

Ambito n°32
CHIANTI

PROVINCE: *Firenze, Siena*

TERRITORI APPARTENENTI AI COMUNI: *Barberino Val d'Elsa, Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga , Gaiole in Chianti, Greve in Chianti, Poggibonsi, Radda in Chianti, San Casciano in Val di Pesa, Tavarnelle Val di Pesa, Impruneta*

Sezione 4

Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004

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 | | | |
|--------------------------|---|---|------------------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9052073 | D.M.23/05/1972 G.U.15/1973dec | Zona di Volpaia sita nel comune di Radda in Chianti | Radda in Chianti | 2608,86 | Chianti | a | b | c | d |
| motivazione | La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché comprende un bellissimo comprensorio collinare, ricco di uliveti, cipressi e boschi che incorniciano complessi monumentali ed insediamenti particolarmente qualificati in senso ambientale e paesistico, quali Volpaia, Capaccia, Albola, Villa Castelvecchi; tale ambiente, costellato anche da tipiche case rurali, si determina come uno dei paesaggi meglio caratterizzati della campagna toscana, notevolmente qualificata in maniera omogenea e godibile da molti punti di vista, in particolare dal belvedere di Radda. | | | | | | | | |
| 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 | Uliveti, cipressi e boschi | 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. Permane la grande valenza estetico-percettiva dei boschi misti di querce caducifoglie. |
| sistema insediativo | Complessi monumentali | Tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo, dai centri murati, agli aggregati, ai piccoli borghi rurali, dai castelli/ville-fattoria alle singole case coloniche, sono stati investiti da processi di rinnovamento e recupero sia a fini agrituristici che residenziali, che incidono sui caratteri paesistici tradizionali. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | | |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|---|--|---|
| Elementi costitutivi naturali | L'area del vincolo, plasmata dai rilievi strutturali della Dorsale Chianti-Cetona, è composta prevalentemente da Macigno (flysch prevalentemente arenacei) con affioramenti di rocce carbonatiche tra Badiaccia a Muro ed il Cassero d'Albola o di flysch argillitici nei rilievi sottostanti Santa Maria Novella e Capaccia. | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | La composizione della copertura forestale risente della diversa costituzione geolitologica del territorio, così sui rilievi arenacei prevalgono i querceti decidui acidofili con piano arboreo costituito da cerro, mentre sui rilievi di natura argillitica quelli termofili con piano arboreo costituito da roverella. Sul macigno, nella zona di Monte Querciola, sono presenti, inoltre, aree a castagneto ed impianti artificiali di conifere estesi su buona parte dei sodi che caratterizzavano le fasce sommitali dei monti. | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Assenti i terreni pianeggianti, limitati alle aree golenali, le pratiche agricole si sono nel tempo adattate all'acclività dei rilievi montani attraverso opere di mitigazione delle pendenze. La presenza della coltura promiscua di vite, olivo e seminativo, legata all'insediamento storico, con sistemazioni di muri a retta e terrazzamenti si estendeva a forgiare i crinali che da Castelvecchi, Volpaia, Albola e Selvole scendono verso il Torrente Pesa. Boschi quercini e aree a seminativo si alternavano, in prossimità dei solchi fluviali, nelle parti più basse dei versanti collinari, mentre estesi sodi a pastura occupavano le quote più elevate dei rilievi montani. | Si registrano in tutta l'area del vincolo le conseguenze del vigneto specializzato con l'estrema dilatazione dei campi e cantine di moderna costruzione, che ha portato alla cancellazione della fitta maglia agraria preesistente e delle sistemazioni idraulico-agrarie ad essa connesse, oltre ad una drastica semplificazione della rete scolante. Vigneti vastissimi si estendono, ormai, con continuità da Castelvecchi, Volpaia, Albola e Selvole fino alla Pesa. Anche la coltivazione dell'olivo ha abbandonato la forma tradizionale a favore degli impianti specializzati, i pochissimi oliveti che, perduto il carattere promiscuo, hanno conservato ripiani terrazzati e muri a retta sono in stato di abbandono, invasi dalla vegetazione arbustiva, con i muri a secco dei terrazzamenti deteriorati o crollati. |
| Paesaggio agrario moderno | | Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto di viali di cipresso a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole (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 | Il centro murato di Volpaia, gli aggregati di Badiaccia a Montemuro, Albola e Selvole, oltre ai borghi rurali di Bugialla e Capaccia, si | A mutare il contesto insediativo sono gli incrementi volumetrici e la trasformazione di aie e resedi in giardini che stravolgono le varie case |

| | | |
|---|--|--|
| Insedimenti storici | sviluppano in epoca medioevale intorno a pievi, suffraganee e castelli. Un insediamento di tipo accentrato che si amplia e si complica con lo sviluppo, lungo i crinali principali, dell'appoderamento mezzadrile riferito a centri economico-amministrativi della grande proprietà fondiaria come le villa-fattoria di Castelvecchi, Santa Maria Novella e Pian d'Albola. | coloniche segnandone il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o a residenza. Si evidenziano anche i volumi destinati alla realizzazione di strutture per produzione/commercializzazione del vino come il centro di vinificazione aziendale della Società agricola Castello di Radda in realizzazione sotto podere Salvate. |
| 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. . Un sistema viario rimasto pressoché immutato dal medioevo ad oggi, dove si possono ancora rilevare tratti stradali con sistemazioni di muri a secco come nella strada bianca per il Cassero di Albola. | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Visuali panoramiche si aprono lungo tutta la viabilità, soprattutto nei tratti di crinale. Da S. Maria Novella, Volpaia e Pian d'Albola viste verso Radda, da quest'ultima eccezionali vedute dell'intera area di vincolo. | |
| 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 paesistici tradizionali. In particolare gli elementi più squalificanti provengono dall'utilizzo e dalle finiture degli spazi esterni .La semplicità e essenzialità dell'edificio rurale viene alterata dalla realizzazione di giardini urbani, recinzioni e cancellate incogruo rispetto alla tipologia dell'edificio o del nucleo rurale. | |

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 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 rurale. ▪ 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 paesaggistico, 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"> ▪ 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, per 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. ▪ 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 |

| | |
|--|--|
| | <p>possibile - l'apertura di nuovi fronti di costruito, gli sbancamenti "allo strettamente necessario" al sistema produttivo aziendale e privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 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 e (ha) | territori della Toscana (Atlante dei paesaggi) | tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04 | | | |
|--------------------------|--|--|-----------------------|----------------------|---|------------------------------------|---|---|---|
| | | | | | | a | b | c | d |
| 9052255 | D.M.01/02/1971 G.U56-1971 | Zona <i>circostante l'antico centro</i> sita in comune di Castellina in Chianti | Castellina in Chianti | 1674,33 | Chianti | | | | |
| motivazione | la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un tradizionale continuo paesaggio delle alte terre Chiantigiane, dominate dalla mole della Rocca e dal nucleo medioevale, in cui si alternano armoniosamente vigneti e oliveti, con antichi e caratteristici insediamenti rurali, formando il tutto un quadro naturale assai suggestivo ricco di punti di vista accessibili al pubblico, dai quali si gode la visuale di una serie di panorami di eccezionale 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 | | |
| idrografia naturale e antropica | | |
| mosaico agrario | Vigneti e oliveti | 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. |
| elementi vegetazionali | | |
| sistema insediativo | Antico nucleo medioevale con rocca e antichi insediamenti rurali. | I caratteri paesistici tradizionali dell'area del vincolo risentono dello sviluppo urbano di Castellina e dei processi di rinnovamento e recupero sia a fini agrituristici che residenziali che hanno investito gli insediamenti del territorio aperto dagli aggregati ai piccoli borghi rurali, dalle ville-fattoria alle singole case coloniche. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | | |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|---|---|--|
| Elementi costitutivi naturali | La area di vincolo, con rilievi compresi tra i 300 ed i 600 mt s.l.m., fa ancora parte della Dorsale dei Monti del Chianti ed è formata da litotipi flyschoidi, sia di natura calcareo-marnosa che argillitica, appartenenti al Dominio Austroalpino. Questi, incisi da piccoli corsi d'acqua a carattere torrentizio lungo i versanti principali, danno luogo a vallette abbastanza accentuate con pendii scoscesi. | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | La copertura forestale si compone di querceti decidui termofili con piano arboreo costituito da roverella con cerro, sorbo, orniello, carpino nero e leccio e di estesi impianti artificiali di conifere (cipressi comuni, cipressi americani, pino demestico e pino nero). | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Assenti i terreni pianeggianti, limitati alle aree golenali, le pratiche agricole si sono nel tempo adattate all'acclività dei rilievi attraverso opere di mitigazione delle pendenze. La presenza della coltura promiscua di vite, olivo e seminativo, legata all'insediamento storico, con sistemazioni di muri a retta e terrazzamenti si estendeva a forgiare i versanti del crinale di Castellina e quelli che da questo si diramano verso San Donatino, Castagnoli e Cagnano. Boschi quercini e aree a seminativo si alternavano, in prossimità dei solchi fluviali, nelle parti più basse dei versanti collinari, mentre sodi a pastura occupavano le quote più elevate dei rilievi. | Si osservano in tutta l'area del vincolo le conseguenze del vigneto specializzato che, con l'estrema dilatazione dei campi e vigneti vastissimi, ha portato alla cancellazione della fitta maglia agraria preesistente e delle sistemazioni idraulico-agrarie ad essa connesse, oltre ad una drastica semplificazione della rete scolante. Anche la coltivazione dell'olivo ha abbandonato la forma tradizionale a favore degli impianti specializzati. I pochissimi oliveti che, perduto il carattere promiscuo, hanno conservato ripiani terrazzati e muri a retta sono in stato di abbandono, invasi dalla vegetazione arbustiva, con i muri a secco dei terrazzamenti deteriorati o crollati. Si registra, come nota positiva, nei vigneti di impianto più recente non solo l'introduzione, come parziale correttivo alla maggiore erodibilità delle superfici, di grandi muri utili a spezzare la continuità dei pendii o il rimodellamento del suolo e la re-introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi con muri a retta costruiti a macchina, ma anche esempi di vigneti organizzati secondo la maglia originaria dei campi e integrati, con il recupero dei terrazzamenti, dalla permanenza dell'olivo. |
| Paesaggio agrario moderno | | Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto di viali di cipresso a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole (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 | Il centro murato di Castellina, gli aggregati di San Niccolò a Sforzi e Sommovilla oltre ai borghi rurali di Cispiano, San Donatino e | Lo sviluppo edilizio di Castellina ha dato vita a fenomeni di dispersione urbana, snodandosi linearmente, sia lungo la statale "Chiantigiana" che le |

| | | |
|---|---|--|
| Insedimenti storici | Cagnano di Sopra, si sviluppano in epoca medioevale intorno a pievi, suffraganee e castelli. Un insediamento di tipo accentrato che si amplia e si complica con lo sviluppo, lungo i filamenti viari di crinale o di spartiacque tra le vallecole minori, dell'appoderamento mezzadrile riferito a centri economico-amministrativi della grande proprietà fondiaria come le villa-fattoria di Castagnoli, Cagnano di Sotto e C. Lecchi. | provinciali di San Donato in Poggio e Castellina Scalo, con cortine edilizie che tendono ad allargarsi nei versanti collinari a maggiore panoramicità. Da registrare gli incrementi volumetrici che mutano gli edifici e gli aggregati colonici in residenze, in seconde case o in agriturismi con la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione, spesso impreziositi con viali di cipresso, prati all'inglese, piscine e parcheggi. |
| Insedimenti moderni | | Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani di recente formazione come le lottizzazioni residenziali, a nord e a sud di Castellina, di Salivolpi e La Croce Fiorentina. Sono, però, i volumi destinati alle attività produttive (i Molini ed il Mangimificio Niccolai e le stalle in disuso a Monti e Monticino) che, per scelte localizzative (centro urbano di Castellina e crinale collinare), tipologiche, dimensionali e formali, incidono pesantemente sugli assetti paesistici dell'area di vincolo. |
| Viabilità storica | Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Un sistema viario di grande valore, dove si possono ancora rilevare ampi tratti di viabilità rurale con sistemazioni di muri a secco. Da segnalare la S.S. N°222 "Chiantigiana" già citata nell'elenco delle nove "vie et strate principales" della Repubblica Senese e la S.S. N°429 di Val d'Elsa, individuata dal PTC come tracciato di "interesse paesistico europeo". | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Si conservano diversi punti di vista dal centro abitato verso la campagna e permane la grande visibilità di Castellina dai numerosi percorsi stradali che ad esso pervengono. | |
| Dinamiche di trasformazione recenti | I processi di rinnovamento e recupero degli elementi che compongono il sistema insediativo a fini agrituristici e residenziali, lo sviluppo urbano di Castellina e la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo incidono sui caratteri paesistici tradizionali. Lo sviluppo edilizio di Castellina ha dato vita a fenomeni di dispersione urbana, snodandosi linearmente, sia lungo la statale "Chiantigiana" che le provinciali di San Donato in Poggio e Castellina Scalo, con cortine edilizie che tendono ad allargarsi nei versanti collinari a maggiore panoramicità. | |

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 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. • Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada. • 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 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 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"> ▪ Conservazione della forma architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie. ▪ 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 e la loro tutela. ▪ Valorizzazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano; |

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 essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione : tettoie, recinzioni e schermature,per 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
- 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
- Impedire la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
- Inibire la realizzazione dei sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti.
- Negli insediamenti di nuova formazione, raggiungere un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche e della qualità insediativa, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.
- Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, privilegiando la semplicità di impianto planivolumetrico(volumi netti non impostati su dislivelli e linee di controcrinale con piante preferibilmente regolari e prospetti privi di sfalsamenti ingiustificati.
- 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.
- 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.
- Nei rinnovi e/o nuovi di vigneti meccanizzati :
 - 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 CASTELLINA IN CHIANTI**

| | |
|--|---|
| <p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'AC individua, anche attraverso la descrizione puntuale del perimetro le aree degradate. Una varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani di recente formazione come le lottizzazioni residenziali, a nord e a sud di Castellina, di Salivolpi e La Croce Fiorentina. Sono, però, i volumi destinati alle attività produttive (i Molini ed il Mangimificio Niccolai e le stalle in disuso a Monti e Monticino) che, per scelte localizzative (centro urbano di Castellina e crinale collinare), tipologiche, dimensionali e formali, incidono pesantemente sugli assetti paesistici dell'area di vincolo impedendo ,nel caso degli edifici niccolai) la visuale del centro storico .</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: <ul style="list-style-type: none"> - 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. • Gli interventi di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e architettonici . • Riqualificazione dei margini delle aree attraverso interventi di ricucitura con le aree agricole limitrofe ,il 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) . |

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 | | | |
|--------------------------|--|--|-------------------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9052259 | D.M. 20/09/1975 G.U.6-1976 | Zona di <i>Coltibuono</i> in comune di Gaiole in Chianti | Gaiole in Chianti | 1330,31 | Chianti | a | b | c | d |
| motivazione | La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché trattasi di un comprensorio particolarmente qualificato sia in senso ambientale che paesistico. La presenza di antichi insediamenti come quello monastico di Badia a Coltibuono, di Vertine, di S. Donato in Perano, di Monterossi, di Spaltenna, inseriti nel contesto coltivato e boscoso circostante le molteplici tipiche case rurali che costellano l'intera zona, determinano quadri panoramici notevolissimi di alto valore estetico e tradizionale, godibili da vari punti di vista, accessibili al pubblico e degni di una particolare salvaguardia. Il comprensorio, uno dei più caratteristici del Chianti, è ubicato a confine con la provincia di Firenze in prossimità dello spartiacque del Valdarno interessante in particolare i rilievi di alta collina intorno a Montegrossi | | | | | | | | |
| 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 | Rilievi di alta collina intorno a Montegrossi | La rilevanza paesistica dei tipici rilievi gibbosi del Chianti è compromessa dalla presenza della vasta area estrattiva sottostante la Torre di Montegrossi che sventra completamente il fianco della montagna. |
| idrografia naturale e antropica | | |
| mosaico agrario | Valore paesaggistico del contesto coltivato | Sebbene l'olivo e la vite costituiscano ancora, le colture arboree caratteristiche 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. |
| elementi vegetazionali | Bosco | Grande rilevanza paesistica della densa vegetazione boschiva di querceti caducifoglie che ricopre con continuità i rilievi più elevati del vincolo. |
| sistema insediativo | Antichi insediamenti: Badia a Coltibuono, Vertine, S. Donato in Perano, Montegrossi, Spaltenna e tipiche case rurali | A parte il complesso architettonico di Badia a Coltibuono, tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo da Vertine a Montegrossi, da S. Donato in Perano alle singole case coloniche sono stati investiti da processi di rinnovamento e recupero sia a fini agrituristici che residenziali che incidono sui caratteri paesistici tradizionali. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | | |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|---|--|---|
| Elementi costitutivi naturali | L'area del vincolo, plasmata dai rilievi strutturali della Dorsale Chianti-Cetona, prevalentemente composta da rocce sedimentarie, a livello geomorfologico è suddivisa in due parti. A nord-est si stagliano i rilievi montani, compresi tra i 500-700 mt. s.l.m., formati interamente da Macigno (flysch prevalentemente arenacei); ad sud-ovest, quando i rilievi collinari degradano a quote più basse, da Albarese(flysch prevalentemente calcareo-marnosi). | Presenza in località Montegrossi di una cava di materiale lapideo. |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | La composizione della copertura forestale risente della diversa costituzione geolitologica del territorio, così sui rilievi calcareo-marnosi prevalgono i querceti decidui termofili con piano arboreo costituito da roverella, mentre sui rilievi arenacei quelli acidofili con piano arboreo costituito da cerro. Sono presenti, inoltre, impianti artificiali di conifere estesi su buona parte dei sodi che caratterizzavano le fasce sommitali dei monti. | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Alle quote altimetricamente più elevate, caratterizzate da una continua copertura forestale si aprono "insulae" di coltivazioni di tipo tradizionale connesse all'insediamento storico con sistemazioni di muri a retta e terrazzamenti che risultano pressoché scomparse intorno a Badia a Coltibuono e Cancelli, mentre sono in stato di scarsa manutenzione o di abbandono a Montegrossi. Della coltura promiscua che si estendeva a forgiare interi sistemi di crinale tra Gaiole, San Donato in Perano e Vertine, oggi rimane solo una presenza episodica, in stato di semi-abbandono, nella zona di Vertine. | Si registrano in tutta l'area del vincolo, compresi i terreni a forte pendenza, le conseguenze del vigneto specializzato con l'estrema dilatazione dei campi, vigneti vastissimi e cantine di moderna costruzione, che ha portato alla cancellazione della fitta maglia agraria preesistente e delle sistemazioni idraulico-agrarie ad essa connesse, oltre ad una drastica semplificazione della rete scolante. Anche la coltivazione dell'olivo ha abbandonato la forma tradizionale a favore degli impianti specializzati, così gli oliveti che, perduto il carattere promiscuo, hanno conservato ripiani terrazzati e muri a retta sono ormai invasi dalla vegetazione arbustiva e presentano i terrazzi con muri a secco deteriorati o crollati. |
| Paesaggio agrario moderno | | |
| Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità | Il centro murato di Vertine, gli aggregati di Gaiole e Montegrossi, oltre al borgo rurale di San Piero in Venano, si sviluppano in epoca medioevale intorno a pievi, suffraganee e castelli. Un insediamento di tipo accentrato che si amplia e si complica con lo sviluppo, lungo i crinali principali, dell'appoderamento mezzadrile riferito a centri economico-amministrativi della grande proprietà fondiaria come la villa-fattoria di San Donato in Perano. | Si nota un'intenso sviluppo edilizio intorno a Gaiole sia di nuova edilizia residenziale che produttiva. Queste espansioni hanno dato vita, nel fondovalle, a fenomeni di dispersione lineare lungo i più importanti collegamenti stradali e tendono a risalire ed occupare i versanti collinari a maggiore panoramicità. Da registrare gli incrementi volumetrici che mutano gli edifici e gli aggregati colonici in residenze, in seconde case o in agriturismi con la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione, spesso impreziositi con viali di cipresso, prati all'inglese, piscine e parcheggi. |
| Insediamenti storici | | |

| | | |
|---|---|---|
| Insedimenti moderni | | Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani di recente formazione come le lottizzazioni residenziali a nord-est di Spaltenna, che occupano un panoramico versante collinare sovrastante Gaiole. |
| Viabilità storica | Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Visuali panoramiche si aprono lungo tutta la viabilità, soprattutto nei tratti di crinale. Da Vertine viste verso Meleto e Barbischio e da San Donato verso Vertine. | La molteplicità di pali e tralicci Enel e le installazioni di apparecchiature (antenne e parabole) per la rice- trasmissione radio-televisiva presenti nell'area di vincolo, mutano la percezione dello spazio rurale, alterando 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, la presenza della vasta area estrattiva sottostante la Torre di Montegrossi e la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo incidono sui caratteri paesistici tradizionali.</p> <p>Si registrano in tutta l'area del vincolo, compresi i terreni a forte pendenza, le conseguenze del vigneto specializzato con l'estrema dilatazione dei campi, vigneti vastissimi e la realizzazione di cantine, che ha portato alla cancellazione della fitta maglia agraria preesistente e delle sistemazioni idraulico-agrarie ad essa connesse, oltre ad una drastica semplificazione della rete scolante.</p> <p>I tessuti urbani di recente formazione come le lottizzazioni residenziali a nord-est dell'abitato occupano un panoramico versante collinare sovrastante Gaiole.</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">• 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 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.• 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.• L'inserimento di nuove cantine non deve alterare gli assetti morfologici dei luoghi e della struttura profonda di impianto agrario.• Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada .• 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

- Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, privilegiando la semplicità di impianto planivolumetrico (volumi netti non impostati su dislivelli e linee di controcrinale con piante preferibilmente regolari e prospetti privi di sfalsamenti ingiustificati).
- 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.
- 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,
 - 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.
- 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.
- 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.
- Nei rinnovi di vigneti meccanizzati:
 - 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 | | | |
|--------------------------|---|--|------------------------|-----------------|---|---------------------------------|---|---|---|
| | D.M.27/09/1965 | Bosco di Barbaione sito nel Comune di Castelnuovo Berardenga | Castelnuovo Berardenga | | Chianti – Area senese: Siena e masse della Berardenga | a | b | c | d |
| motivazione | L'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perché comprende una cospicua vegetazione arborea costituita prevalentemente da querce secolari, e per la maestosità dei singoli elementi e per la bellezza dell'insieme, caratterizza di una nota di eccezionale attrattiva il paesaggio circostante. | | | | | | | | |
| 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 | Querce secolari | Permane la velenza paesistica dei querceti caducifoglie di Barbaione. |
| sistema insediativo | | |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche (“da” e “verso”) | | |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|--|---|
| Elementi costitutivi naturali | | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | Querceto deciduo termoacidofilo con piano arboreo costituito da cerro, roverella, rovere e ciardavello. Da segnalare la presenza di una secolare roverella alta 20 metri e con un fusto di diametro pari a 4,50 metri . | I limitrofi rimboschimenti di conifere potrebbero generare diffusione spontanea del pino marittimo e del pino nero. |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | | |
| Paesaggio agrario moderno | | |
| Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità | L'area di vincolo è contigua all'insediamento di Barbaione, un antico castello poi trasformato in villa-fattoria, ora residenza privata. | |
| Insedimenti storici | | |
| Insedimenti moderni | | |
| Viabilità storica | | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e " verso") | Buona visuale panoramica dell'area di vincolo dalla strada comunale per Pagliaia, nel tratto tra i poderi Balzastrada e Montebello. | |
| Dinamiche di trasformazione recenti | | I limitrofi rimboschimenti di conifere potrebbero generare diffusione spontanea del pino marittimo e del pino nero. |

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

| | |
|---|--|
| Obiettivi per la tutela | <ul style="list-style-type: none">▪ Tutela e mantenimento, quale emergenza naturale di valore paesistico del querceto di Barbaione, attraverso opportune forme di governo del bosco. |
| Obiettivi per la valorizzazione | |
| Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni | <ul style="list-style-type: none">▪ Definire opportune forme di governo del bosco. |

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 | | | |
|--------------------------|---|---|------------------------|-----------------|--|---------------------------------|----------|---|---|
| 905160 | D.M.25/02/1955 | Il parco e i due viali alberati della tenuta di Arceno, siti nel comune di Castelnuovo Berardenga | Castelnuovo Berardenga | 16,93 | Chianti – Area senese: ambito Siena e masse della Berardenga | a | b | c | d |
| motivazione | Gli immobili predetti hanno notevole interesse pubblico perché, con la ricchezza e vetustà della flora esistente nel parco, con il laghetto e con il pittoresco aspetto dei due viali di cipressi, forma una caratteristica nota di verde di non comune 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 | | |
| idrografia naturale e antropica | | |
| mosaico agrario | | |
| elementi vegetazionali | Valore naturalistico della flora esistente nel parco; valore paesaggistico dei due viali di cipressi | Eccezionale valore del contesto ambientale in cui è inserito il nucleo della Villa Arceno, che comprende le sistemazioni a viale e rondò di cipressi oltre all’immenso parco in cui crescono numerose piante rare. |
| sistema insediativo | | |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche (“da” e “verso”) | | |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|---|--|
| Elementi costitutivi naturali | | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | Grande valenza estetico-percettiva sia del parco, dove si possono individuare numerose specie arbore, anche rare, quali cipressi , lecci, magnolie, sequoie, canfora e cedri del libano, sia dei due viali alberati, con doppio filare di cipressi, che si intersecano ortogonalmente a segnalare in maniera scenografica l'accesso alla villa-fattoria d'Arceno | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | Da segnalare al centro del parco il grande lago artificiale dalle rive completamente boschive, che con la sua ampia superficie rompe il volume della vegetazione arborea. Un piccolo terrapieno, che si getta nell'acqua, sorregge un classico ninfeo in cotto con motivi decorativi. | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | | |
| Paesaggio agrario moderno | | |
| Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità | L'immenso parco ed i viali cipressati, che conducono alla villa-fattoria d'Arceno, appartengono alla sequenza tipica degli spazi aperti delle ville di origine rinascimentale formata da viale alberato, giardino formale/orto/pomario e barco. In questo caso, nonostante domini ancora la concezione di un insieme equilibrato governato da una norma architettonica, il giardino si dilata e si trasforma in parco, le piante, lasciate al loro naturale sviluppo vengono raggruppate a formare bosco quale elemento di fusione con il paesaggio circostante. I lunghi viali alberati, non convergendo direttamente sulla villa, moltiplicano le vedute prospettiche che mettono in relazione natura e architettura. | Le nuove cantine per la loro collocazione e il forte impatto volumetrico mal si integrano con i viali cipressati e l'intero complesso architettonico. |
| Insedimenti storici | | |
| Insedimenti moderni | | |
| Viabilità storica | | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Eccezionale visione panoramica da San Gusmé del profilo dei viali alberati e del parco di villa d'Arceno. | La presenza di pali e tralicci Enel nei pressi della villa modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica. |
| Dinamiche di trasformazione recenti | Forte impatto visivo dell'inserimento di nuove cantine e relative infrastrutture. | |

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

| | |
|---|---|
| Obiettivi per la tutela | <ul style="list-style-type: none">▪ Tutela integrale di viali alberati a doppio filare di cipressi che conduce a Villa d'Arceno con il recupero delle piante malate, o, nei casi ove sia necessario, con il loro reimpianto.▪ Tutela integrale del parco di Villa d'Arceno, il mantenimento delle varie specie arboree, dei viali, delle acque e di tutte quelle sistemazioni che contribuiscono alla sua identità.▪ Tutela del complesso architettonico di Villa d'Arceno estesa all'intorno territoriale ad esso adiacente per salvaguardia dell'integrità storico-culturale sia della villa che delle sue componenti spaziali. |
| Obiettivi per la valorizzazione | |
| Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni | <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. |

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 | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9052092 | D.M.16/06/1966 G.U.167/1966 | Località Certosa di Pontignano sita nel comune di Castelnuovo Berardenga | Castelnuovo Berardenga | 27,94 | Chianti – Area senese: sub-ambito Siena e Masse della Berardenga | a | b | c | d |
| motivazione | La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché formata da colline di particolare bellezze per il vario e interessante andamento del terreno e per il carattere della vegetazione di pini, ulivi e vigneti, costituisce un quadro naturale di non comune valore paesistico visibile da numerosi punti di belvedere, accessibili al pubblico, dei percorsi stradali circostanti. | | | | | | | | |
| 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 dal vario ed interessante andamento del terreno | Grande valenza paesistica dell'area di vincolo, dove il Chianti appare nei suoi caratteri meno aspri ed i colli accompagnano il passaggio verso la vicina Siena. Qui la struttura appenninica dei rilievi si confonde, simulandone le forme arrotondate, con le colline plioceniche. Siamo in presenza di quell'elemento caratteristico di tutta la Toscana centrale dato dalla successione alternata di dorsali e bacini collinari. |
| idrografia naturale e antropica | | |
| mosaico agrario | Ulivi e vigneti | Sebbene l'olivo e la vite costituiscano ancora gli elementi vegetazionali caratteristici dell'area di vincolo la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo ha in gran parte mutato le loro forme di allevamento rispetto alla tradizionale coltura promiscua data dalla consociazione di vite e olivo. |
| elementi vegetazionali | Boschi | Il bosco misto di lecci e roverella lambisce l'area di vincolo e dal colmo del colle si allunga in lingue verso il basso per lasciare il posto alla sequenza irregolare, ritmata dalle ondulazioni, di coltivi specializzati a vite ed olivo, quest'ultimi con l'apparenza qua e là della coltura promiscua. |
| sistema insediativo | Complesso della Certosa | Grande valenza estetico-percettiva della Certosa di Pontignano, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, forgiato dalla presenza di colture promiscue terrazzate, trova il suo indissolubile completamento in quella monumetale del complesso architettonico. Ad incidere sugli assetti tradizionali dell'area di vincolo la grande riconversione agricola in direzione della coltura dell'oliveto e soprattutto del vigneto specializzato. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | | |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|---|--|---|
| Elementi costitutivi naturali | L'area di vincolo si trova sul bordo chiantigiano della Berardenga, dove il bacino dei rilievi appenninici composto da flysch calcareo-marnosi (Alberese) viene a contatto con le sabbie del bacino collinare pliocenico dell'area senese. | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | Querceti decidui dalla serie termobasofila di roverella e cerro con piano arboreo costituito da roverella, cerro, sorbo, orniello e carpino nero compongono la vegetazione forestale. | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | | |
| Paesaggio agrario moderno | Brani di coltura promiscua, consociazione di vite e olivo, e di oliveti di vecchio impianto con sistemazioni terrazzate sono presenti in tutta l'area di vincolo. Da evidenziare la qualità delle sistemazioni tradizionali dei muri a retta e di recinzione a sacco con colmo inerbato degli oliveti a nord della Certosa. | Il carattere originale dell'area di vincolo ha subito alterazioni soprattutto per l'introduzione di vigneti specializzati disposti a rittochino, mentre gli oliveti, pur conservando i ripiani terrazzati, hanno perduto il carattere promiscuo e i muri a retta presentano problemi di manutenzione. |
| Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità | La Certosa di Pontignano costituisce l'elemento generatore dell'insediamento colonico circostante legato all'espansione e alla relativa organizzazione patrimoniale della struttura conventuale. L'impianto architettonico risente dei vari interventi succedutesi nel tempo sebbene gli ampi rifacimenti, soprattutto rinascimentali, non ne abbiano alterato l'armonia complessiva. Armonia riscontrabile soprattutto a livello paesistico dove una campagna curata penetra dentro la struttura architettonica trasformandosi in preziosi giardini. Non c'è dunque separazione tra esterno ed interno; tra il disegno dei suoli, architettura e le opere d'arte che l'arricchiscono. Dal 1959 la Certosa è proprietà dell'Università degli Studi di Siena che l'ha trasformata in un Centro Congressi. | |
| Insedimenti storici | | |
| Insedimenti moderni | | |
| Viabilità storica | | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Eccezionali visuali panoramiche da Pontignano verso Siena e da Monaciano e la S.S. N°222 "Chiantigiana", all'altezza di Casa Olmo, verso l'area di vincolo. | |
| Dinamiche di trasformazione recenti | La riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo incide sui caratteri paesistici tradizionali. | |

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 ed il mantenimento, quali emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, dei terrazzamenti a coltura promiscua presenti in tutta l'area di vincolo. ▪ Tutela del complesso architettonico estesa all'intorno territoriale ad esso adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della sua integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da esso offerte. ▪ 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"> ▪ Nelle aree di pertinenza paesaggistica , 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,per 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 ▪ Nei rinnovi e/o nei nuovi impianti 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

| | |
|---|--|
| <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 | | | |
|--------------------------|---|--|------------------------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9052281 | D.M.2/02/1972 G.U.77/1972 | Zona di Geggiano sita nel comune di Castelnuovo Berardenga | Castelnuovo Berardenga | 334,30 | Chianti – Area senese: sub-ambito Siena e masse della Berardenga | a | b | c | d |
| motivazione | La zona predetta ha notevole interesse pubblico, perché, caratterizzata da tipici insediamenti rurali e ville di campagna, inseriti in un contesto agricolo classicamente toscano, valorizzato - nel caso particolare - da bellissimi viali di cipressi che portano alle ville citate, presenta una qualificazione ambientale e paesistica assai omogenea e, con l'alternarsi di oliveti, vigneti e boschi, costituisce un insieme di quadri naturali di grande nonché un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale. | | | | | | | | |
| 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 | collinare | In questo vincolo la dorsale chiantigiana lascia il posto ai rilievi sabbiosi delle Masse senesi, nonostante il passaggio sia appena percepibile dato che la struttura appenninica addolcisce le sue forme confondendole con quelle delle colline plioceniche. |
| idrografia naturale e antropica | | |
| mosaico agrario | Oliveti, vigneti | Sebbene l'olivo e la vite costituiscano ancora gli elementi vegetazionali caratteristici dell'area di vincolo la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo ha in gran parte mutato le loro forme di allevamento rispetto alla tradizionale coltura promiscua data dalla consociazione di vite e olivo. |
| elementi vegetazionali | Viali di cipressi, boschi | Boschi quercini a prevalenza di cerro e roverella si ripetono, talvolta alternati a coltivi, sulle pendici più basse dei versanti collinari fino ai solchi fluviali. Nelle aree agricole i viali di cipressi segnalano la presenza dell'insediamento storico. |
| sistema insediativo | Tipici insediamenti rurali e varie ville tra cui quelle di Catignano e Geggiano | Grande valenza paesistica del sistema insediativo organizzato lungo il sistema dei crinali come sequenza di ville, nuclei rurali e case coloniche. Tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo, dalle ville-fattoria di Catignano e Geggiano, al piccolo borgo rurale di Giobole, alle singole case coloniche sono ancora caratterizzati da un patrimonio edilizio di grande valore, nonostante siano stati investiti da processi di rinnovamento e recupero sia a fini agrituristici che residenziali. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | | |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|---|--|---|
| Elementi costitutivi naturali | L'area di vincolo si trova sul bordo chiantigiano della Berardenga, dove il bacino dei rilievi appenninici, composto prevalentemente da flysch calcareo-marnosi (Alberese) ed argillitici, viene a contatto con le sabbie del bacino collinare pliocenico dell'area senese. | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | Querceti decidui compongono la vegetazione forestale dell'area di vincolo, con piano arboreo a prevalenza di cerro tra Geggiano e Ponte a Bozzone, di roverella nelle altre zone. | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Nell'area di vincolo sono ancora presenti oliveti di vecchio impianto con sistemazioni terrazzate. Da evidenziare la qualità delle sistemazioni tradizionali dei muri a retta e di recinzione a sacco con colmo inerbito degli oliveti a nord di Catignano. | Il predominio storico della coltura promiscua appare cancellato dalla coltura intensiva, a maglia larga, di vite e olivo, soprattutto dal vigneto specializzato a rittochino e da una drastica semplificazione della rete scolante. |
| Paesaggio agrario moderno | | |
| Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità | Esempio di insediamento mezzadrile dove la maglia delle case coloniche ed il piccolo nucleo rurale di Giobole sono stati organizzati dalle ville di Geggiano e Catignano nel sistema di fattoria. | 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. |
| Insediamenti storici | | |
| Insediamenti moderni | | |
| Viabilità storica | Eccezionale valore paesistico della viabilità di crinale per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Da evidenziare le sistemazioni stradali con muri a secco intorno Geggiano e Catignano ed il bellissimo sistema di viali cipressati che unisce e segnala le due ville. | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Ampie visuali si aprono verso Siena e Pontignano tra Geggiano e Catignano. | La molteplicità di pali e tralicci elettrici e telefonici, che attraversano l'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 paesistici tradizionali. Di forte impatto visivo sono le nuove lottizzazioni residenziali e relative infrastrutture, in particolare quelle localizzate al confine con il comune di Siena, (varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani e le architetture). | |

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

| | |
|--|--|
| Obiettivi per la tutela | <ul style="list-style-type: none">▪ Tutela integrale ed mantenimento, quali emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, degli oliveti terrazzati presenti nell'area di vincolo.▪ Tutela delle ville-fattoria e dei 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.▪ Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio rurale.▪ Non introdurre cesure nelle aree pertinenti 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.▪ 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.▪ L'inserimento di nuove cantine non deve alterare gli assetti morfologici dei luoghi e della struttura profonda di impianto agrario.▪ Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada . |
| 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

- Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, privilegiando la semplicità di impianto planivolumetrico (volumi netti non impostati su dislivelli e linee di controcrinale con piante preferibilmente regolari e prospetti privi di sfalsamenti ingiustificati.
- 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.
- 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,
 - 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.
- 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.
- 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.
- Nei rinnovi di vigneti meccanizzati:
 - 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.
- 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 Castelnuovo Berardenga**

| | |
|--|---|
| <p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>Al confine con il comune di Siena, nel pianoro tra la strada per Geggiano-Pieve Asciata e la S.S. N° 408 di Montevarchi, varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani e le architetture delle nuove lottizzazioni residenziali dell'aggregato di Ponte a Bozzone.</p> <p>La porzione del centro abitato di Ponte a Bozzone attestato lungo la ss408 riguarda una edificazione a destinazione residenziale degli anni settanta .Le motivazioni del vincolo permangono ad oggi nella maggior parte dell'area ,ma sono state disattese nella porzione di abitato suddetta."</p> |
| <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p> | <p>Riqualificazione paesaggistica dell'area residenziale ,punto di accesso squalificante per la percezione dei contesti storici e paesaggistici di alto valore:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. |

NOTA:

Provincia di Firenze

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 |
| 9048261 | D.M.31/01/1966 G.U.60-1966 | Zona panoramica sita nel comune di San Casciano Val di Pesa (Firenze) | San Casciano Val di Pesa | 3472,71 | Chianti | a | b | c | d |
| motivazione | La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per i suoi svariati aspetti e le sue aree alberate e coltivate, la ricchezza di edifici di grande importanza storica e artistica, la bellezza dei suoi paesaggi rurali nati da una secolare azione umana, rappresenta una serie di quadri naturali di grande suggestività tra i più belli della regione, godibili dalle strade, formando un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale dove l'opera dell'uomo è inscindibilmente fusa con quella della natura; inoltre tutto il territorio offre visuali stupende verso Firenze e le alture che la sovrastano verso nord, che fanno come da fondale alla magica scenografia che via via si scopre percorrendo le strade della località, sia verso gli antichi nuclei abitati esistenti nel territorio oggetto della proposta di tutela, sia verso le valli che solcano il territorio che per la varietà delle coltivazioni agricolo-forestali offrono al viandante una serie di visuali unite anche rispetto al paesaggio toscano che è pure tanto celebre. | | | | | | | | |
| 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 | Valore paesaggistico delle aree alberate e coltivate | Il valore paesaggistico delle ampie aree ricoperte da una densa vegetazione boschiva nei versanti più acclivi e di quelle aree coltivate dall'alternanza di vigneto ed oliveto è rimasto invariato. E' ancora visibile il sistema podere del territorio. |
| elementi vegetazionali | | |
| sistema insediativo | Valore storico e artistico degli edifici e degli antichi nuclei abitati | Gli insediamenti storici principali si trovano lungo la principale viabilità, così come i piccoli nuclei abitati che hanno mantenuto le loro valenze storiche e risultano preesistenze caratterizzanti il territorio. Vi sono inoltre ville signorili e castelli che risultano ancora molto visibili. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | Visuali verso la zona godibili dalle strade della località; visuali dalla zona verso Firenze e le alture verso nord | Il paesaggio risulta più visibile dalle strade di crinale, dalle quali in alcuni punti si può ammirare anche la vista della città di Firenze. |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|---|---|--|
| Elementi costitutivi naturali | | |
| geomorfologia | La morfologia del territorio è quello tipica delle colline del paesaggio del Chianti, costituita da dolci pendii e piccole vallate, alternate ad aree poste a quota più elevata ricoperte da fitta vegetazione boschiva. | |
| Idrografia naturale | Il sistema idrografico è costituito da corsi d'acqua a media portata e piccoli borri entrambi con caratteristiche torrentizie. | |
| vegetazione | Nelle zone poste ad una quota più elevata vi è la presenza di aree boscate caratterizzate da una fitta vegetazione. | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Il paesaggio agrario si presenta come un mosaico costituita dall'alternanza di vigneti, oliveti e seminativi. In alcuni punti permangono le lavorazioni storiche dei vigneti ed oliveti. | |
| Paesaggio agrario moderno | | I nuovi sistemi meccanizzati per la lavorazione del terreno hanno cambiato il modo delle lavorazioni storiche privilegiando gli impianti a rittochino. Il paesaggio agrario si presenta in larga parte modificato rispetto a quello storico. |
| Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità | Gli insediamenti storici principali ed i piccoli nuclei abitati hanno mantenuto le loro valenze storiche e risultano preesistenze caratterizzanti il territorio. Vi sono ancora la presenza predominante delle ville signorili dei castelli e delle fattorie. | |
| Insediamenti storici | | |
| Insediamenti moderni | | |
| Viabilità storica | | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Le visuali più suggestive sono dalle strade interne del vincolo verso tutto il paesaggio circostante. | |
| Dinamiche di trasformazione recenti | Il paesaggio agrario si presenta in parte modificato rispetto a quello 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"> ▪ Tutela dei centri storici degli aggregati e delle ville-fattoria e dei 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. ▪ Assicurare la qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi insediamenti (definizione di regole progettuali) in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente. ▪ 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. ▪ Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada. ▪ 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 dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità. |
| <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"> ▪ 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. ▪ Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, privilegiando la semplicità di impianto planivolumetrico (volumi netti non impostati su dislivelli e linee di controcrinale) |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Negli insediamenti di nuova formazione sarà 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 insediativi. ▪ 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. ▪ 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. ▪ 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. ▪ 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. ▪ 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)INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE
COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA**

| | |
|---|--|
| <p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'area individuata interessa una parte del centro abitato della frazione de La Romola.</p> <p>La porzione individuata del centro abitato de La Romola deriva da una espansione dell'edificato eseguita a partire dagli anni del secondo dopoguerra, attuata con tipologie edilizie non di pregio, caratterizzate da estrema varietà di soluzioni compositive (villette mono/bifamiliari con ampi resedi, edifici in linea di 2/3 piani, edifici a schiera). Si tratta di edifici parcellizzati privi di valore architettonico realizzati a partire dagli anni '60 e di successivi interventi con edificazione in linea ed a schiera realizzati a partire dagli anni '70, soprattutto in aree PEEP.</p> |
| <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deve essere perseguita la valorizzazione del patrimonio insediativo esistente attraverso interventi di riqualificazione delle aree di pertinenza, degli spazi pubblici, dell'arredo urbano e mediante la gestione oculata degli ampliamenti degli edifici. In particolare – tenuto conto della collocazione dell'area in zona di crinale – dovranno essere privilegiate azioni di mitigazione attuate mediante la realizzazione di piantumazioni e zone a verde. ▪ Gli interventi che comportano aumento di volume o di SUL associati alla modificazione della sagoma degli edifici , devono tendere alla loro riqualificazione, in coerenza agli elementi costitutivi dei luoghi ed ai contenuti della Sezione 3 delle presenti Schede ,intervenendo ,in particolare ,sulla sagoma e sui prospetti attraverso uno studio dei vuoti e dei pieni e degli elementi in oggetto. ▪ Interventi di ricucitura con i piani coltivati ,il 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) . ▪ Creazione di percorsi pedonali e ciclabili nel verde e con alberature di contorno. ▪ I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e la qualità architettonica. |

| | |
|---|---|
| <p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'area individuata interessa una parte del centro abitato della frazione di Chiesanuova</p> <p>La porzione individuata del centro abitato di Chiesanuova è frutto di una espansione dell'edificato caratterizzata da estrema varietà delle soluzioni tipologiche adottate con villette mono/bifamiliari in alcuni casi con scelte architettoniche incoerenti e diversificate, oltre alla consistente presenza di aree destinate a edificazione economica e popolare.</p> <p>L'edificato risulta inoltre ubicato all'intersezione di due arterie viarie di notevole importanza per i collegamenti da e per Firenze con l'assenza di un polo di aggregazione interno all'abitato, proprio a seguito di uno sviluppo nastriforme che si è localizzato ai margini delle direttrici stradali.</p> |
| <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Operare una riorganizzazione del tessuto insediativo interno all'abitato finalizzato alla ridefinizione della zona centrale della frazione. • Consentire interventi sugli immobili esclusivamente tesi al miglioramento ed alla riqualificazione dei loro aspetti architettonici, mediante soluzioni progettuali che coniughino anche le esigenze di risparmio delle risorse non rinnovabili. • Riqualificazione prospettica di elementi poveri attraverso l'analisi progettuale dei prospetti. • Gli interventi che comportano aumento di volume o di SUL associati alla modificazione della sagoma degli edifici , devono tendere alla loro riqualificazione, in coerenza agli elementi costitutivi dei luoghi ed ai contenuti della Sezione 3 delle presenti Schede ,intervenendo ,in particolare ,sulla sagoma e sui prospetti attraverso uno studio dei vuoti e dei pieni e degli elementi in aggetto. ▪ I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e la qualità architettonica. |

**D)INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE
COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA**

| | |
|---|---|
| <p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'area individuata interessa una parte del centro abitato della frazione di Spedaletto</p> <p>L'abitato di Spedaletto risente di una spiccata espansione risalente agli anni '60 a monte di via Scopeti, a poche centinaia di metri dal nucleo storico di S. Andrea in Percussina ed in prossimità di emergenze architettoniche di notevole pregio, con interessamento di aree di crinale e di versante.</p> |
| <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione delle aree pubbliche e valorizzazione delle zone di crinale caratterizzate da ampia visibilità. • Mitigazione delle aree edificate mediante la previsione della definizione e riqualificazione dei confini con il territorio agricolo di pregio, attraverso interventi anche minimali e di recupero del verde autoctono. • Realizzazione di viabilità pedonale protetta per assicurare l'utilizzazione delle diverse funzioni presenti all'interno dell'abitato. • Miglioramento della dotazione di parcheggi correlata ad un attento studio del loro inserimento paesaggistico-ambientale. • Gli interventi che comportano aumento di volume o di SUL associati alla modificazione della sagoma degli edifici , devono tendere alla loro riqualificazione, in coerenza agli elementi costitutivi dei luoghi ed ai contenuti della Sezione 3 delle presenti Schede ,intervenedo ,in particolare ,sulla sagoma e sui prospetti attraverso uno studio dei vuoti e dei pieni e degli elementi in oggetto.. ▪ I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e la qualità architettonica. |

**D)INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE
COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA**

| | |
|---|---|
| <p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'area individuata interessa una parte del centro abitato di San Casciano</p> <p>Il principale nucleo abitato del Comune è stato interessato da interventi di espansione dell'edificato con un alto rapporto tra costruito e aree di pertinenza. Questo comporta la presenza di edifici di più piani in prossimità del centro storico e degli accessi principali al nucleo urbano, sminuendo gli elementi di pregio storicizzati.</p> <p>L'espansione che ha interessato la località Bardella (primi anni '60) risulta caratterizzata da scarsissima qualità architettonica, con edifici in linea di più piani e di differente tipologia, privi di un disegno urbanistico-architettonico complessivo.</p> <p>Le espansioni abitative successive (Castagnolo, Colle d'Agnola e simili) pur essendo caratterizzate da un tentativo di limitazione delle altezze (massimo due piani più seminterrato) risultano comunque squalificate per l'assenza di una rete di servizi diffusa.</p> <p>Anche gli interventi di più recente realizzazione (Gentilino, Stianti) pur presentando una maggior attenzione per gli aspetti di corretto inserimento sul territorio, non evidenziano la presenza di elementi di coerenza con l'edificato di maggior pregio.</p> <p>Risultano tuttora localizzate alcune funzioni ed attività improprie ed incongrue con il tessuto urbano e con gli elementi di maggior pregio.</p> <p>Al margine nord-ovest dell'abitato è presente un insediamento artigianale che interessa un'area di crinale di estrema visibilità.</p> |
| <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Contenimento dell'espansione edilizia. • Miglioramento dell'inserimento paesaggistico della zona artigianale di Bardella, associato alla riqualificazione prestazionale degli edifici, riqualificazione e creazione del paesaggio urbano attraverso il recupero e la realizzazione di un centro di attrazione, finalizzato anche all'incremento della dotazione di servizi, strutturato in modo da realizzare un elemento di riconoscimento del tessuto urbano e di aggregazione sociale. • Riqualificazione degli elementi storicizzati presenti, ed in parte interessati da degrado, finalizzati all'utilizzazione pubblica. • 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. • Creazione di percorsi pedonali e ciclabili nel verde e con alberature di contorno. • Gli interventi che comportano aumento di volume o di SUL associati alla modificazione della sagoma degli edifici , devono tendere alla loro riqualificazione, in coerenza agli elementi costitutivi dei luoghi ed ai contenuti della Sezione 3 delle presenti Schede ,intervenedo ,in particolare ,sulla sagoma e sui prospetti attraverso uno studio dei vuoti e dei pieni e degli elementi in oggetto. |

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">▪ I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e la qualità architettonica. |
|--|---|

**D)INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE
COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA**

| | |
|---|---|
| <p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'area individuata interessa una parte del centro abitato della frazione di Mercatale</p> <p>Il nucleo storico dell'abitato risulta circondato su tre lati da interventi di ampliamento dell'edificato realizzati in tempi e con caratteristiche differenti, con la conseguenza di tipologie architettoniche diversificate ed in molti casi incongrue con gli elementi di pregio paesaggistico. In particolare l'edificato risulta costituito da edifici singoli di due/quattro appartamenti di tipologia spontanea lungo la direttrice di accesso al centro in continuazione dell'edificazione a nastro dei primi del 900. Inoltre nell'ultimo quarto del secolo scorso sono state realizzate espansioni residenziali caratterizzate da edifici puntuali collocati ai margini dell'area boscata di Pian di Melagrano, con scarso ingombro ma con più alto consumo di suolo e architettonicamente di scarso pregio.</p> |
| <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione degli spazi pubblici e delle aree di viabilità e parcheggio. • Rivalutazione della vicina area di Pian di Melagrano per funzioni di svago e tempo libero. • Contenimento dell'espansione edilizia. • Riqualificazione degli elementi storicizzati presenti, ed in parte interessati da degrado, finalizzati all'utilizzazione pubblica. • 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. • Creazione di percorsi pedonali e ciclabili nel verde e con alberature di contorno. • Gli interventi che comportano aumento di volume o di SUL associati alla modificazione della sagoma degli edifici , devono tendere alla loro riqualificazione, in coerenza agli elementi costitutivi dei luoghi ed ai contenuti della Sezione 3 delle presenti Schede ,intervenendo ,in particolare ,sulla sagoma e sui prospetti attraverso uno studio dei vuoti e dei pieni e degli elementi in aggetto. ▪ I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e la qualità architettonica. |

Provincia di Firenze

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 |
| 9048008 | D.M.23/03/1970 G.U.101-1970a | Zone lungo la superstrada Firenze-Siena, comprese nei territori dei comuni di S. Casciano Val di Pesa, Barberino Val d'Elsa, Tavarnelle Val di Pesa e di Impruneta | S.Casciano, Barberino Val | 832,02 | Chianti - Val d'Elsa | | | | |
| motivazione | Le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché la superstrada Firenze-Siena rappresenta un belvedere che ha aperto al godimento dei viaggiatori su di essa transitanti zone un tempo pressoché sconosciute. L'autostrada nel suo tracciato percorre la celeberrima zona del chianti, di cui mette in valore la bellezza paesaggistica, costituita dall'alternarsi di intensa e varia coltura di olivi e vigneti, intramezzati da vaste aree boschive che cingono gli antichi centri abitati, le pievi secolari, le ville rinascimentali di cui il territorio è ricco. | | | | | | | | |
| 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 | Oliveti e vigneti | In alcuni tratti sono visibili le colline coltivate a vigneti ed oliveti, che costituiscono una forte valenza paesaggistica per chi percorre l'autostrada. |
| sistema insediativo | Antichi centri abitati, pievi secolari, ville rinascimentali | La visuale dei sistemi insediativi è riferita soprattutto alla vista dei centri abitati che fanno da sfondo al paesaggio rurale che fiancheggia la strada. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | Da superstrada Firenze-Siena | La visuale del paesaggio è variegata, in alcuni tratti sono visibili campi coltivati intervallati da aree boscate, in altri sono visibili aree industriali edificate lungo il tracciato autostradale. |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|---|--|
| Elementi costitutivi naturali | La morfologia del paesaggio è quella tipica delle colline del Chianti, che si alternano ad aree boscate. | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | Lungo il tracciato è presente fitta vegetazione boschiva, caratterizzata da piante di alto fusto. | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Il paesaggio agrario storico, permane lungo alcuni tratti dell'autostrada. | |
| Paesaggio agrario moderno | | |
| Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità | In lontananza si vedono sia i piccoli borghi sia i paesi sorti sulle alture delle colline. | |
| Insedimenti storici | | |
| Insedimenti moderni | | Eccessiva estensione ai lati della superstrada di zone industriali. |
| Viabilità storica | | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Percorrendo tale strada in alcuni tratti sono visibili le colline del Chianti coltivate a vigneto ed oliveto. | In alcuni tratti la visuale è interrotta dagli insediamenti industriali. |
| Dinamiche di trasformazione recenti | La presenza degli insediamenti industriale altera la percezione del paesaggio del Chianti. | |

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

| | |
|---|---|
| Obiettivi per la tutela | <ul style="list-style-type: none">▪ Tutela dei centri storici degli aggregati e delle ville-fattoria e dei 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.• Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree produttive esistenti a forte criticità, al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativa e tipologica.▪ 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. |
| Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni | <ul style="list-style-type: none">▪ L'installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici e solari è da valutarsi in maniera specifica, in funzione dei relativi dimensionamenti e del 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 dovrà 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, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata e/o con schermature, terrazze a tasca, lucernai).▪ 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 Tavarnelle Val di Pesa

| | |
|--|--|
| <p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'Amministrazione Comunale ha individuato, attraverso la descrizione puntuale del perimetro ,un'area degradata lungo la superstrada FI-SI comprende la zona industriale della Sambuca.</p> <p>La visuale del paesaggio lungo la Firenze- Siena è variegata , in alcuni tratti sono visibili campi coltivati intervallati da aree boscate , in altri sono visibili aree industriali edificate lungo il tracciato autostradale prive di regole insediative e di qualità architettonica.</p> <p>“La zona degradata ,relativa alla zona lungo la superstrada FI-SI comprende la zona industriale della Sambuca di recente edificazione in prossimità del podere Ponte Nuovo le caratteristiche descritte nel vincolo ed ormai è consolidata area urbana.”</p> |
| <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Miglioramento dell'inserimento paesaggistico della zona artigianale della Sambuca associato alla riqualificazione prestazionale degli edifici creazione di paesaggio urbano anche attraverso l'incremento della dotazione di servizi ,l'eliminazione di manufatti precari o oggetto di particolare degrado architettonico e urbanistico. ▪ 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. ▪ Interventi di ricucitura con i piani coltivati ,il 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) . ▪ I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e la qualità architettonica . |

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

Comune di San CascianoVal di Pesa

| | |
|---|--|
| <p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'area degradata riguarda una parte del centro abitato della frazione di San Casciano.</p> <p>Il principale nucleo abitato del Comune è stato interessato da interventi di espansione dell'edificato con un alto rapporto tra costruito e aree di pertinenza. Questo comporta la presenza di edifici di più piani in prossimità del centro storico e degli accessi principali al nucleo urbano, sminuendo gli elementi di pregio storicizzati.</p> <p>L'espansione che ha interessato la località Bardella (primi anni '60) risulta caratterizzata da scarsissima qualità architettonica, con edifici in linea di più piani e di differente tipologia, privi di un disegno urbanistico-architettonico complessivo.</p> <p>Le espansioni abitative successive (Castagnolo, Colle d'Agnola e simili) pur essendo caratterizzate da un tentativo di limitazione delle altezze (massimo due piani più seminterrato) risultano comunque squalificate per l'assenza di una rete di servizi diffusa.</p> <p>Anche gli interventi di più recente realizzazione (Gentilino, Stianti) pur presentando una maggior attenzione per gli aspetti di corretto inserimento sul territorio, non evidenziano la presenza di elementi di coerenza con l'edificato di maggior pregio.</p> <p>Risultano tuttora localizzate alcune funzioni ed attività improprie ed incongrue con il tessuto urbano e con gli elementi di maggior pregio.</p> <p>Al margine nord-ovest dell'abitato è presente un insediamento artigianale che interessa un'area di crinale di estrema visibilità.</p> |
| <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <ul style="list-style-type: none">▪ Contenimento dell'espansione edilizia.▪ Miglioramento dell'inserimento paesaggistico della zona artigianale di Bardella, associato alla riqualificazione prestazionale degli edifici; riqualificazione e creazione del paesaggio urbano attraverso il recupero e la realizzazione di un centro di attrazione, finalizzato anche all'incremento della dotazione di servizi, strutturato in modo da realizzare un elemento di riconoscimento del tessuto urbano e di aggregazione sociale.▪ Riqualificazione degli elementi storicizzati presenti, ed in parte interessati da degrado, finalizzati all'utilizzazione pubblica.▪ 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.▪ Gli interventi che comportano aumento di volume o di SUL associati alla modificazione della sagoma degli edifici , devono tendere alla loro riqualificazione, in coerenza agli elementi costitutivi dei luoghi ed ai |

| | |
|--|---|
| | <p>contenuti della Sezione 3 delle presenti Schede ,intervenedo ,in particolare ,sulla sagoma e sui prospetti attraverso uno studio dei vuoti e dei pieni e degli elementi in oggetto.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Interventi di ricucitura con i piani coltivati ,il 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) .▪ Creazione di percorsi pedonali e ciclabili nel verde e con alberature di contorno.▪ I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e la qualità architettonica |
|--|---|

**D)INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE
COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA**

| | |
|---|---|
| <p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'area individuata interessa una parte del centro abitato della frazione di Bargino.</p> <p>Risultano compresi nel vincolo edifici che non presentano caratteristiche di pregio e che sono per lo più edificati in forme tipologiche mediocri e casuali.</p> <p>Risultano ubicate all'interno del centro abitato attività incongrue e con utilizzazione progressiva (e non programmata a livello urbanistico complessivo) di resedi e zone di frangia.</p> |
| <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Recupero e riqualificazione dell'edificato interno al centro abitato anche attraverso interventi di ricucitura con i piani coltivati ,il 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) . ▪ Incentivare la delocalizzazione di funzioni che determinano degrado. ▪ Riqualificazione architettonica e dei servizi delle zone produttive e commerciali anche ,attraverso l'eliminazione di manufatti precari o oggetto di particolare degrado architettonico e urbanistico. ▪ Riqualificazione delle aree con particolare riguardo per la ridefinizione del verde pubblico e delle aree a parcheggio.Realizzazione di percorsi protetti. ▪ I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e architettonici . |

**D)INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE
COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA**

| | |
|---|--|
| <p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'area individuata interessa una parte del centro abitato della frazione di Calzaiolo Risulta compresa nel vincolo parte di un'area artigianale di modesta estensione risalente agli anni '70.</p> |
| <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Riqualificazione della zona artigianale con mitigazione dell'impatto visivo ed attuazione di interventi atti ad assicurarne la piena compatibilità con il Parco Fluviale previsto all'interno della strategia del Piano Strutturale. ▪ Recupero e riqualificazione anche attraverso interventi di ricucitura con i piani coltivati ,il 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) . ▪ Incentivare la delocalizzazione di funzioni che determinano degrado. ▪ Riqualificazione architettonica e dei servizi delle zone produttive e commerciali anche ,attraverso l'eliminazione di manufatti precari o oggetto di particolare degrado architettonico e urbanistico. ▪ Riqualificazione delle aree con particolare riguardo per la ridefinizione del verde pubblico e delle aree a parcheggio. Realizzazione di percorsi protetti. • I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e |

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 | | | |
|--------------------------|---|---|--------------------------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| | D.M.31/05/2001 | Località "Ponterotto-Le Lame" ed aree limitrofe . | San Casciano Val di Pesa | | Chianti | a | b | c | d |
| motivazione | la zona predetta situata all'interno del territorio del Chianti classico, è caratterizzata dalla presenza di un assetto agrario di antica origine, dove la coltura della vite e dell'olivo praticata da secoli, ha modellato il paesaggio nelle forme ormai universalmente note; inoltre l'aspetto paesaggistico è di notevole interesse perché caratterizzato da una viabilità di crinale fra le più panoramiche del territorio a sud di Firenze e l'interesse culturale è dato dalla presenza di numerosi monumenti civili e religiosi 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 | | |
| idrografia naturale e antropica | | |
| mosaico agrario | Valore paesaggistico del paesaggio agrario di antica origine, delle aree boscate e coltivate. | Il valore paesaggistico dell'antico paesaggio agrario storico, caratterizzato anche dalla presenza di aree ricoperte da densa vegetazione boschiva e di quelle coltivate è rimasto invariato. |
| elementi vegetazionali | | |
| sistema insediativo | Valore storico e culturale dei numerosi monumenti civili e religiosi. | Permanenza degli insediamenti storici principali, così come i piccoli nuclei abitati che hanno mantenuto le loro valenze storiche. Vi sono inoltre ville signorili e pievi che, connotano in maniera significativa il paesaggio. |
| sistema della viabilità | Viabilità di crinale | |
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | Visuali dalla viabilità di crinale verso sud di Firenze e ad ampio raggio verso tutto il territorio circostante. | Permanenza delle visuali paesaggistiche più suggestive dalla viabilità di crinale. |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|--|--|
| Elementi costitutivi naturali | La morfologia del territorio è quello tipico delle colline del Chianti, costituito da dolci pendii e piccole vallate. | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | Il sistema idrografico è costituito da corsi d'acqua a media portata e piccoli borri entrambi con caratteristiche torrentizie. | |
| vegetazione | Nelle zone poste ad una quota più elevata vi è la presenza di aree boscate caratterizzate da fitta vegetazione. | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | Il paesaggio agrario si presenta come un mosaico costituita dall'alternanza di coltivazione a vigneto, oliveto e seminativo. | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | | |
| Paesaggio agrario moderno | | |
| Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità | Gli insediamenti storici principali ed i piccoli nuclei abitati hanno mantenuto la loro valenza e caratterizzano il territorio. | |
| Insedimenti storici | | |
| Insedimenti moderni | | Le espansioni che ha interessato si dagli anni '60 a contatto del centro storico del capoluogo hanno alterato profondamente i caratteri percettivi. Lottizzazioni caratterizzate da scarsissima qualità architettonica, privi di un disegno urbanistico-architettonico complessivo. Insediamenti produttivi rimasti inglobati in aree residenziali e ricofigurazioni morfologiche recenti presentano elementi conflitto con l'insediamento storico. |
| Viabilità storica | | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Le visuali più suggestive sono dalla strada principale di crinale. | |
| Dinamiche di trasformazione recenti | Le zone di espansione, edificate in forme e caratteristiche diverse (villette mono-bifamiliari e condomini)evidenziano una qualità edilizia che determina frammentazione, dissonanza di tinte e materiali, incoerente succedersi di tipi edilizi diversi. | |

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"> • Preservare il paesaggio agrario soprattutto con riferimento ai nuovi impianti di oliveti e vigneti, attraverso la tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo. • Preservare il sistema insediativo di impianto storico (aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici) estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente quale elemento ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte. • 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 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. • Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada. • 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 dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità. |
| <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. ▪ Valorizzare il paesaggio agrario attraverso il recupero dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo. |
| <p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p> | <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 .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. ▪ Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. ▪ Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare. |

| | |
|--|--|
| | <p>impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, privilegiando la semplicità di impianto planivolumetrico (volumi netti non impostati su dislivelli e linee di controcrinale e prospetti privi di sfalsamenti ingiustificati).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assicurare la qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi insediamenti (definizione di regole progettuali) in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente. ▪ Negli insediamenti di nuova formazione sarà 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 insediativi. ▪ 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. ▪ 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. ▪ Nel centro storico, negli aggregati, nuclei e complessi architettonici ed edifici colonici, classificati di rilevante e particolare valore non dovrà 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 e lucernai, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata e/o con schermature) né realizzate terrazze a tasca. ▪ 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. ▪ Nei rinnovi di 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 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 SAN CASCIANO VAL DI PESA**

| | |
|---|---|
| <p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'area individuata interessa una parte del centro abitato della frazione di San Casciano.</p> <p>Il principale nucleo abitato del Comune è stato interessato da interventi di espansione dell'edificato con un alto rapporto tra costruito e aree di pertinenza. Questo comporta la presenza di edifici di più piani in prossimità del centro storico e degli accessi principali al nucleo urbano, sminuendo gli elementi di pregio storicizzati.</p> <p>L'espansione che ha interessato la località Bardella (primi anni '60) risulta caratterizzata da scarsissima qualità architettonica, con edifici in linea di più piani e di differente tipologia, privi di un disegno urbanistico-architettonico complessivo.</p> <p>Le espansioni abitative successive (Castagnolo, Colle d'Agnola e simili) pur essendo caratterizzate da un tentativo di limitazione delle altezze (massimo due piani più seminterrato) risultano comunque squalificate per l'assenza di una rete di servizi diffusa.</p> <p>Anche gli interventi di più recente realizzazione (Gentilino, Stianti) pur presentando una maggior attenzione per gli aspetti di corretto inserimento sul territorio, non evidenziano la presenza di elementi di coerenza con l'edificato di maggior pregio.</p> <p>Risultano tuttora localizzate alcune funzioni ed attività improprie ed incongrue con il tessuto urbano e con gli elementi di maggior pregio.</p> <p>Al margine nord-ovest dell'abitato è presente un insediamento artigianale che interessa un'area di crinale di estrema visibilità.</p> |
| <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Contenimento dell'espansione edilizia. ▪ Miglioramento dell'inserimento paesaggistico della zona artigianale di Bardella, associato alla riqualificazione prestazionale degli edifici, riqualificazione e creazione del paesaggio urbano attraverso il recupero e la realizzazione di un centro di attrazione, finalizzato anche all'incremento della dotazione di servizi, strutturato in modo da realizzare un elemento di riconoscimento del tessuto urbano e di aggregazione sociale. ▪ Riqualificazione degli elementi storicizzati presenti, ed in parte interessati da degrado, finalizzati all'utilizzazione pubblica. ▪ 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. |

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">▪ Creazione di percorsi pedonali e ciclabili nel verde e con alberature di contorno.▪ Gli interventi che comportano aumento di volume o di SUL associati alla modificazione della sagoma degli edifici , devono tendere alla loro riqualificazione, in coerenza agli elementi costitutivi dei luoghi ed ai contenuti della Sezione 3 delle presenti Schede ,intervenendo ,in particolare ,sulla sagoma e sui prospetti attraverso uno studio dei vuoti e dei pieni e degli elementi in aggetto. |
|--|--|

**D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE
COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA**

| | |
|---|---|
| <p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'area individuata interessa una parte del centro abitato della frazione di Cerbaia.</p> <p>L'abitato di Cerbaia, per la sua quasi totalità, risulta edificato in forme e caratteristiche di non rilevante pregio. Presenta aree meno recenti, edificate ai primi del 900, con edificazione a nastro su via Volterrana. Le zone di espansione, edificate in forme e caratteristiche diverse (villette mono-bifamiliari e condomini anche di altezza fino a tre piani) evidenziano una qualità edilizia che determina frammentazione, dissonanza di tinte e materiali, incoerente succedersi di tipi edilizi diversi.</p> <p>Ai margini dell'abitato è localizzata una zona artigianale edificata a partire dagli anni '80 che, pur presentando una certa coerenza stilistica, non mostra unitarietà e spiccata integrazione con l'intorno.</p> |
| <p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Riqualificazione delle aree edificate al fine di ricondurle ad una coerenza stilistica e tipologica. ▪ Consolidare il margine urbano, riqualificando le aree di frangia anche a fini di sviluppo del turismo e del tempo libero. ▪ Realizzazione di percorsi protetti interno alla frazione e correlati alla realizzazione di una circonvallazione che liberi l'abitato dal traffico pesante di attraversamento, consentendo una rideterminazione della centralità urbana. ▪ Recupero e riqualificazione delle sponde della Pesa che trovi nei centri abitati un punto di ristoro, di attrazione e di sviluppo. ▪ Riqualificazione della zona artigianale con mitigazione dell'impatto visivo ed attuazione di interventi atti ad assicurarne la piena compatibilità con il Parco Fluviale previsto all'interno della strategia del Piano Strutturale. ▪ Gli interventi che comportano aumento di volume o di SUL associati alla modificazione della sagoma degli edifici , devono tendere alla loro riqualificazione, in coerenza agli elementi costitutivi dei luoghi ed ai contenuti della Sezione 3 delle presenti Schede ,intervenendo ,in particolare ,sulla sagoma e sui prospetti attraverso uno studio dei vuoti e dei pieni e degli elementi in oggetto. |

NOTA:

Provincia di Firenze

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

| codice | D.M. – G.U. | denominazione | comune | superficie e (ha) | territori della Toscana (Atlante dei paesaggi) | tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04 | | | |
|--------------------------|--|---|---------------------------|----------------------|---|------------------------------------|---|---|---|
| | | | | | | a | b | c | d |
| 9048014 | D.M.27/03/1970 G.U.106-1970 | Località San Donato in Poggio nel comune di Tavarnelle Val di Pesa | Tavarnelle Val di Pesa | 493,60 | Chianti | | | | |
| motivazione | La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un ambiente prevalentemente silvano formato in gran parte da boschi di retinosa in cui si aprono ampi spazi coltivati ad oliveto e vigneto. Al centro di tale territorio così schiettamente naturale è il borgo fortificato di S. Donato in Poggio. | | | | | | | | |
| 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 | ampi spazi coltivati ad oliveto e vigneto | Gli ampi spazi coltivati a vigneto ed oliveto sono ad oggi ancora presenti |
| elementi vegetazionali | Querce e pini | Le aree boscate sono formate da vegetazione costituita prevalentemente da querce e cipressi. |
| sistema insediativo | Antico borgo di San Donato e architetture rurali tipiche | L'antico nucleo abitato di San Donato in Poggio costituisce un antico borgo fortificato posto su una altura naturale e che si affaccia sul paesaggio circostante. Esso possiede una forte valenza storico artistica in quanto ancora si sono ben conservate le mura difensive. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | Verso media valle dell'Arno | Le visuali principali si hanno dal borgo verso la campagna circostante e dalle strade principali di crinale verso il borgo, i vigneti e le aree boscate. |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|--|---|
| Elementi costitutivi naturali | I caratteri morfologici del luogo sono quelli tipici delle colline del Chianti, caratterizzati da pendii dolci che si affacciano su piccole vallate ed aree boscate poste a quota più elevata. | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | La zona ad est del vincolo è prevalentemente formata da ampie aree boscate costituiti da boschi di querce e pini. | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Alternanza di vigneti,oliveti,seminativi. | Il paesaggio agrario storico ha subito profondi cambiamenti dovuta alla presenza di aziende vinicole che hanno comportato mutamenti alle lavorazione delle colture a vigneto. |
| Paesaggio agrario moderno | La coltura è prevalentemente costituita da vigneti con lavorazione a rittochino e oliveti di nuovo impianto Nuove aree a vigneto sono state ampliate per la produzione specializzata del vino. | |
| Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità | L'insediamento storico di notevole valenza paesaggistica è rappresentato dal borgo di San Donato in Poggio. | |
| Insedimenti storici | | |
| Insedimenti moderni | | In prossimità del complesso sportivo sono stati realizzati dei manufatti precari che sebbene ad un piano non sono congrui rispetto al paesaggio in cui sono inseriti. |
| Viabilità storica | | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Visuali da e verso il borgo di San Donato e dalla strada che da est si avvicina all'area vincolata con la visuale verso le aree boscate. | |
| Dinamiche di trasformazione recenti | Il paesaggio agrario storico ha subito cambiamenti per la presenza di aziende vinicole. Alcuni interventi risultano non congrui rispetto al 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 e delle ville-fattoria e dei 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. ▪ Assicurare la qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi insediamenti (definizione di regole progettuali) in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente. ▪ Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada. ▪ 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 dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità. |
| <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"> ▪ 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. ▪ Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, privilegiando la semplicità di impianto planivolumetrico (volumi netti non impostati su dislivelli e linee di controcrinale e prospetti privi di sfalsamenti ingiustificati). ▪ Assicurare la qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi insediamenti (definizione di regole progettuali |

| | |
|--|---|
| | <p>in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 insediativi. ▪ 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. ▪ 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. ▪ Nel centro storico, negli aggregati, nuclei e complessi architettonici ed edifici colonici, classificati di rilevante e particolare valore non dovrà 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 e lucernai, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata e/o con schermature) né realizzate terrazze a tasca. ▪ 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. ▪ Nei rinnovi di 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 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 | | | |
|--------------------------|---|---|-------------------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9052027 | D.M.05/04/1973 G.U.114/1973. | Zone delle località Meleto e Castagnoli site in comune di Gaiole in Chianti | Gaiole in Chianti | 7037,02 | Chianti | a | b | c | d |
| motivazione | La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché interessa una zona del Chianti, particolarmente qualificata sia in senso ambientale che paesistico. L'esistenza di antichi caratteristici insediamenti abitati come Barbischio, Castagnoli, Lecchi, S. Sano, nonché antiche pievi e castelli inseriti nel peculiare contesto rurale e boscoso nel cuore del Chianti, le innumerevoli tipiche case rurali distribuite armoniosamente nell'intera zona, configurano quadri e scorci panoramici di notevole valore anche da un punto di vista estetico e ambientale, godibili da vari punti di vista accessibili al pubblico, che con i loro valori tradizionali si ritengono degni di particolare tutela e salvaguardia. | | | | | | | | |
| 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 | Boschi | Grande rilevanza paesistica della densa vegetazione boschiva di querceti caducifoglie che ricopre con continuità le gobbe dei rilievi chiantigiani. |
| sistema insediativo | Antichi insediamenti: Barbischio, Castagnoli, Lecchi, S. Sano e tipiche case rurali | Tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo, dagli aggregati di Barbischio, Castagnoli, Lecchi, S. Sano ai piccoli borghi rurali, dai castelli/ville-fattoria alle singole case coloniche, sono ancora caratterizzati da un patrimonio edilizio di grande valore, nonostante siano stati investiti da processi di rinnovamento e recupero sia a fini agrituristici che residenziali. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | | |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|---|--|
| Elementi costitutivi naturali | | |
| geomorfologia | L'area del vincolo, plasmata dai rilievi strutturali della Dorsale Chianti-Cetona, prevalentemente composta da rocce sedimentarie, a livello geomorfologico è suddivisa in due parti. Ad est si stagliano i rilievi montani, compresi tra i 500-900 mt. s.l.m., formati interamente da Macigno (flysch prevalentemente arenacei); ad ovest, quando i rilievi collinari degradano dai 500 mt. s.l.m. a quote più basse, da Albarese (flysch prevalentemente calcareo-marnosi). | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | La composizione della copertura forestale risente della diversa costituzione geolitologica del territorio, così sui rilievi calcareo-marnosi prevalgono i querceti decidui termofili con piano arboreo costituito da roverella, mentre sui rilievi arenacei sono presenti quelli acidofili con piano arboreo costituito da cerro, oltre ad impianti artificiali di conifere estesi su buona parte dei sodi che caratterizzavano le fasce sommitali dei monti. | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Alle quote altimetricamente più elevate, caratterizzate da una continua copertura forestale di boschi quercini con limitati brani di castagneto da frutto, si aprono "insulae" di coltivazioni di tipo tradizionale connesse all'insediamento storico (Starda, Nusenna, Fietri, San Vincenti, Linari, Montefienali, Vielle) con sistemazioni di muri a retta e terrazzamenti. Insule che si fanno sempre più ampie, fino ad occupare interi versanti collinari, man mano che si scende di quota come sul crinale Barbischio-C. al Vento e Rietine-Castagnoli-San Martino al Vento. La presenza della coltura promiscua si estende ulteriormente a forgiare interi sistemi di crinale sui rilievi dove domina l'Albarese, come nella zona tra San Polo in Rosso, Poggio San Polo, Adine, Casanova, Ama, Montebuoni, Lecchi, Montelucio e San Sano. Qui ancor oggi si rileva la permanenza, non episodica, dei coltivi arborati tradizionali (soprattutto olivo), delle sistemazioni idraulico-agrarie a terrazzi, della viabilità storica spesso | I caratteri originali del paesaggio agrario appaiono in parte alterati dalla coltura a maglia larga di vite e olivo, una riconversione produttiva che ha portato alla separazione monocolturale, in campi diversi, della tradizionale triade della coltura promiscua: il seminativo, la vigna e l'oliveto. Delle tre colture è il vigneto che ha guidato il processo di riconversione. La sostituzione dei seminativi e delle colture arboree terrazzate con vigneti specializzati disposti a ritocchino contestualmente alla cancellazione della fitta maglia agraria preesistente si è accompagnata, con l'estensione dei campi, ad una drastica semplificazione della rete scolante. Solo nei vigneti di impianto più recente si sono introdotti, come parziale correttivo alla maggiore erodibilità delle superfici, grandi muri utili a spezzare la continuità dei pendii o il rimodellamento del suolo anche tramite la re-introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi e dei muri a retta costruiti a macchina. Per quanto riguarda l'olivo, accanto ad oliveti di nuovo impianto, si assiste, nei versanti collinari a minore acclività, ad una certa |

| | | |
|---|--|---|
| | mantenuta nelle sezioni originarie coi muretti a secco. Si evidenzia, quindi, in tutta l'area di vincolo l'eccezionale continuità del rapporto di integrazione tra aree agricole, sistemazioni idraulico-agrarie e sistema insediativo. | riutilizzazione di quelli che, pur avendo perduto il carattere promiscuo, hanno conservato ripiani terrazzati e muri a retta. Nei versanti a più forte pendenza si manifestano, invece, forme di abbandono con intrusione di vegetazione arbustiva e terrazzi con muri a secco deteriorati o crollati. |
| Paesaggio agrario moderno | | |
| Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità | L'articolato sistema di centri murati, aggregati e comunità agricole, distribuito sui cacumi collinari e lungo i crinali, si sviluppa in epoca medioevale intorno a pievi, suffraganee e castelli. Un insediamento di tipo accentrato che si amplia e si complica nel rinascimento quando il castello/villa-fattoria diviene il centro economico-amministrativo della grande proprietà fondiaria, cui fa riferimento il sistema del podere e la casa colonica. I principali riferimenti insediativi sono, quindi, le pievi di San Polo in Rosso e San Vincenti, i castelli di Montelucio e Campi, i castelli/ville-fattoria di Meleto, S. Martino al Vento e Ama oltre agli aggregati di Barbischio, Castagnoli, Starda, Nusenna, Fietri, Lecchi e San Sano. | L'attività edilizia registra, nell'area di vincolo, incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici in residenze, in seconde case, in agriturismi o complessi turistico-ricettivi. Sul confine B del vincolo preme lo sviluppo di Gaiole che ha occupato l'area del Piano con i suoi insediamenti produttivi. |
| 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. Un sistema viario rimasto pressoché immutato dal medioevo ad oggi, dove si possono ancora rilevare ampi tratti stradali con sistemazioni di muri a secco come nella strada bianca per San Polo in Rosso e lungo la SP N°73 di "Montelucio". Da segnalare la S.S. N°484 del "Castello di Brolio" e la S.P. N°114 "Traversa del Chianti" individuate dal PTC come tracciati di "interesse paesistico europeo". | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Eccezionali visuali panoramiche si aprono lungo tutta la viabilità, soprattutto nei tratti di crinale e nei pressi dei principali insediamenti. | La molteplicità di pali e tralicci Enel, che attraversano l'area di vincolo, muta la percezione dello spazio rurale, alterando la visione panoramica. |
| Dinamiche di trasformazione recenti | I processi di rinnovamento e recupero degli elementi che compongono il sistema insediativo a fini agrituristici e residenziali, lo sviluppo urbano di Gaiole e la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo incidono sui caratteri paesistici tradizionali. Le infrastrutture alterano la visione panoramica. | |

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 delle ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad esso adiacente ad esso adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della sua integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da esso offerte. ▪ Negli insediamenti di nuova formazione dovrà essere equilibrata l'articolazione di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa. ▪ 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. ▪ 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 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 tabernacoli e 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"> ▪ Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages e 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. ▪ 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. |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">▪ 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.▪ L'installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici e solari 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 | | | |
|--------------------------|---|---|------------------------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9048127 | D.M.23/07/1967 G.U.207-1967 | Complesso di S. Piero in Bossolo, Morrocco e S. Donato nel comune di Tavarnelle Val di Pesa (Firenze) | Tavarnelle Val di Pesa | 324,35 | Chianti | a | b | c | d |
| motivazione | La zona adiacente la Pieve di S. Piero in Bossolo ha notevole interesse pubblico perché, con la sua varietà orografica, con la diversità di destinazione culturale del suolo - che alterna estese formazioni forestali e culture tipiche dell'agricoltura toscana quali l'olmo e la vite - e la presenza sia dell'antico e celebre monumento di S. Piero in Bossolo, che di nuclei abitati ancora intatti nella struttura tardo-medioevale, inquadrati e valorizzati dalla natura circostante, rappresenta un quadro naturale di compiuta bellezza avente valore estetico e tradizionale, dove l'opera dell'uomo si fonde mirabilmente con quella della natura. | | | | | | | | |
| 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 | Varietà orografica | La notevole varietà orografica è la caratteristica paesaggistica predominante dell'area in questione composta da vallate dolci e aperte che si aprono su pendii più chiusi. |
| idrografia naturale e antropica | | |
| mosaico agrario | Varietà delle coltivazioni caratterizzate dalle colture tipiche dell'agricoltura toscana (olmo e vite) | Le varietà delle coltivazioni costituiti dalle colture tipiche dell'agricoltura toscana quali olmo e vite sono stati soppiantati dalla coltivazione della vite a filare con lavorazione a rittochino. |
| elementi vegetazionali | Estese formazioni forestali | L'area è prevalentemente coltivata. L'area boscata più estesa si trova a sud del Vincolo caratterizzata da una fitta vegetazione di sempreverde e leccete. |
| sistema insediativo | Valore monumentale e storico di San Piero in Bossolo; integrità di nuclei abitati tardo medioevali | L'alto valore storico della Pieve di San Piero in Bossolo si è mantenuto tale, mentre non si riscontra la permanenza di nuclei tardo medioevali. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | | Visuali verso la pieve e dalla Pieve verso il paesaggio agrario circostante sono rimaste invariate |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|---|---|
| Elementi costitutivi naturali | La morfologia del luogo è prevalentemente collinare con caratteri omogenei caratterizzate da ampie vallate e rilievi ondulati di minima pendenza. | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | Presenza di formazioni boschive costituite da pini e leccete. | . |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | Presenza di un lago artificiale nel quale vengono convogliate le acque; la sua collocazione in una vallata fa in modo che ne sia occlusa la vista. Il suo inserimento è stato realizzato nel rispetto del paesaggio e delle visuali circostanti. | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Un esempio di una coltura storica promiscua di vigneto e oliveto. | |
| Paesaggio agrario moderno | Le colture sono quelle tipiche dei vigneti a filare a lavorazione a rittochino (non la coltivazione olmo –vite) e quello degli oliveti. Alcuni vigneti ed oliveti sono di nuovo impianto. | |
| Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità | Gli insediamenti storici sono rappresentati dalla Pieve di San Piero in Bossolo edificata intorno all'anno 1000 . Nel 1500 è stato realizzato il portico antistante la chiesa. In epoca più recente sono stati rinvenute dei resti di antiche fondamenta presumibilmente di origine romanica. Particolare valenza paesaggistica riversano alcuni complessi tipici toscani costituiti dalla casa colonica, fienile e piccoli manufatti rurali annessi. | Gli edifici moderni costruiti recentemente sono tipologicamente disomogenei, risultando poco congrui al paesaggio in cui sono inseriti. |
| Insedimenti storici | | |
| Insedimenti moderni | | |
| Viabilità storica | | |
| Viabilità moderna e contemporanea | La variante Cassia di nuova realizzazione ben si inserisce nel paesaggio circostante. | |
| Visuali panoramiche (“da” e “ verso”) | Le visuali di alto valore paesaggistico sono quelle dalla Pieve di San Piero in Bossolo e dalla campagna. Il sistema della viabilità rappresentato soprattutto da strade poderali interne percorribili permette di ammirare le varietà delle visuali paesaggistiche in ogni suo punto. | |
| Dinamiche di trasformazione recenti | Le trasformazioni agricole e la realizzazione di moderni edifici non congrui, alterano la percezione del paesaggio. Gli edifici moderni di recente realizzazione sono tipologicamente disomogenei, risultando poco congrui al paesaggio in cui sono inseriti. | |

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 complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad esso adiacente 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. ▪ Conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio rurale. ▪ Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali 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. ▪ Nei complessi rurali oggetto di ristrutturazioni che costituiscono memoria storica del paesaggio rurale dovranno essere mantenute le tradizionali caratteristiche costruttive e di finitura ; gli spazi esterni non dovranno essere frammentati suddivisi e dovranno mantenere la loro caratteristica di unità tipologica. ▪ 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 tabernacoli e 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"> ▪ 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. ▪ Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. ▪ 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. ▪ Nel centro storico, negli aggregati ,nuclei e complessi architettonici ed edifici colonici, classificati di rilevante e particolare valore non dovrà 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 e lucernai, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata e/o |

| | |
|--|---|
| | <p>con schermature)ne realizzate terrazze a tasca.</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.▪ L'inserimento degli impianti eolici per la produzione di energia deve essere rispettosa degli skyline del territorio e fatto 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 Tavarnelle val di Pesa

| | |
|--|---|
| <p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p> | <p>L'AC individua, anche attraverso la descrizione puntuale del perimetro ,un'area degradata adiacente la Pieve di San Piero in Bossolo. Gli edifici moderni costruiti recentemente sono tipologicamente disomogenei, risultando incongrui al paesaggio in cui sono inseriti . "La zona degradata ,relativa alla zona adiacente la Pieve di San Piero in Bossolo,comprende l'abitato del capoluogo di recente edificazione, che ha perso le caratteristiche descritte nel vincolo ed ormai è consolidata area urbana."</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. ▪ Gli interventi di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e architettonici . ▪ Riqualificazione dei margini delle aree attraverso interventi di ricucitura con le aree agricole limitrofe ,il 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) . ▪ I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e architettonici . |

NOTA: Ci sono alcuni tracciati viari che facevano da limite del vincolo che non esistono più. La strada podereale "La Romita" nel suo tratto intermedio non esiste più, probabilmente a causa della lavorazione del terreno. Anche il vecchio tracciato viario, costituito dalla podereale di Casamarima fino alla Cassia non è più presente poiché la zona è stata completamente edificata. Nella zona del centro abitato si propone pertanto di modificare il confine, come riportato nella planimetria allegata, escludendo le zone di recente edificazione.

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 | | | |
|--------------------------|--|--|-------------------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9052433 | D.M.22/08/1966 G.U.227-1966 | Zona circostante il castello di Brolio nel comune di Gaiole in Chianti (Siena) | Gaiole in Chianti | 30,91 | Chianti | a | b | c | d |
| motivazione | La zona predetta ha notevole interesse pubblico in quanto elemento caratteristico e celebrato del paesaggio chiantigiano, che dai soleggiati vigneti passa al bosco ed al folto parco dominato dalla rossa mole del castello di Ricasoli, formando un quadro naturale di eccezionale bellezza e grande notorietà, godibile da numerosi punti di vista. | | | | | | | | |
| 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 | Boschi e tipica vegetazione locale con vigneti. | Permane la grande valenza estetico-percettiva dei boschi misti di querce caducifoglie e del parco disposto intorno al castello, mentre la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo ha mutato le forme di allevamento di vite e olivo rispetto alla tradizionale coltura promiscua. |
| sistema insediativo | Complesso del castello di Brolio | Permane il grande valore del Castello di Brolio, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, caratterizzato dalla presenza di olivo, vite e bosco, trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale del complesso architettonico. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche (“da” e “verso”) | | |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|---|---|
| Elementi costitutivi naturali | Area di alta collina composta da rocce sedimentarie con prevalenza del Macigno. | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | Querceti decidui formati da cerro e roverella con impianti artificiali di conifere (cipressi, pino domestico, pino nero). | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | | Sebbene nel paesaggio agrario permanga la storica sequenza legata all'incastellamento, colture arboree-seminativi-bosco, la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo ha in gran parte mutato le forme di allevamento dell'olivo e della vite con l'eliminazione delle antiche sistemazioni terrazzate o ciglionate e l'introduzione di oliveti e vigneti specializzati che occupano anche aree un tempo a seminativo. Si registra negli oliveti di impianto più recente la re-introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi con muri a retta costruiti a macchina. |
| Paesaggio agrario moderno | | |
| Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità | Antico castello trasformato nel XVI sec. in centro economico-amministrativo dei vasti possedimenti fondiari della famiglia Ricasoli, può considerarsi una delle prime fortezze con caratteri ormai rinascimentali. Il mutamento verificatosi in quell'epoca è ancor più evidente se consideriamo la sequenza degli spazi aperti data dal giardino all'italiana caratterizzato da vialetti, siepi di bosso e disposto intorno ai bastioni prima delle colture arboree, dal parco con le sue rare essenze e dai due viali alberati in doppio filare di cipressi che conducono al castello delimitando il parco stesso. Sequenza che articola il passaggio dal luogo della residenza ai luoghi della produzione agricola, al territorio aperto e attraverso la trama della viabilità rurale, lega l'intero complesso ai suoi poderi e all'abitato di San Regolo. | All'ottima conservazione del complesso castellare fa riscontro, al confine nord del vincolo, l'imponente volume delle cantine e delle attrezzature di sostegno commerciale alla produzione vitivinicola dell'azienda Castello di Brolio; a sud, sotto l'abitato di San Regolo, l'espansione residenziale di villette mono o bifamiliari connotata dall'uso di tipologie pseudorurali che ha occupato un versante collinare ad alta panoramicità. Con la loro presenza queste architetture alterano gli assetti figurativi ed i rapporti estetico-percettivi tra Brolio, San Regolo e la campagna circostante che il vincolo vuole tutelare. |
| Insedimenti storici | | |
| Insedimenti moderni | | |
| Viabilità storica | | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Eccezionale valenza paesistica del Castello di Brolio: permane la sua grande visibilità dai percorsi stradali che ad esso pervengono, mentre dai bastioni si aprono ampie visuali panoramiche sulla campagna circostante. | |

| | |
|--|--|
| Dinamiche di trasformazione recenti | <p>Le Trasformazioni agricole alterano la percezione del paesaggio.</p> <p>Al confine nord del vincolo, l'imponente volume delle cantine e delle attrezzature di sostegno commerciale alla produzione vitivinicola e a sud, sotto l'abitato di San Regolo, l'espansione residenziale di villette mono o bifamiliari connotata dall'uso di tipologie pseudorurali che ha occupato un versante collinare , alterano gli assetti figurativi ed i rapporti estetico-percettivi tra Brolio, San Regolo e la campagna circostante che il vincolo vuole tutelare,</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 Castello di Brolio, dell'aggregato di San Regolo e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte. ▪ Conservazione della iconografia architettonica esterna e 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 della viabilità rurale 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. |
| <p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p> | <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. ▪ Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. ▪ Nei rinnovi e/o nei nuovi impianti 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

| | |
|---|--|
| <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 | | | |
|--------------------------|--|---|------------------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9048195 | D.M.27/04/1974 G.U. 288-1974 | Zona di Lamole-Castello di Lamole, Vignamaggio e Montegliari Castellinuzza in comune di Greve | Greve in Chianti | 337,49 | Chianti | a | b | c | d |
| motivazione | La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un paesaggio, a carattere maggiormente silvano, di inestimabile bellezza. Le ville, i castelli e le case coloniche, la cui architettura è degna di studio e conservazione, contribuiscono a renderlo un ambiente di tipica bellezza toscana in cui nota essenziale è la spontanea concordanza e fusione fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano. | | | | | | | | |
| 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 | Paesaggio prevalentemente silvano | Permanenza delle caratteristiche peculiari del paesaggio |
| sistema insediativo | Valore storico e architettonico di ville, castelli e case coloniche | Permanenza dei valori suddetti in quanto le costruzioni sono in buono stato di conservazione |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche (“da” e “verso”) | | |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|---|--|
| Elementi costitutivi naturali | Sistema collinare del Chianti | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | Piccoli borri che solcano il territorio | |
| vegetazione | Prevalentemente boschiva con coltivazione di vite e olivo; filari di cipressi seguono il profilo di alcune strade | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Bosco intervallato da appezzamenti di vite e olivo coltivati con sistemazioni a girapoggio | |
| Paesaggio agrario moderno | Sporadiche coltivazioni a terrazze con muri di contenimento in pietra | La meccanizzazione dei sistemi di coltivazione della vite ha portato a impiantare vigneti con sistemazioni a rittochino, venendo così a mancare i legami con la morfologia del territorio che le ospita. |
| Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità | Castello di Lamole e ville che si ergono sulle alture dalle quali dominano il rispettivo il podere sottostante, nonché case coloniche isolate | Alcuni immobili sono stati destinati ad attività turistico ricettive che, se da una parte permettono la fruizione pubblica del bene e la sua conservazione, dall'altra ne potrebbero modificare l'aspetto esteriore. |
| Insedimenti storici | | |
| Insedimenti moderni | | |
| Viabilità storica | | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Da tutti i nuclei abitati si può ammirare la visuale libera sul territorio vincolato e verso il fondo valle. | |
| Dinamiche di trasformazione recenti | La modifica delle sistemazioni dei vigneti risulta non congrua con la morfologia del territorio. | |

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"> ▪ Preservare il paesaggio agrario soprattutto con riferimento ai nuovi impianti di oliveti e vigneti, attraverso la tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo. ▪ Preservare il sistema insediativo di impianto storico (aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici)estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente quale elemento ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte. ▪ Assicurare la qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi insediamenti (definizione di regole progettuali)in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali,nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente. ▪ 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. ▪ Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada. ▪ 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 dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità. |
| <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. ▪ Valorizzare il paesaggio agrario attraverso il recupero dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo. |
| <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, privilegiando la semplicità di impianto planivolumetrico(volumi netti non impostati su dislivelli e linee di controcrinale con piante preferibilmente regolari e prospetti privi di sfalsamenti ingiustificati. ▪ Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi |

| | |
|--|--|
| | <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. ▪ Negli insediamenti di nuova formazione sarà 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 insediativi. ▪ 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. ▪ 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. ▪ Nel centro storico, negli aggregati, nuclei e complessi architettonici ed edifici colonici, classificati di rilevante e particolare valore non dovrà 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 e lucernai, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata e/o con schermature) né realizzate terrazze a tasca. ▪ 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. ▪ 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

| | |
|---|--|
| <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 | | | |
|--------------------------|--|---|------------------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9048199 | D.M.27/4/1974 G.U.292-1974 | Zona di Mugnana, Valli di Cintoia, Dudda, Vicchiomaggio, Sugame, Convertore, Uzzano | Greve in Chianti | 2344,22 | Chianti | a | b | c | d |
| motivazione | La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un esempio mirabile di ambiente paesaggistico in cui è nota essenziale la spontanea fusione e concordanza fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano. Detta zona è costituita da due valli: a nord la valle Mugnana-Cintoia, La Panca, con caratteristiche di zona più fredda, essendo la valle piuttosto stretta con orografia a carattere maggiormente montano, dato che le quote arrivano fino a 795 metri. Questa valle è ricca di antichi nuclei fortificati, di castelli, come ad esempio Mugnana, Sezzate e Castello, piccoli agglomerati umani chiusi da mura e inerpicati sui costoni dei monti; l'altra valle invece, che può denominarsi la valle di Uzzano, prelude al vero paesaggio chiantigiano perché in essa il bosco lascia rapidamente il posto alle quote più basse, alla vite ed all'olivo. Qui si trova l'antica villa di Uzzano che, benché rimaneggiata, mantiene ancora parte dell'antica cinta di difesa e qualche resto di fabbricato colonico molto antico. Adiacente alla villa vi è un bel parco costituito in massima parte da pino da pinoli, lecci, maestosi cedri ed un esemplare di sequoia. | | | | | | | | |
| 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 | Valle Mugnana-Cintoia con orografia e carattere maggiormente montano; valle di Uzzano | Permanenza dei caratteri morfologici distintivi delle due valli. La valle di Mugnana-Cintoia, più stretta e di carattere montano, e la valle di Uzzano, aperta e con i declivi ampiamente coltivati |
| idrografia naturale e antropica | | |
| mosaico agrario | Tipiche culture del paesaggio chiantigiano: vite, olivo nella valle di Uzzano | Permanenza della coltura della vite predominante rispetto a quella dell'olivo |
| elementi vegetazionali | Aree boscate della valle Mugnana-Cintoia; vegetazione del parco della villa di Uzzano (pini, lecci, cedri e un esemplare di sequoia) | Permanenza dei valori paesaggistici degli elementi vegetazionali |
| sistema insediativo | Centri storici di Mugnana, Convertore, Sezzate, Cintoia; valore storico e testimoniale degli antichi nuclei fortificati e castelli (Mugnana, Sezzate e Castello) e dei piccoli agglomerati murati nella valle Mugnana-Cintoia; valore storico e architettonico della Villa di Uzzano | Permanenza dei valori storici e architettonici dei principali manufatti edilizi |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche (“da” e “verso”) | | |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|--|---|
| Elementi costitutivi naturali | Zona collinare costituita dai Colli del Chianti | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | Le aree boscate ricoprono interamente le pendici nella valle di Cintola, mentre nella valle di Uzzano i boschi coprono solo le sommità collinari fino a lasciare posto, alle quote inferiori, alle coltivazioni intersecandosi con queste con equilibrio e misura. Parco della villa di Uzzano. | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Le coltivazioni di vite e olivo si trovano armonicamente disposte sui versanti collinari della valle di Uzzano; talvolta sono presenti anche impianti di tipo tradizionale e muri a secco di contenimento. | Questi tipi di sistemazioni, costose da realizzare e da conservare, stanno lasciando il posto alla sistemazione detta a "ritocchino" che permette più agevolmente l'impiego di mezzi meccanici nelle lavorazioni. Si rileva inoltre la scomparsa delle coltivazioni di cereali. |
| Paesaggio agrario moderno | Le quote più basse dei versanti collinari risultano quasi completamente ricoperti da coltivazioni di vigneti di tipo estensivo. | L'utilizzo di mezzi meccanici ha portato all'allargamento delle strade bianche che collegano i vigneti alle fattorie. Si percepisce la forte meccanizzazione della coltivazione per il tipo di disposizione dei filari. In alcuni casi per sostenere i filari sono stati utilizzati strutture in cemento prefabbricate. Inoltre la presenza di oliveti è minima rispetto all'estensione dei vigneti. |
| Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità | Centri storici di Mugnana, Convertore, Sezzate, Cintoia; valore storico e testimoniale degli antichi nuclei fortificati e castelli (Mugnana, Sezzate e Castello) e dei piccoli agglomerati murati nella valle Mugnana-Cintoia; valore storico e architettonico della Villa di Uzzano. | |
| Insedimenti storici | | |
| Insedimenti moderni | | |
| Viabilità storica | | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Dalle alture, su cui sorgono alcune emergenze architettoniche, si può ammirare la visione d'insieme delle due diverse vallate. | |
| Dinamiche di trasformazione recenti | Le nuove tecniche di coltivazioni modificano i caratteri identificati del paesaggio agrario storico. | |

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

| | |
|--|--|
| Obiettivi per la tutela | <ul style="list-style-type: none">▪ Preservare il paesaggio agrario soprattutto con riferimento ai nuovi impianti di oliveti e vigneti, attraverso la tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo.▪ Preservare il sistema insediativo di impianto storico (aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici)estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente quale elemento ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte.▪ Assicurare la qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi insediamenti (definizione di regole progettuali)in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali,nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente.▪ Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio rurale.▪ Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.▪ Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada.▪ 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 dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità. |
| 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.▪ Valorizzare il paesaggio agrario attraverso il recupero dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo. |

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 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.
- Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi.
- Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, privilegiando la semplicità di impianto planivolumetrico (volumi netti non impostati su dislivelli e linee di controcrinale con piante preferibilmente regolari e prospetti privi di sfalsamenti ingiustificati).
- Negli insediamenti di nuova formazione sarà 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 insediativi.
- 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.
- 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.
- Nel centro storico, negli aggregati, nuclei e complessi architettonici ed edifici colonici, classificati di rilevante e particolare valore non dovrà 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 e lucernai, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata e/o con schermature) né realizzate terrazze a tasca.
- 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.
- Nei rinnovi di vigneti meccanizzati :
 - 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 |
| 9048202 | D.M.27/4/1974 G.U.293-1974 | Zona di Panzano, pieve di S.Leolino in comune di Greve | Greve in Chianti | 459,82 | Chianti | | | | |
| motivazione | La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, costituita da colline olivate e vitate con lunghe teorie di cipressi che ne segnano le strade, rappresenta un ambiente di tipica tradizionale bellezza toscana, ricco di monumenti di estremo interesse storico –come ad esempio la chiesa di San Leolino- in cui nota essenziale è la spontanea concordanza e funzione fra l’espressione della natura e quella del lavoro umano | | | | | | | | |
| 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 | Colline olivate e vitate | Permangono i tipi di colture, ma nella quasi totalità dei casi è cambiato il modo di coltivazione |
| elementi vegetazionali | Filari di cipressi che segnano le strade | Permangono i filari di cipressi lungo le strade, in particolare nella parte terminale che conduce a case poderali |
| sistema insediativo | Pieve di S.Leolino ed altri monumenti di estremo interesse storico | Permane il valore della Chiesa di San Leonino e del nucleo storico di Panzano entrambi eretti su sommità collinari |
| sistema della viabilità | Valore paesaggistico della viabilità segnata dai filari di cipressi | Permane il valore paesaggistico dei filari dei cipressi che per colore e forma emergono dalla vegetazione circostante |
| visuali panoramiche (“da” e “verso”) | Da strada chiantigiana | Percorrendo la strada la visuale risulta quasi sempre libera da ogni lato e ciò permette di ammirare la visione d’insieme del paesaggio circostante. |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|--|---|
| Elementi costitutivi naturali | Sistema collinare del Chianti | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | I filari di cipresso si trovano nelle parti alte della collina, a volte anche attorno ai casolari. | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | In alcuni casi le colline sono disegnate dai tradizionali metodi di coltivazione a girapoggio e cavalcapoggio con impianti di vite o olivo. | |
| Paesaggio agrario moderno | | La quasi totalità delle colline è occupata da vigneti, che hanno utilizzato anche i terreni un tempo destinati alla coltivazione dei cereali, caratterizzati da impianti di filari a rittochino. Alcuni filari utilizzano sostegni prefabbricati in cemento. Inoltre la meccanizzazione delle lavorazioni ha determinato anche un nuovo disegno e un allargamento delle strade interne ai poderi. Anche se la coltivazione di tipo estensivo della vite è ormai un aspetto consolidato nelle colline del Chianti ha portato alla regolarizzazione degli appezzamenti e all'adeguamento delle pendenze tramite mezzi meccanici cosicché è venuto a mancare il legame con la morfologia del territorio. |
| Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità | Il borgo di Panzano e le Pievi rimangono in una posizione dominante e ben visibile da chi percorre la strada Chiantigiana | |
| Insedimenti storici | | |
| Insedimenti moderni | | Espansione edilizia disordinata e di scarso valore cresciuta nei dintorni del nucleo di Panzano. |
| Viabilità storica | L'area è attraversata dalla via Chiantigiana | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Percorrendo la strada Chiantigiana e dalle alture su cui sorgono le emergenze architettoniche si può ammirare la visione d'insieme delle colline | |
| Dinamiche di trasformazione recenti | Le nuove tecniche di coltivazioni modificano i caratteri identificati del paesaggio agrario 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"> • Preservare il paesaggio agrario soprattutto con riferimento ai nuovi impianti di oliveti e vigneti, attraverso la tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo. • Preservare il sistema insediativo di impianto storico (aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici) estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente quale elemento ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte. • Assicurare la qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi insediamenti (definizione di regole progettuali) in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente. • Conservazione della iconografia architettonica esterna e 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. • Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada. • 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 dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità. |
| <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. ▪ Valorizzare il paesaggio agrario attraverso il recupero dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo. |
| <p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p> | <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. ▪ Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi |

| | |
|--|--|
| | <p>edilizi.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, privilegiando la semplicità di impianto planivolumetrico (volumi netti non impostati su dislivelli e linee di controcrinale con piante preferibilmente regolari e prospetti privi di sfalsamenti ingiustificati. ▪ Negli insediamenti di nuova formazione sarà 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 insediativi. ▪ 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. ▪ 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 e lucernai, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata e/o con schermature) né realizzate terrazze a tasca. ▪ 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. ▪ Nei rinnovi di 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 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 |
| 9048206 | D.M.27/4/1974 G.U.295-1974 | Zona di Verrazzano, Colognole, Montefioralle in comune di Greve | Greve in Chianti | 517,35 | Chianti | | | | |
| motivazione | La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, è costituita da colline olivate e vitate che confinano e sono intramezzate da boschi cedui con presenza di pino marittimo, cipressi, lecci, con il sottobosco tipico della flora mediterranea di zona calda e siccitosa. Essa rappresenta un paesaggio rurale di compiuta bellezza, ricco di singolari agglomerati urbani rimasti intatti nel tempo come Montefioralle e da ville e castelli ricchi di storia e di valori architettonici | | | | | | | | |
| 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 | Colline olivate e vitate | Il paesaggio agrario si presenta ancora disegnato da queste coltivazioni, ma attualmente lo sviluppo dei vigneti è maggiore rispetto agli oliveti. |
| elementi vegetazionali | Boschi cedui con presenza di cipresso, lecci, pini marittimi e sottobosco tipico della flora mediterranea. | Permangono ampie distese boschive non solo sulle sommità collinari, ma anche ad intervallare i vari appezzamenti coltivati. |
| sistema insediativo | Valore storico e architettonico del centro storico di Montefioralle e di numerose ville e castelli | Permane il valore storico ed architettonico del patrimonio immobiliare che si trova generalmente in buono stato di conservazione. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche (“da” e “verso”) | | |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio | |
|--|---|--|--|
| Elementi costitutivi naturali | Zona collinare costituita dai Colli del Chianti | | |
| geomorfologia | | | |
| Idrografia naturale | | | |
| vegetazione | | | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | | |
| Idrografia artificiale | | | |
| Paesaggio agrario storico | Sulle coline si possono vedere le tipiche sistemazioni a “girapoggio” che ospitano gli olivi. | Questi tipi di sistemazioni, costose da realizzare e da conservare, stanno lasciando il posto alla sistemazione detta a “ritocchino” che permette più agevolmente l’impiego di mezzi meccanici nelle lavorazioni. Si rileva inoltre la scomparsa delle coltivazioni di cereali. | |
| Paesaggio agrario moderno | In alcuni casi le sistemazioni a “girapoggio” sono state sostituite da terrazzamenti con muri di pietra a secco o da sistemazioni a “ritocchino”. Tutto il terreno disponibile è occupato da viti e olivi che hanno sostituito le coltivazioni di cereali. | L’utilizzo di mezzi meccanici ha portato all’allargamento delle strade bianche che collegano i vigneti alle fattorie. Si percepisce la forte meccanizzazione della coltivazione per il tipo di disposizione dei filari. In alcuni casi per sostenere i filari sono stati utilizzati strutture in cemento prefabbricate | |
| Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità | Il castello di Montefioralle è un antico borgo con edifici in pietra , situato sulle colline che dominano Greve in Chianti, e caratterizzato da un'unica strada selciata che gira anularmente intorno alla chiesa di S. Stefano. Sono presenti inoltre varie ville e fattorie, nonché veri e propri castelli. | Alcuni immobili sono stati destinati ad attività turistico ricettive che, se da una parte permettono la fruizione pubblica del bene e la sua conservazione, dall’altra ne potrebbero modificare l’aspetto esteriore. | |
| Insedimenti storici | | | |
| Insedimenti moderni | | | Il territorio non è interessato da rilevanti espansione edilizie |
| Viabilità storica | | | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | | |
| Visuali panoramiche (“da” e “ verso”) | Dalle alture dove sorgono i castelli si può apprezzare appieno il dolce andamento collinare, il variegato mosaico agrario ed avere una visione delle aree vincolate circostanti. | | |
| Dinamiche di trasformazione recenti | Le nuove tecniche di coltivazioni modificano i caratteri identificati del paesaggio agrario 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"> • 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. • Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada. • 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 iconografia architettonica esterna 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 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"> ▪ 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. ▪ Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, privilegiando la semplicità di impianto planivolumetrico (volumi netti non impostati su dislivelli e linee di controcrinale con piante preferibilmente regolari e prospetti privi di sfalsamenti ingiustificati). ▪ Negli insediamenti di nuova formazione sarà 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 insediativi. ▪ 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 quella 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. ▪ 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 e lucernai, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata e/o con schermature) né realizzate terrazze a tasca. ▪ 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. ▪ 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

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

NOTA: I tratti contraddistinti dalle lettere "L, M, N, O, P, Q" potrebbero essere rettificati.

Il tratti "U, T" potrebbero essere spostati fino ad incontrarsi con il limite del vincolo che interessa il fiume Greve ex L.431/1985. (vedi foto 9048206_010F)

Si auspica l'inclusione di quella parte di territorio compresa tra i limiti attuali e l'are interessata dal vincolo sul fiume Greve in quanto presenta le stesse caratteristiche del territorio confinante sottoposto a tutela.