei relativi dimensionamenti e del valore formale dell'area di vincolo.
- L'inserimento degli impianti eolici per la produzione di energia deve essere rispettosa degli skyline del territorio e fare salvo il principio di non perturbazione dello stato tradizionale dei luoghi, con valutazioni opportune per le eventuali collocazioni anche in zone pianeggianti.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9052286	D.M.20/2/1972 G.U. 81-1972a	Zone del centro storico e zone circostanti nel comune di Casole d'Elsa	Casole d'Elsa	609,79	Val d'Elsa				
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché dotata di particolari valori ambientali e caratterizzata nella sua fisionomia dal campanile della vetusta collegiata e dalla mole turrita della rocca medioevale, insieme con la zona circostante che presenta elementi di non comune bellezza per la varia ed interessante conformazione del terreno, per le bellissime macchie di alberature che animano il dolce alternarsi delle colline punteggiate di caratteristiche e tradizionali case coloniche, costituisce, inoltre, un bellissimo belvedere dal quale lo sguardo spazia sull'ampia distesa delle colline sottostanti ed è visibile dai numerosi percorsi stradali circostanti determinando una serie di quadri panoramici di singolare bellezza.								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Varia ed interessante conformazione del terreno	Grande valore paesistico del comprensorio collinare composto dal crinale che circonda a ferro di cavallo l'ordinato sistema di bonifica di Pian degli Strulli da cui si distacca, con notevole effetto scenografico, lo sprone dove si erge il centro murato di Casole d'Elsa.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Macchie di alberature	Permane il grande valore estetico percettivo delle lenti boscate di cerro e roverella disposte nei solchi vallivi al margine delle colture a seminativo.
sistema insediativo	Centro monumentale; tradizionali case coloniche	L'area del vincolo risente dello sviluppo urbano di Casole d'Elsa i cui effetti incidono sui caratteri paesistici tradizionali dei crinali collinari adiacenti al centro storico.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali "da" e "verso" (dai numerosi percorsi stradali circostanti)	Lo sviluppo edilizio ha occupato le zone di crinale dell'area di vincolo occultandone e privatizzandone le visuali panoramiche. Si conservano, invece, diversi punti di vista dal centro abitato verso la campagna e permane la grande visibilità di Casole dai numerosi percorsi stradali che ad esso pervengono.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Sulla Dorsale Medio Toscana agli affioramenti più estesi e robusti dello scheletro appenninico sono mescolate, come nel caso di Casole, colline plioceniche di matrice sabbioso-ciottolosa.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Le lenti boscate si compongono di querceti decidui termoacidofili con piano arboreo costituito da cerro e roverella con sottobosco formato da scope, ginestre dei carbonai e brugo.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Maglia agraria caratterizzata da terreni spesso boscati, con prevalenza di essenze quercine, o da seminativi estensivi. Isole circoscritte di tessuti agrari più fitti a vite ed olivo si collocano intorno al centro storico.	Si notano, intorno al centro storico, gli effetti della riconversione produttiva dei seminativi in oliveti e vigneti specializzati, soprattutto nella zona di Campo alla Porta e Fontegaia, mentre nell'area delle Fornaci si osservano aree agricole abbandonate soggette ad inerbimento ed invasione di specie arbustive. Ad alterare il paesaggio agrario, però, sono soprattutto le nuove lottizzazioni residenziali ed i notevoli incrementi volumetrici che stravolgono le varie case coloniche segnandone il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o a residenza.
Paesaggio agrario moderno		La multifunzionalità agricola e la deruralizzazione delle architetture rurali ha comportato la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione spesso impreziositi con viali di cipresso a segnarne l'ingresso, prati all'inglese, vegetazione esotica, piscine, maneggi e parcheggi non sempre ben inseriti nel contesto agrario.
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Centro murato di Casole	La pressione immobiliare finora registrata nell'area di Colle si è spostata in questi ultimi anni anche verso Casole d'Elsa e, sfruttando valori immobiliari ancora bassi, ha trasformato uno storico plusvalore ambientale in valore aggiunto di rendita posizionale. All'ottima conservazione del centro storico di Casole si contrappongono, così, le nuove espansioni residenziali che danno vita a fenomeni di dispersione lineare lungo i più importanti collegamenti stradali. Inoltre al di fuori del vincolo stesso, sul territorio aperto, si osservano numerose lottizzazioni come quella di San Severo difficilmente giustificabili con un intenso sviluppo economico e demografico dell'area.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Da segnalare la strada provinciale N°28 "di Mensano" e quella N°27 "di Casole d'Elsa".	

Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche (“da” e “ verso”)		
Dinamiche di trasformazione recenti	<p>I processi di rinnovamento e recupero degli elementi che compongono il sistema insediativo a fini agrituristici e residenziali, e la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo incidono sui caratteri del paesaggio.</p> <p>Ad alterare il paesaggio agrario sono soprattutto le nuove lottizzazioni residenziali e gli incrementi volumetrici che stravolgono le varie case coloniche segnandone il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o a residenza.</p> <p>All’ottima conservazione del centro storico di Casole si contrappongono, nuove espansioni residenziali che danno vita a fenomeni di dispersione lineare lungo i più importanti collegamenti stradali, andando ad occupare, secondo una logica di addizione per nuclei, i crinali a maggiore panoramicità, distendendosi su di essi con cortine a schiera in modo da privatizzarne la vista.</p> <p>Si osservano, al di fuori del vincolo stesso, numerose lottizzazioni in territorio aperto.</p>	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela del centro storico estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende . • Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto. • Non introdurre cesure nelle aree pertinentziali dei complessi colonici con il territorio agricolo. • Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità,al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativa e tipologica. • Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse storico e di crinale. • Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione. • Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi.
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, impostati su dislivelli e linee di controcrinale. ▪ Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano,ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuova definizione. ▪ Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. ▪ Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici,deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages. Devono inoltre essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea. ▪ Negli insediamenti di nuova formazione è opportuna: <ul style="list-style-type: none"> - un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorra alla formazione di ambienti urbani armonici sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, evitando la privatizzazione

	<p>delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità, -una maggiore attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ L'installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici è da valutarsi in maniera specifica, in funzione dei relativi dimensionamenti e del valore formale dell'area di vincolo.▪ Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo
--	--

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9052298	D.M.25/3/1965 G.U.97/1965b	Zona circostante il centro monumentale del comune di San Gimignano	San Gimignano	717,44	Val d'Elsa				
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua varia e caratteristica vegetazione circostante il singolarissimo ambiente della “città turrata” forma una serie di quadri naturali di singolare bellezza godibili da numerosi punti di vista accessibili al pubblico								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Caratteristica vegetazione	Sebbene l'olivo e la vite costituiscano ancora, gli elementi vegetazionali caratteristici dell'area di vincolo la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo ha mutato le loro forme di allevamento rispetto alla tradizionale coltura promiscua data dalla consociazione di vite e olivo.
sistema insediativo	Valore storico, urbanistico e monumentale della città “turrata” di San Gimignano	Permane la grande valenza estetico-percettiva del centro storico di San Gimignano nonostante lo sviluppo urbano degli ultimi decenni lungo i crinali di Belvedere e Santa Chiara e la riduzione della coltura promiscua di vite ed olivo ne abbiano mutato i caratteri paesistici tradizionali.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali “verso”	Permanenza di numerosi punti di vista accessibili al pubblico lungo la viabilità rurale.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Colline di sabbie plioceniche su cui predominano vigneti, oliveti e seminativi specializzati.	Possibili effetti negativi sulla stabilità dei versanti collinari per il rimodellamento artificiale dei suoli dovuto all'impianto di vigneti specializzati di grande dimensione.
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Forme di coltura promiscua (consociazione di vite e olivo), di vite maritata in filare e di oliveti di vecchio impianto (ad esempio cavalcapoggio in località Bagnaia) sono presenti soprattutto sui versanti collinari sottostanti al centro abitato di San Gimignano, in località Baccanella, Doccia e a nord di Santa Chiara, o nelle adiacenze di case o aggregati colonici come Casa al Poggio e Strada.	Il predominio storico della coltura promiscua appare cancellato dalla coltura intensiva, a maglia larga, di vite e olivo, soprattutto dal vigneto specializzato a rittochino. Si nota, inoltre per i seminativi, in alcuni casi, una riconversione produttiva con l'impianto di colture industriali da legno, in altri, il loro abbandono e inselvatichimento.
Paesaggio agrario moderno		Da segnalare l'impianto di viali di cipresso, o cipresso e pino, a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole (riconversione che sfrutta tutti i valori paesistico-ambientali dello spazio rurale ereditato dalla storia per coniugare l'ospitalità e la qualità della vita presenti in campagna con le produzioni agricole) sia alla trasformazione residenziale della casa colonica in "villa", muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto.
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	L'area di vincolo, su cui domina l'abitato di San Gimignano, è caratterizzata da un appoderamento di tipo mezzadrile facente capo alle ville-fattoria di Pietrafitta e V.la il Convento (esterne all'area di vincolo), alle chiese parrocchiali di Strada, Casale, Cortennano e al Convento di Monte Oliveto, oltre che dai piccoli aggregati rurali di Racciano e di Montagnana.	La presenza di numerose emergenze storico-architettoniche di valore e di un tessuto di case sparse di notevole pregio è solo parzialmente alterata da interventi edilizi impropri quali incrementi di volume e la trasformazione di aie e resedi in giardini.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	Eccezionale valore paesistico della viabilità rurale per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo.	
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Da segnalare le visuali sulla strada Cortennano-Montagnana-Casale verso il crinale Monte Oliveto-San Gimignano; quelle sulla strada provinciale per Ugnano verso Paterna-Strada-Belvedere, quelle sulla strada provinciale per Santa Lucia verso San Gimignano-Pietrafitta.	
Dinamiche di trasformazione recenti	I processi di rinnovamento e recupero degli elementi che compongono il sistema insediativo a fini agrituristici e residenziali, e la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo incidono sui caratteri del paesaggio.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela integrale dei pochi brani di coltura promiscua esistente anche attraverso il recupero degli oliveti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco. • Tutela del centro storico estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende . • Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto. • Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo. • L'inserimento di nuove cantine non deve alterare gli assetti morfologici dei luoghi e della struttura profonda di impianto agrario. • Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse storico e di crinale. • Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione. ▪ Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi.
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. • Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages .Devono inoltre essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea. • Nella realizzazione di nuove cantine deve essere attentamente valutato l'inserimento nel contesto paesaggistico delle volumetrie interrato o fuori terra, e delle relative superfici di servizio, limitando - ove possibile - l'apertura di nuovi fronti di costruito, gli sbancamenti "allo strettamente necessario" al sistema produttivo aziendale e privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente.

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• Negli insediamenti di nuova formazione è opportuna:<ul style="list-style-type: none">- un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorra alla formazione di ambienti urbani armonici sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità,- una maggiore attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano.
• Nei rinnovi e/o nei nuovi vigneti meccanizzati :<ul style="list-style-type: none">- non devono essere riproposte l'estensione e la continuità del vigneto introducendo cesure sia tramite altre colture, sia tramite vegetazione non colturale, con un orientamento dei filari capace di tutelare l'assetto idrogeologico e la qualità dei suoli- il rimodellamento del suolo valuterà la possibilità di introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi e dei muri a retta. |
|--|---|

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9052018	D.M. 6/04/1965 G.U.108-1965	Zona delle colline a ovest del centro abitato del comune di Poggibonsi (Siena)	Poggibonsi	369,26	Val d'Elsa - Chianti				
motivazione	le colline predette hanno notevole interesse pubblico perché formano una serie di quadri naturali d'incomparabile bellezza, offrendo inoltre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali sono godibili tali bellezze nonché le visioni panoramiche dei nuclei monumentali circostanti l'abitato del comune di Poggibonsi								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Colline	Permane il valore estetico-percettivo del comprensorio collinare posto tra il corso dello Staggia e dell'Elsa, caratterizzato, oltre che da Poggibonsi, dalla presenza dei nuclei monumentali della Ex Fortezza di Poggio Imperiale, del Convento San Lucchese e del Castello di Montelonti.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Vegetazione tipica delle colline toscane, oliveti, vigneti.	L'olivo e la vite costituiscono ancora gli elementi vegetazionali caratteristici dell'area di vincolo, ma la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo ha mutato le loro forme di allevamento rispetto alla tradizionale coltura promiscua data dalla consociazione di vite e olivo, orientandole verso forme intensive.
sistema insediativo	Ex Fortezza, Convento San Lucchese, Castello di Montelonti.	L'area del vincolo risente dello sviluppo urbano e industriale di Poggibonsi i cui effetti incidono profondamente sui caratteri paesistici tradizionali.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Verso nuclei monumentali.	Permanenza di alcuni punti di vista accessibili al pubblico nonostante la tendenza a privatizzare le strade vicinali ed i resedi poderali.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Rilievi collinari costituiti da sabbie e ciottoli e ripiani travertinosi.	Possibili effetti negativi sulla stabilità dei versanti collinari per il rimodellamento artificiale dei suoli dovuto all'impianto di vigneti
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Boschi di cerro con buona presenza della roverella. Popolamenti artificiali di conifere costituiti da pino marittimo.	Sul versante collinare che si protende verso l'Elsa, nella zona sottostante San Lucchese, Poggio Imperiale e Castello di Badia l'avanzare del bosco sta occupando le residue aree agricole ed ortive della zona.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Il tessuto agrario tradizionale strutturato da un appoderamento di tipo mezzadrile vedeva l'alternarsi di colture promiscue e seminativi. Oliveti terrazzati tra Montemorli e la Coccoia.	La coltura promiscua è stata sostituita da vigneti e oliveti specializzati con semplificazione particellare e rimodellamento dei suoli.
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	L'area del vincolo è caratterizzata dalla presenza dell'abitato di Poggibonsi, dei suoi nuclei monumentali, e da un territorio aperto connotato da un appoderamento di tipo mezzadrile basato sull'elemento coordinatore della villa-fattoria (Montelonti e V.la Busi) e la presenza di piccoli aggregati rurali (Montemorli, Volponi e Calcinaia).	Lo sviluppo urbano di Poggibonsi ha aggredito l'area di vincolo da tutti i lati occupandone i suoli con nuovi quartieri residenziali e lambendone i limiti con gli insediamenti industriali di Pian dei Foci. Lo sviluppo urbano di Poggibonsi ha aggredito l'area di vincolo da tutti i lati occupandone i suoli con nuovi quartieri residenziali e lambendone i limiti con gli insediamenti industriali di Pian dei Foci. Ciò ha rotto gli equilibri preesistenti a tutto favore del contesto urbano, che ha fagocitato al suo interno i nuclei monumentali (Ex
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	Da segnalare il viale alberato (cipresso/pino) che conduce a Montelonti.	
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Buone visuali panoramiche da San Lucchese e Poggio Imperiale.	
Dinamiche di trasformazione recenti	I processi di rinnovamento e recupero degli elementi che compongono il sistema insediativo a fini agrituristici e residenziali, e la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo incidono sui caratteri del paesaggio. Lo sviluppo urbano di Poggibonsi ha aggredito l'area di vincolo da tutti i lati occupandone i suoli con nuovi quartieri residenziali e lambendone i limiti con gli insediamenti industriali di Pian dei Foci. Lo sviluppo urbano di Poggibonsi ha aggredito l'area di vincolo da tutti i lati occupandone i suoli con nuovi quartieri residenziali e lambendone i limiti con gli insediamenti industriali di Pian dei Foci.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela integrale dei pochi brani di coltura promiscua esistente anche attraverso il recupero degli oliveti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco. • Conservazione della configurazione architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto. • Non introdurre cesure nelle aree pertinentziali dei complessi colonici con il territorio agricolo. • Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità, al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativi e tipologica. • Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico ,storico e di crinale. • Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo e la privatizzazione dei punti di sosta più panoramici.
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione. ▪ Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi.
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Negli insediamenti di nuova formazione è opportuna: <ul style="list-style-type: none"> - un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorra alla formazione di ambienti urbani armonici sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità, o -una maggiore attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano. • Devono essere evitati interventi isolati, disseminati sul territorio e disomogenei sul piano delle forme architettoniche e della qualità insediativa. • Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. ▪ Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages e devono essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione;

	<p>tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gli interventi di riqualificazione che intervengono sulla sagoma e sui prospetti , attraverso uno studio dei vuoti e dei pieni e degli elementi in aggetto. ,e che comportano aumento di volume o di SUL,,devono porsi in coerenza con gli elementi costitutivi dei luoghi e con i contenuti della Sezione 3 delle presenti Schede. ▪ Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano,ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuova definizione. ▪ Ricucitura tra il fondovalle urbanizzato e i piani coltivati e il sistema collinare anche attraverso: <ul style="list-style-type: none"> - il ripristino e la valorizzazione della struttura di impianto agricolo presente nei margini urbani ; - valorizzazione del sistema fluviale e delle relative opere ; - riconnessione delle direttrici urbane minori con il con le viabilità poderali di valore panoramico; - riqualificazione delle aree agricole intercluse nell'abitato e mantenimento delle coltivazioni agricole ; - creazione di percorsi pedonali e ciclabili con il sistema del verde di fondovalle e di collina; - potenziamento del sistema del verde attraverso il ripristino e il recupero del verde agrario di vecchio impianto. ▪ Riutilizzo delle aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria nei tessuti residenziali attraverso una progettazione che permetta la ricollocazione delle attività riconosciute incompatibili e l'inserimento nei tessuti insediativi delle altre funzioni. ▪ Nei rinnovi di vigneti meccanizzati : <ul style="list-style-type: none"> - non devono essere riproposte l'estensione e la continuità del vigneto introducendo cesure sia tramite altre colture, sia tramite vegetazione non colturale, con un orientamento dei filari capace di tutelare l'assetto idrogeologico e la qualità dei suoli, - il rimodellamento del suolo valuterà la possibilità di introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi e dei muri a retta.
--	--

**D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE
COMUNE DI POGGOBONSI**

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>La ricostruzione dell'intero centro storico e lo sviluppo economico dagli anni Sessanta agli ottanta determinarono un notevole inurbamento con la formazione di zone e di complessi destinati alla produzione . Sono state riconosciute "aree gravemente compromesse e degradate" in presenza di situazioni sensibilmente diverse rispetto ai valori ambientali e paesaggistici all'interno delle aree vincolate: -Aree in quota, esterne al perimetro urbano e di evidente valore paesaggistico ed ambientale. -Aree urbane di fondovalle, caratterizzate da una presenza pressoché continua di tessuto urbano consolidatosi negli ultimi decenni, sulla base del precedente PRG 1971/1999.</p> <p>Le modificazioni avvenute nelle aree di piano, a partire dall'emanazione dei decreti fino ad oggi, sono stati di tale entità da ritenere decaduta la necessità di una tutela integrale, anche per il fatto che le possibilità urbanistiche residue sono marginali, e il tessuto edilizio appare consolidato e non reversibile, con caratteristiche prettamente urbane e con l'assenza di qualsiasi elemento di pregio. . In queste aree è, peraltro, sensibilmente ridotta la visuale.</p> <p>Gli interventi più significativi riguardano le sostituzioni edilizie (riconversione di aree produttive incongrue nei tessuti urbani) con destinazioni residenziali ad alta densità edilizia.</p> <p>Le aree compromesse rappresentano il tessuto urbano e industriale che si è consolidato negli anni in cui il precedente PRG è stato in vigore, e riguardano esclusivamente le zone interne al perimetro urbano definito nel Piano strutturale. In tali zone è riscontrabile la presenza esclusiva, o pressoché esclusiva, di edifici o tessuti edilizi di recente origine, per lo più privi di qualsiasi interesse architettonico, morfologico, tipologico o testimoniale, con la presenza del tutto sporadica di edifici storici o di archeologia industriale di un qualche interesse.</p> <p>Dalla perimetrazione delle "aree compromesse", oltre a tutte quelle extraurbane non potrà che essere escluso l'intero centro storico, che dovrà essere oggetto di riqualificazione e di valorizzazione.</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione complessiva degli edifici industriali , produttivi e commerciali che risultano incongrui con il contesto, sia da un punto di vista edilizio che urbanistico allo scopo di una ricostituzione di un ambiente urbano che garantisca una migliore qualità ambientale, di vita per i cittadini e di sviluppo per le altre attività. • Recupero delle aree dimesse e degradate, anche a fini residenziali, al fine di operare una ridisclocazione di attività incongrue e di ricucitura del tessuto urbano. • Assicurare qualità architettonica e paesaggistica ai nuovi insediamenti ed alle sostituzioni edilizie ponendo particolare attenzione : alla individuazione di caratteri architettonici e insediativi coerenti e identitari ,alla dimensione dell'intervento in rapporto alle visibilità dello stesso (dalla viabilità di valore panoramico , dai beni di interesse storico,..) , alla "dimensione complessiva" degli interventi di rinnovo urbano in incremento volumetrico in rapporto alla percezione degli elementi insediativi storici identitari di Poggibonsi. • I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e la qualità architettonica.

	<ul style="list-style-type: none"> • Gli interventi di trasformazione degli edifici esistenti dovranno essere attuati in modo da rispettare le caratteristiche degli immobili, in relazione al loro valore, quale risulta dalla catalogazione effettuata ai fini urbanistici e in modo da non alterare significativamente il rapporto con l'intorno percettivo. • Per edifici dichiarati di interesse storico artistico e quindi sottoposti a vincolo monumentale, si dovrà considerare sempre e comunque l'aspetto storico e architettonico che dovrà essere mantenuto e salvaguardato; pertanto l'ambiente esterno immediatamente circostante, che si relaziona all'emergenza architettonica, dovrà essere conservato e anch'esso tutelato. • In caso di interventi di ricostruzione le altezze massime dei nuovi fabbricati dovranno essere relazionate a quelle degli edifici al contorno e comunque non dovranno superarne l'altezza. • I materiali e le coloriture utilizzabili devono comunque garantire un armonico inserimento nel contesto urbano, in particolare preservando l'immagine consolidata dei centri della Toscana centrale percepibile dai rilievi collinari contermini. • Riqualificazione del fondovalle attraverso interventi di ricucitura tra l'urbanizzato, i piani coltivati e il sistema collinare.: <ul style="list-style-type: none"> - il ripristino e la valorizzazione della struttura di impianto agricolo presente nei margini urbani ; riqualificazione delle "aree agricole" intercluse nell'abitato - valorizzazione del sistema fluviale e delle relative opere ; - riconnessione delle direttrici urbane minori con il con le viabilità poderali di valore panoramico; - creazione di percorsi pedonali e ciclabili con il sistema del verde di fondovalle e di collina; - potenziamento e ripristino del sistema del verde: ripariale, agrario di vecchio impianto, non colturale, ecc.
--	--

NOTA:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9052144	D.M.29/08/1970 G.U.228/1970	Zona circostante la superstrada Siena – Firenze nel territorio del comune di Poggibonsi	Poggibonsi	735,19	Chianti – Val d’Elsa				
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché ricca di vegetazione tipica delle colline toscane, con uliveti, vigneti e cipressi che incorniciano complessi monumentali di Strozzevolpe, di Luco e di Linari ¹ , e qualificati insediamenti come Megognano. La zona inoltre è adiacente a quella già precedentemente vincolata comprendente l’ex fortezza ed il convento di S. Lucchese ed il castello di Monteleoni. In tal modo si realizza organicamente una tutela paesistica su un insieme di territori che si qualifica, in maniera omogenea, interessante e paesisticamente caratteristica								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Vegetazione tipica delle colline toscane, uliveti, vigneti e cipressi.	Sebbene l’olivo e la vite costituiscano ancora, gli elementi vegetazionali caratteristici dell’area di vincolo la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo ha mutato le loro forme di allevamento rispetto alla tradizionale coltura promiscua data dalla consociazione di vite e olivo. Anche l’uso del viale cipressato, che nella realtà mezzadrile segnalava l’ingresso alla grande proprietà laica (villa-fattoria) od ecclesiastica (chiesa-canonica), si modifica e si allarga ad additare nuove realtà quali gli agriturismi o le case coloniche trasformate in residenze di pregio.
sistema insediativo	Complessi monumentali di Strozzevolpe e di Luco, ex fortezza di San Lucchese, il castello di Monteleoni e insediamento di Megognano.	L’area del vincolo risente dello sviluppo urbano e industriale di Poggibonsi i cui effetti incidono profondamente sui caratteri paesistici tradizionali.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Da superstrada Firenze Siena.	L’installazione di barriere visive ai bordi della carreggiata e la crescita di vegetazione arborea ostacolano la percezione visiva del vincolo dalla superstrada Firenze Siena.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Rilievi collinari costituiti da sabbie e ciottoli intorno a Strozzevolpe e Luco, da argille intorno a Megognano e depositi alluvionali lungo il torrente Staggia.	Il rimodellamento dei terreni operato per impiantare vigneti meccanizzati può avere conseguenze negative sulla stabilità dei versanti più ripidi.
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Presenza di boschi di roverella e cerro. Impianti artificiali di conifere sulla collina di Megognano costituiti da pino marittimo e cipresso comune.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Il tessuto agrario tradizionale strutturato da un appoderamento di tipo mezzadrile vedeva l'alternarsi di colture promiscue e seminativi, con qualche macchia boscata generalmente localizzata sulle alture.	Il tessuto originale ha subito un allargamento della maglia agraria ed una crescente rarefazione dei brani promiscui a vantaggio di monoculture a vigneto e oliveto. Nel fondovalle dello Staggia, lungo la Superstrada Firenze-Siena al confine con le nuove espansioni residenziali, le residue aree agricole sono diventate vere e propri orti periurbani connotati da una miriade d'annessi agricoli talvolta precari.
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	L'area del vincolo è caratterizzata dalla presenza dell'abitato di Poggibonsi e da un territorio aperto connotato da un appoderamento di tipo mezzadrile basato sull'elemento coordinatore della castello o villa-fattoria (Strozzevolpe, Tresto, Megognano) e la presenza di piccoli aggregati rurali (Mocarello, Luco e Calcinaia).	Lo sviluppo urbano di Poggibonsi con i nuovi quartieri residenziali, gli insediamenti industriali (Pian dei Peschi), i raccordi stradali fra superstrada Firenze-Siena, l'abitato, la viabilità minore e le zone produttive, hanno occupato gran parte dei suoli dell'area vincolata. Ciò ha modificato non solo i rapporti spaziali esistenti tra le emergenze del sistema insediativo e Poggibonsi stessa, ma anche quelli tra quest'ultime e gli spazi agricoli circostanti, innescando fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio del territorio aperto.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	Da segnalare il viale alberato cipressato, di matrice storica, che dalla strada provinciale di "Castagnoli" conduce a Luco e Strozzevolpe.	
Viabilità moderna e contemporanea		Lo spostamento del sistema viario dai crinali al fondovalle dello Staggia con strade a servizio di aree artigianali, bretelle di circonvallazione per gli aggregati circostanti e rotonde di servizio alle nuove espansioni, hanno alterato il sistema storico delle relazioni tra gli insediamenti.
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Ampie visuali panoramiche lungo le strade vicinali che salgono a Luco, Strozzevolpe e Megognano.	La molteplicità di pali e tralicci Enel, dovuta alla spinta deruralizzazione dell'area di vincolo, modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica.
Dinamiche di trasformazione recenti	La riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo incide sui caratteri del paesaggio. Lo sviluppo urbano di Poggibonsi con i nuovi quartieri residenziali, gli insediamenti industriali (Pian dei Peschi), i raccordi stradali fra superstrada Firenze-Siena, l'abitato, la viabilità minore e le zone produttive, hanno occupato gran parte dei suoli dell'area vincolata. Lo spostamento del sistema viario dai crinali al fondovalle dello Staggia con strade a servizio di aree artigianali, bretelle di circonvallazione per gli aggregati circostanti e rotonde di servizio alle nuove espansioni, hanno alterato il sistema storico delle relazioni tra gli insediamenti.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tutela integrale dei pochi brani di coltura promiscua esistente anche attraverso il recupero degli oliveti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco. ▪ Conservazione della configurazione architettonica esterna delle aree pertinenziali dei complessi colonici e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto. ▪ Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo. ▪ Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico, storico e di crinale. ▪ Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo e la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità. ▪ Tutela integrale dei pochi brani di coltura promiscua esistente anche attraverso il recupero degli oliveti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco. ▪ Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità, al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativi e tipologica.
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione. ▪ Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi.
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione dello spazio urbano anche attraverso: <ul style="list-style-type: none"> - la riutilizzazione delle aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria nei tessuti residenziali attraverso una progettazione che permetta la ricollocazione delle attività riconosciute incompatibili e l'inserimento nei tessuti insediativi delle altre funzioni; -una maggiore compattezza del disegno organizzativo degli insediamenti produttivi nella zona Pian dei Peschi , la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree. • Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano, ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuova definizione. • Negli insediamenti di nuova formazione è opportuna: <ul style="list-style-type: none"> - un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorra alla formazione di ambienti

	<p>urbani armonici sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità, -una maggiore attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Devono essere evitati interventi isolati, disseminati sul territorio e disomogenei sul piano delle forme architettoniche e della qualità insediativa. • Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. • Riutilizzo delle aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria nei tessuti residenziali attraverso una progettazione che permetta la ricollocazione delle attività riconosciute incompatibili e l'inserimento nei tessuti insediativi delle altre funzioni ▪ Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages. Devono, inoltre, essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea. • Riqualificazione delle aree agricole e anche attraverso: <ul style="list-style-type: none"> • relativamente ai rinnovi e/o nuovi vigneti meccanizzati : <ul style="list-style-type: none"> - non dovranno essere riproposte l'estensione e la continuità del vigneto introducendo cesure sia tramite altre colture, sia tramite vegetazione non culturale, con un orientamento dei filari capace di tutelare l'assetto idrogeologico e la qualità dei suoli - il rimodellamento del suolo valuterà la possibilità di introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi e dei muri a retta. • relativamente agli orti periurbani : <ul style="list-style-type: none"> - eliminazione delle baracche precarie - regolamentazione degli annessi agricoli , - definizione dei margini urbani rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o la formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche. • L'installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici è da valutarsi in maniera specifica, in funzione dei relativi dimensionamenti e del valore formale dell'area di vincolo. • Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.
--	--

**D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE
COMUNE DI POGGOBONSI**

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>La ricostruzione dell'intero centro storico e lo sviluppo economico dagli anni Sessanta agli ottanta determinarono un notevole inurbamento con la formazione di zone e di complessi destinati alla produzione . Sono state riconosciute "aree gravemente compromesse e degradate" in presenza di situazioni sensibilmente diverse rispetto ai valori ambientali e paesaggistici all'interno delle aree vincolate: -Aree in quota, esterne al perimetro urbano e di evidente valore paesaggistico ed ambientale. -Aree urbane di fondovalle, caratterizzate da una presenza pressoché continua di tessuto urbano consolidatosi negli ultimi decenni, sulla base del precedente PRG 1971/1999.</p> <p>Le modificazioni avvenute nelle aree di piano, a partire dall'emanazione dei decreti fino ad oggi, sono stati di tale entità da ritenere decaduta la necessità di una tutela integrale, anche per il fatto che le possibilità urbanistiche residue sono marginali, e il tessuto edilizio appare consolidato e non reversibile, con caratteristiche prettamente urbane e con l'assenza di qualsiasi elemento di pregio. . In queste aree è, peraltro, sensibilmente ridotta la visuale.</p> <p>Gli interventi più significativi riguardano le sostituzioni edilizie (riconversione di aree produttive incongrue nei tessuti urbani) con destinazioni residenziali ad alta densità edilizia.</p> <p>Le aree compromesse rappresentano il tessuto urbano e industriale che si è consolidato negli anni in cui il precedente PRG è stato in vigore, e riguardano esclusivamente le zone interne al perimetro urbano definito nel Piano strutturale. In tali zone è riscontrabile la presenza esclusiva, o pressoché esclusiva, di edifici o tessuti edilizi di recente origine, per lo più privi di qualsiasi interesse architettonico, morfologico, tipologico o testimoniale, con la presenza del tutto sporadica di edifici storici o di archeologia industriale di un qualche interesse.</p> <p>Dalla perimetrazione delle "aree compromesse", oltre a tutte quelle extraurbane non potrà che essere escluso l'intero centro storico, che dovrà essere oggetto di riqualificazione e di valorizzazione.</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione complessiva degli edifici industriali , produttivi e commerciali che risultano incongrui con il contesto, sia da un punto di vista edilizio che urbanistico allo scopo di una ricostituzione di un ambiente urbano che garantisca una migliore qualità ambientale, di vita per i cittadini e di sviluppo per le altre attività. • Recupero delle aree dimesse e degradate, anche a fini residenziali, al fine di operare una ridisclocazione di attività incongrue e di ricucitura del tessuto urbano. • Assicurare qualità architettonica e paesaggistica ai nuovi insediamenti ed alle sostituzioni edilizie ponendo particolare attenzione : alla individuazione di caratteri architettonici e insediativi coerenti e identitari ,alla dimensione dell'intervento in rapporto alle visibilità dello stesso (dalla viabilità di valore panoramico , dai beni di interesse storico,..) , alla "dimensione complessiva" degli interventi di rinnovo urbano in incremento volumetrico in rapporto alla percezione degli elementi insediativi storici identitari di Poggibonsi. • I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e la qualità architettonica.

	<ul style="list-style-type: none">• Gli interventi di trasformazione degli edifici esistenti dovranno essere attuati in modo da rispettare le caratteristiche degli immobili, in relazione al loro valore, quale risulta dalla catalogazione effettuata ai fini urbanistici e in modo da non alterare significativamente il rapporto con l'intorno percettivo.• Per edifici dichiarati di interesse storico artistico e quindi sottoposti a vincolo monumentale, si dovrà considerare sempre e comunque l'aspetto storico e architettonico che dovrà essere mantenuto e salvaguardato; pertanto l'ambiente esterno immediatamente circostante, che si relaziona all'emergenza architettonica, dovrà essere conservato e anch'esso tutelato.• In caso di interventi di ricostruzione le altezze massime dei nuovi fabbricati dovranno essere relazionate a quelle degli edifici al contorno e comunque non dovranno superarne l'altezza.• I materiali e le coloriture utilizzabili devono comunque garantire un armonico inserimento nel contesto urbano, in particolare preservando l'immagine consolidata dei centri della Toscana centrale percepibile dai rilievi collinari contermini.• Riqualificazione del fondovalle attraverso interventi di ricucitura tra l'urbanizzato, i piani coltivati e il sistema collinare.:<ul style="list-style-type: none">- il ripristino e la valorizzazione della struttura di impianto agricolo presente nei margini urbani ; riqualificazione delle "aree agricole" intercluse nell'abitato- valorizzazione del sistema fluviale e delle relative opere ;- riconnessione delle direttrici urbane minori con il con le viabilità poderali di valore panoramico;- creazione di percorsi pedonali e ciclabili con il sistema del verde di fondovalle e di collina;- potenziamento e ripristino del sistema del verde: ripariale, agrario di vecchio impianto, non colturale, ecc.
--	---

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9048029	D.M.26/03/1970 G.U.122-1970a	Zona di Semifonte nei comuni di Certaldo e Barberino Val d'Elsa	Barberino Val d'Elsa	415,41	Val d'Elsa - Chianti	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta oltre ad un interesse storico archeologico ne ha anche uno non indifferente paesistico per la orografia e la visuale che dalle strade che la percorrono si godono verso la valle dell'Elsa, i dirupi argillosi tipici della zona che dividono il paesaggio in terrazze successive, spesso coronate da file di cipressi e le zone boschive intersecanti le aree coltivate a vigneti ed oliveti ne giustificano ampiamente la tutela								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Dirupi argillosi	I dirupi argillosi non sono presenti come elemento morfologico dell'area; almeno non sono visibili.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	vigneti, oliveti	Gli oliveti ed i vigneti prevalentemente disposti sull'altura naturale del nucleo di Petrognano costituiscono uno sfondo agli edifici storici del borgo.
elementi vegetazionali	Cipressi e zone boschive	La presenza delle aree boscate è a tutt'oggi dominante a nord del vincolo ed in alcune zone coesiste ai campi con vigneti, oliveti e cereali.
sistema insediativo	Numerose resti archeologici	I resti archeologici non sono visibili ;si parla di resti archeologici in quanto sono stati ritrovati dei reperti etruschi e romani all'interno di Petrognano; mentre numerose ricerche ed indagini vengono fatte per individuare i resti dell'antico borgo di Semifonte.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali "verso"	Le visuali più importanti sono da sud e da nord verso il Borgo di Petrognano ; ma ogni luogo ha in sé una visuale di notevole valore paesaggistico verso la vallata dell'elsa e Barberino d'Elsa

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	L'area boscata più estesa si trova nella zona nord del vincolo; mentre le altre coesistono all'interno delle colture.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Il paesaggio agrario è prevalentemente costituita da oliveti.	Eccessive trasformazioni e modernizzazione degli impianti tradizionali.
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	L'insediamento storico è quella tipico del borgo medioevale; molto importante è l'abitato di Semifonte completamente distrutto dai fiorentini.	
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Le visuali più importanti sono da sud e da nord verso il Borgo di Petrognano, ogni luogo ha in sé visuali di notevole valore paesaggistico verso la vallata dell'Elsa e Barberino d'Elsa.	
Dinamiche di trasformazione recenti	La riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo incide sui caratteri del paesaggio.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tutela del complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della sua integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da esso offerte. ▪ Recupero conservativo dei fabbricati del borgo che tuteli le valenze architettoniche degli edifici , degli spazi esterni e della viabilità , al fine di mantenere integro il valore naturalistico, paesaggistico e storico. ▪ Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi. ▪ Recupero conservativo dei fabbricati del borgo che tuteli le valenze architettoniche degli edifici , degli spazi esterni e della viabilità , al fine di mantenere integro il valore naturalistico, paesaggistico e storico .
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Definizione di regole progettuali per assicurare qualità dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali. ▪ Verifica della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente. ▪ Nel centro storico,negli aggregati ,nuclei e complessi architettonici ed edifici colonici, classificati di rilevante e particolare valore non deve essere modificata la geometria e la percezione delle coperture (inibire pannelli fotovoltaici, pannelli solari, elementi accessori di impianti di varia natura, compresi quelli di aspirazione,lucernai, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata e/o con schermature)ne realizzate terrazze a tasca. ▪ Negli insediamenti di nuova formazione è opportuna un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorra alla formazione di ambienti urbani armonici sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità. ▪ Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano,ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuova definizione. ▪ L'installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici è da valutarsi in maniera specifica, in funzione dei relativi dimensionamenti e del valore formale dell'area di vincolo.

	<ul style="list-style-type: none">▪ Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.▪ L'inserimento degli impianti eolici per la produzione di energia deve essere rispettosa degli skyline del territorio e fare salvo il principio di non perturbazione dello stato tradizionale dei luoghi, con valutazioni opportune per le eventuali collocazioni anche in zone pianeggianti.
--	---

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA: Ridefinire il tratto di perimetro del vincolo, la cui visibilità si è alterata con il tempo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9048211	D.M.18/01/1958 G.U. 30-1958	Zona comprendente l'abitato di Certaldo Alto e terreni circostanti, nonché la zona del Poggio del Boccaccio, site nell'abitato del comune di Certaldo.	Certaldo	1102,56	Val d'Elsa				
motivazione	le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché costituiscono con la caratteristica posizione del paese, posto su una delle alture che formano la Val d'Elsa, con le sue antiche mura, con i suoi edifici patinati dal tempo formanti un cromatico contrasto con la vegetazione di olivi e cipressi, un quadro naturale di non comune bellezza ed avente altresì valore estetico e tradizionale, godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Caratteristica posizione orografica del paese (su una delle alture che formano la Val d'Elsa)	La caratteristica posizione orografica di altura tipica della val d'Elsa sul quale si erge il caratteristico nucleo abitato di Certaldo Alto si è mantenuta e ben conservata.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Valore paesaggistico della vegetazione (olivi)	L'alto valore paesaggistico della vegetazione dovuta anche alle colline poco acclivi si è mantenuta con la coltivazione di oliveti e vigneti.
elementi vegetazionali	Valore paesaggistico della vegetazione (cipressi)	In prossimità dell'abitato il paesaggio è costituito da fitta vegetazione di cipressi. Nelle colline circostanti tali cipressi sono disposti a filari.
sistema insediativo	Valore storico e paesaggistico del borgo murato	Il borgo medioevale di Certaldo Alto adagiato su di una altura naturale ha mantenuto un'alto valore architettonico, con la sua cinta muraria e gli edifici costituiti prevalentemente in paramenti murari in mattoni faccia vista.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali "da" e "verso"	Le visuali di maggior pregio paesaggistico sono quelle dal borgo verso nord al paesaggio agrario circostante ed il Poggio del Boccaccio e dalle strade poste a nord verso il borgo.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Altura collinare prospiciente la vallata del fiume Elsa, rappresentata dal Borgo di Certaldo Alto. Sul lato ovest di tale Borgo si erge il Poggio del Boccaccio caratterizzato da una conformazione conica e pendici pressoché privi di vegetazione arborea.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	In alcune sue parti il paesaggio agrario storico ha mantenuto l'antica coltivazione degli oliveti e vigneti..	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	Le coltivazioni di vigneti sono pressoché a rittochino e gli oliveti sono a filari.	
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	Certaldo Alto è un tipico insediamento medioevale ,un piccolo borgo posto su una altura naturale. L'aspetto delle vecchie abitazioni e dei monumenti è caratterizzato dai caldi colori del cotto, tipico di queste zone,che crea uno scenografico contrasto con il verde del paesaggio circostante.	
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni	Gli insediamenti moderni si sono sviluppati a valle del margine del borgo storico .	Realizzazione di garage interrati a nord del borgo e visibili dalle strade limitrofe ad oggi ancora non schermato da alberature.
Viabilità storica	La viabilità storica interna ed esterna al borgo è rimasta pressoché invariata. In alcuni punti è ancora presente il vecchio tracciato della Via Francigena, strada di collegamento di notevole importanza nel medioevo.	
Viabilità moderna e contemporanea	E' stata realizzata una funicolare di collegamento tra la parte bassa del paese ed il borgo alto, ben integrato e di basso impatto visivo.	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali dal borgo verso nord e da nord verso il borgo dalle strade poste nelle colline retrostanti al borgo.	Visibile dalle strade limitrofe i garage interrati sottostanti la piazza limitrofa al borgo.
Dinamiche di trasformazione recenti	La realizzazione di garages interrati all'interno del borgo altera la percezione dell'insediamento storico.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nei complessi rurali oggetto di ristrutturazioni che costituiscono memoria storica del paesaggio rurale dovranno essere mantenute le tradizionali caratteristiche costruttive e di finitura . • Studio di compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso al fine di una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie. • Tutela della visuale dell'antico nucleo di Certaldo Alto. • Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità,al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativi e tipologica. • Non introdurre cesure nelle aree pertinentziali dei complessi colonici con il territorio agricolo. • Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico ,storico e di crinale.
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano,ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuova definizione. ▪ Schermatura dei parcheggi posti a nord dell'abitato allo scopo di conservare la visuale dell'antico nucleo abitato di Certaldo Alto.
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano,ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuova definizione. ▪ Schermatura dei parcheggi posti a nord dell'abitato allo scopo di conservare la visuale dell'antico nucleo abitato di Certaldo Alto. ▪ Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages e devono essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea ▪ Nel centro storico,negli aggregati ,nuclei e complessi architettonici ed edifici colonici, classificati di rilevante e particolare valore non deve essere modificata la geometria e la percezione delle coperture (inibire pannelli fotovoltaici, pannelli solari, elementi accessori di impianti di varia natura, compresi quelli di aspirazione,lucernai, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata e/o con schermature)ne realizzate terrazze a tasca. ▪ L'installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici è da valutarsi in maniera specifica, in funzione dei relativi

	<p>dimensionamenti e del valore formale dell'area di vincolo.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.▪ L'inserimento degli impianti eolici per la produzione di energia deve essere rispettosa degli skyline del territorio e fare salvo il principio di non perturbazione dello stato tradizionale dei luoghi, con valutazioni opportune per le eventuali collocazioni anche in zone pianeggianti.
--	---

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA: Per la delimitazione del tratto B del vincolo si riscontra che la strada ad oggi non è presente ma rimane evidente il segno del suo percorso sul territorio.

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9048120	D.M.13/07/1971 G.U. 1971971	Zona delle colline a nord-est della città di Certaldo	Certaldo	98,66	Val d'Elsa				
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché è caratterizzata da piccole alture arginose, che si saldano alle pendici del sistema orografico del Chianti, da valli e declivi coltivati principalmente ad olivo e vite, ampi spazi liberi con colture di cereali che imprimono alla località nella stagione estiva una caratteristica asprezza, costituendo il tutto un quadro naturale di grande suggestività godibile da chi provenga da Firenze percorrendo o la antica Cassia o la via Volterranea; tale porzione del territorio certaldese appare dal fondo valle dell'Agliena ove i pioppi segnano il percorso del torrente, chiuso nello sfondo dalla collina dell'antico borgo caro al Boccaccio con le sue mura rossigne e smozzicate dal tempo, incorniciate di cipressi e quercie; ben si può qui parlare di opera umana e opera della natura perché se quest'ultima è certo dominante non meno importante e caratteristica è la prima.								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Piccole alture arginose che si saldano alle pendici del sistema orografico del Chianti	la morfologia dei luoghi è caratterizzata dalla altura naturale di Certaldo Alto prospiciente la vallata del Fiume Elsa e da una serie di colline di lieve e dolce pendenza che da questa si inoltrano verso est.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Coltivazioni a vite ed olivo dei declivi e delle valli e ampi spazi liberi coltivati a cereali	I dolci declivi hanno garantito la continuità delle coltivazioni a vigneto, oliveto e a seminativo.
elementi vegetazionali		
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali verso la zona dalla antica Cassia e dalla Volterrana e dal fondo valle dell'Agliena	La visuale verso l'antica Cassia dal borgo e dalla Volterrana e dal fondo valle dell'Agliena rimangono invariate.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area è caratterizzata da estesi valli e declivi coltivati, paesaggi tipici della campagna toscana.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	Sono state eseguite opere di regimazione idraulica sul versante est del Borgo fortificato.	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	In alcune sue parti il paesaggio agrario storico ha mantenuto l'antica coltivazione degli oliveti e vigneti..	
Paesaggio agrario moderno	Il tipo di coltura è a viti olivi e cereali. La lavorazione è prevalentemente a rittochino. Gli oliveti sono disposti a filari.	
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	Certaldo Alto è un tipico insediamento medioevale ,un piccolo borgo posto su una altura naturale. L'aspetto delle vecchie abitazioni e dei monumenti è caratterizzato dai caldi colori del	
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		Gli insediamenti moderni si sono sviluppati a valle ai margini del borgo storico .
Viabilità storica	La viabilità storica all'interno del borgo è ancora quella del vecchio borgo medioevale ,piccoli vicoli tutti pavimentati. A est del borgo è ancora visibile l'antico tracciato della Via Francigena.	
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Le visuali da nord verso il borgo e dal borgo verso Nord.	
Dinamiche di trasformazione recenti	Sviluppo edilizio moderno e squalificato per tipologia e morfologia insediativa si è sviluppato nel corso degli anni ai margini del borgo storico.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nei complessi rurali oggetto di ristrutturazioni che costituiscono memoria storica del paesaggio rurale dovranno essere mantenute le tradizionali caratteristiche costruttive e di finitura . • Tutela degli aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende . • Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità, al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativi e tipologica. • Conservazione della configurazione architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto. • Non introdurre cesure nelle aree pertinenti dei complessi colonici con il territorio agricolo. • Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi.
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano, ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuove definizioni. ▪ Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. ▪ Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages .Devono essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea. ▪ Definizione di regole progettuali per assicurare qualità dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente.

	<ul style="list-style-type: none">▪ Nel centro storico, negli aggregati, nuclei e complessi architettonici ed edifici colonici, classificati di rilevante e particolare valore non deve essere modificata la geometria e la percezione delle coperture (inibire pannelli fotovoltaici, pannelli solari, elementi accessori di impianti di varia natura, compresi quelli di aspirazione, lucernai, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata e/o con schermature) né realizzate terrazze a tasca.▪ Negli insediamenti di nuova formazione è opportuna un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorra alla formazione di ambienti urbani armonici sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.▪ L'installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici è da valutarsi in maniera specifica, in funzione dei relativi dimensionamenti e del valore formale dell'area di vincolo.▪ Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.▪ L'inserimento degli impianti eolici per la produzione di energia deve essere rispettosa degli skyline del territorio e fare salvo il principio di non perturbazione dello stato tradizionale dei luoghi, con valutazioni opportune per le eventuali collocazioni anche in zone pianeggianti.
--	--

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

Comune di Certaldo

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>L'Amministrazione Comunale classifica un'area in prossimità di Certaldo Basso posta lungo la 429 che interessa un nucleo urbano di recente formazione quale area gravemente degradata.</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela e riqualificazione paesaggistica dell'area residenziale ,punto di accesso squalificante per la percezione dei contesti storici e paesaggistici di alto valore. • Consolidare il margine urbano e garantire la qualità degli adiacenti spazi non edificati quale elemento di mediazione, anche visiva fra insediamento e intorno territoriale. • Miglioramento della qualità edilizia recuperando gli elementi che determinano frammentazione ,dissonanza di tinte e materiali,incoerente succedersi di tipi edilizi diversi. • Riqualificazione paesaggistica delle zone commerciali e industriali .in quanto punti di accesso che squalificano l'immediata percezione dei contesti storici e paesaggistici di alto valore. <ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione architettonica e dei servizi delle zone produttive e commerciali anche ,attraverso la demolizione di manufatti precari o oggetto di particolare degrado architettonico e urbanistico. - I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e architettonici . - riqualificazione dei margini delle aree produttive attraverso interventi di ricucitura con le aree agricole limitrofe, -Ripristino e la valorizzazione della struttura di impianto agricolo presente (sistema del verde, viabilità poderali,opere di regimentazione idraulica,arredi agricoli, mantenimento delle coltivazioni agricole nelle aree intercluse) .

NOTA: La strada vicinale che dal Torrione si collega alla località Casa Nuova ad oggi non esiste, causa la continua lavorazione dei campi che ha portato alla perdita totale non solo del sentiero ma anche del segno sul territorio. Poiché trattasi di un limite che esiste sulla carta ma non più sul territorio si propone una razionalizzazione dei confini in corrispondenza di questo punto.

Visto l'alto valore paesaggistico del territorio posto a nord est del vincolo si propone l'inclusione di tale area, in quanto caratterizzata, da ampi campi coltivati a seminativo alternati da piccole aree boscate e filari di cipressi di notevole valore estetico.

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9048287	D:M 2/02/1972 G.U.81-1972b	Zona del colle di Lucardo sita nel comune di Montespertoli	Montespertoli	51,95	Val d'Elsa	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché esso costituisce elemento di notevole importanza nel paesaggio della valle della Pesa, in quanto sia l'altura ove è posto il vecchio borgo medioevale, sia le pendici ombrate di esso sono godibili dalle strade che lo circondano e costituiscono un quadro naturali di eccezionale bellezza in cui elementi orografici, floristici, storici ed architettonici si fondono a costituire un insieme di grande importanza paesaggistica								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Particolare posizione orografica del borgo (sul colle di Lucardo)	La particolare posizione orografica del borgo di Lucardo posto su un'altura del colle è di grande presenza visiva poiché si erge come predominante sull'intero paesaggio circostante.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Valore storico e architettonico del borgo medioevale di Lucardo	Il valore storico del borgo permane sia dal punto di vista naturalistico sia da quello architettonico. Sono ancora visibili le antiche mura fortificate e gli elementi architettonici caratteristici di un borgo fortificato tipico delle colline del Chianti, quali per esempio la porta di accesso al nucleo fortificato e la cortina muraria.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali verso il colle dalle strade che lo circondano	Le visuali panoramiche più pregevoli permangono quelle dalla via Volterrana con provenienza sia da nord che da sud. Da nord il colle si presenta con pendenze più dolci, mentre da sud l'altura emerge in maniera più netta sul resto del paesaggio. Le visuali permangono libere da elementi che ne disturbino e ne compromettano la vista.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Il borgo medioevale di Lucardo è posizionato su una altura naturale. Rappresenta un insediamento storico di crinale.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Sulle pendici sud del colle è presente una fitta vegetazione costituita prevalentemente da bosco di cipressi che costituiscono un elemento di importanza notevole e consentono di valorizzare ancora di più l'altura del colle di Lucardo.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Il paesaggio agrario è caratterizzato da coltivazione di vigneti e oliveti alternati a seminativi a coltivazione estensiva.	
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	L'insediamento posto sul colle di Lucardo è il tipico borgo di origine medioevale, con ancora ben evidenziata la struttura urbana di borgo fortificato.	Gli edifici all'interno del borgo sono in parte abitati ed in parte soggetti ad interventi di recupero edilizio. E' importante prevedere una corretta qualità edificatoria sia nelle ristrutturazioni che nel restauro. Gli interventi di ristrutturazioni sul borgo non sembrano coerenti.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni	Non esistono insediamenti moderni o comunque disomogenei rispetto al contesto.	
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali dalla strada Volterrana provenendo da nord e da sud	Il nuovo parcheggio posto a sud del borgo dovrà essere schermato con impianto di nuova vegetazione
Dinamiche di trasformazione recenti	Localizzazione del nuovo parcheggio interferisce con lo scenario paesaggistico del borgo. Gli interventi di ristrutturazioni sul borgo non sembrano coerenti con i criteri di un corretto risanamento conservativo.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Deve essere posta un forte livello di attenzione agli interventi di recupero e di ristrutturazione degli edifici presenti all'interno del vincolo rispetto agli edifici che fino ad oggi hanno conservato le loro valenze storico-architettoniche. • Tutela ,all'interno del borgo,delle caratteristiche della struttura urbana del nucleo fortificato sia sugli spazi esterni che nel recupero delle facciate. • Conservazione della configurazione architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto. • Non introdurre cesure nelle aree pertinentziali dei complessi colonici con il territorio agricolo. • Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico ,storico e di crinale. • Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi. • Tutela delle strutture murarie portanti e all'interno del borgo delle caratteristiche della struttura urbana del nucleo fortificato ;degli spazi esterni (non prevedendo divisioni di alcun tipo o destinazioni che squalifichino l'eccellenza del luogo) e nel recupero delle facciate.
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. • Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici,deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages e devono essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea. • Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo. • Nel centro storico,negli aggregati ,nuclei e complessi architettonici ed edifici colonici, classificati di rilevante e particolare valore non deve essere modificata la geometria e la percezione delle coperture (inibire pannelli fotovoltaici, pannelli solari, elementi accessori di impianti di varia natura, compresi quelli di aspirazione,lucernai, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione

mitigata e/o con schermature)ne realizzate terrazze a tasca.

- Razionalizzazione per l'inserimento di nuove aree a parcheggio che dovranno essere posizionate in luoghi occlusi alla vista e opportunamente schermati.
- L'inserimento degli impianti eolici per la produzione di energia deve essere rispettosa degli skyline del territorio e fare salvo il principio di non perturbazione dello stato tradizionale dei luoghi, con valutazioni opportune per le eventuali collocazioni anche in zone pianeggianti.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9048350	D.M.28/09/1998 G.U.32-1999	Località denominata «Riotorto» sita nel territorio dei comuni di Gambassi Terme e di Montaione in provincia di Firenze	Gambassi Terme, Montaione		Val d'Elsa	a	b	c	d
motivazione	l'area in questione, collocata all'interno di un immaginario triangolo ai margini delle province di Pisa e Siena, sulla quale si affacciano le città di Volterra e S. Gimignano, riveste grande interesse paesaggistico poiché caratterizzata da una morfologia particolare, costituita da un insieme di colline generalmente aperte con altitudini modeste, che si alternano nel sinuoso susseguirsi di boschi, borri ed ampi seminativi, circondata ed inframmezzata come è da vaste aree boscate e corsi d'acqua. Considerato che, tale area si configura quale biotopo naturale che costituisce la fascia di protezione dell'equilibrio floro-faunistico dell'intera zona. Considerato che il territorio in esame riveste anche un elevato interesse culturale poiché le strade panoramiche che la delimitano lungo i crinali conducono alle località storiche ed ai monumenti sparsi sul territorio								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Particolare morfologia	Morfologia di paesaggio costituito da colline aperte coltivate
idrografia naturale e antropica	Borri e corsi d'acqua che si alternano ai terreni boscati e coltivati	Rimasta inalterata la presenza dei borri e corsi d'acqua alternati da terreni boscati e campi coltivati
mosaico agrario	Susseguirsi di boschi, borri ed ampi seminativi; vaste aree boscate; valore naturalistico dell'area che si configura quale biotopo naturale che costituisce la fascia di protezione dell'equilibrio floro faunistico dell'intera zona.	Il valore naturalistico del paesaggio costituito da un mosaico agrario tipico toscano è rimasto inalterato.
elementi vegetazionali		Gli elementi vegetazionali costituiti da boschi che si alternano ai campi coltivati a seminativo sono rimasti inalterati.
sistema insediativo		
sistema della viabilità	Presenza di strade panoramiche lungo i crinali che conducono alle località storiche e ai monumenti sparsi sul territorio	Le strade panoramiche principali sono la via Volterrana e la Provinciale maremmana Livornese.
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Particolare morfologia del luogo composta da colline aperte coltivate alternate da aree boscate costituita da ampie dorsali larghe e pianeggianti.	
geomorfologia		
Idrografia naturale	Le colline aperte sono caratterizzate dall'alternanza di borri e corsi d'acqua.	
vegetazione	Ampie zone boscate e vegetazione in prossimità dei borri e corsi d'acqua.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Il paesaggio agrario ha mantenuto la sua valenza storica. La minima pendenza delle colline ha sempre consentito la facile lavorazione del terreno con qualsiasi tipo di mezzo consentendo la continuità della coltura a seminativo.	
Paesaggio agrario moderno	Campi molto aperti ed ampi coltivati a seminativo ed impianti di nuovi oliveti in alcune zone in prossimità degli edifici ristrutturati .	
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	Le case coloniche che caratterizzano il paesaggio agrario sono poste prevalentemente sui crinali delle colline e ben visibili. La loro presenza costituisce una forte valenza storica del paesaggio agrario.	
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni	Alcune case coloniche sono state oggetto di opere di ristrutturazione eseguite nel rispetto delle tradizionali caratteristiche costruttive tipiche delle abitazioni rurali.	In zona non vincolata ma prossima al confine, è presente una cava di forte impatto ambientale. Presenza anche di elettrodotti e segnaletica stradale invasiva.
Viabilità storica	Le direttrici viarie sono rimaste invariate. La direttrice più importante e antica è la strada provinciale Volterrana che corre sui crinali delle colline .	Scarsa manutenzione della vegetazione in prossimità delle strade soprattutto su via Maremmana Livornese.
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	A lato delle due direttrici principali via Volterrana e Via Provinciale Maremmana Livornese	Dalla via Volterrana si nota la presenza della cava posta su una sommità alta della collina di Montagnoso.
Dinamiche di trasformazione recenti	La presenza di una cava in prossimità dell'area di vincolo e di infrastrutture altera la percezione del paesaggio.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela dei centri storici, degli aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende . • Conservazione della configurazione architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto. • Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo. • Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico ,storico e di crinale. • Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi. ▪ Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. • Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages . Devono, inoltre, essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea. • Negli insediamenti di nuova formazione è opportuna: <ul style="list-style-type: none"> - un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorra alla formazione di ambienti urbani armonici sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità, - una maggiore attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano. ▪ Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA: