

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9048195	90079	9048195_ID	D.M. 27/04/1974 G.U. 288 del 1974	FI	Greve in Chianti	337,49	10 Chianti	a	b	c	d
denominazione		Zona di Lamole-Castello di Lamole-Vignamaggio e Montigliari Castellinuzza sita nel territorio del comune di Greve in Chianti.									
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.									

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	L'area di vincolo è situata lungo le pendici occidentali della dorsale dei Monti del Chianti. Questo rilievo separa il bacino del Valdarno da quello della Val d'Elsa ed è costituito da litologie appartenenti alla Falda Toscana che ad occidente sono in contatto tettonico con litotipi liguri. Le morfologie sono collinari con dorsali costituite da arenaria Macigno separate da profondi solchi vallivi solcati dal F. Greve e dai suoi affluenti.	Permanenza del valore del vincolo. Le principali criticità sono legate all'instabilità geomorfologica dei versanti: il settore orientale del vincolo, tra Casole e Castelpoggio, comprende numerose frane alcune delle quali stabilizzate.
Idrografia naturale		F. Greve e reticolo di corsi d'acqua minori. Presenza di sorgenti.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Paesaggio prevalentemente silvano.	Caratteristico mosaico ambientale con boschi di latifoglie (querceti, castagneti) e conifere, agroecosistemi tradizionali, reticolo idrografico minore con vegetazione ripariale (alto corso Fiume Greve), a costituire un unicum di interesse naturalistico e paesaggistico.	Permanenza dei valori con criticità legate a:  - processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali e realizzazione di vigneti specializzati; - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi; - parziale abbandono e successiva chiusura di aree agricole, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico; - alterazione degli ecosistemi fluviali e torrentizi anche per inidonea gestione della vegetazione ripariale.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Valore storico e architettonico di ville, castelli e case coloniche.	Gli insediamenti storici sono caratterizzati da modeste dimensioni. Si tratta di castelli, piccoli aggregati o ville, tutti disposti in posizione sommitale. Tra le emergenze più significative si segnala il Castello di Lamole e la villa e cenobio di Vignamaggio.	Permanenza dei valori suddetti in quanto le costruzioni sono in buono stato di conservazione e non si riscontrano significative espansioni che compromettano il carattere modesto degli aggregati. Rischi connessi a riconversioni per destinazioni d'uso agriturstico che potrebbero compromettere i caratteri architettonici tradizionali degli edifici. Predominanza della coltura della vite specializzata e di nuovo impianto. Le sistemazioni di tipo tradizionale, 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. L'utilizzo di mezzi meccanici ha portato all'allargamento delle strade bianche che collegano i vigneti alle fattorie, alla semplificazione della maglia agraria e della rete scolante e delle sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali.. 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. Le nuove tecniche di coltivazioni, dunque, modificano i caratteri identificativi del paesaggio agrario storico.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Paesaggio agrario caratterizzato dalla predominanza di copertura forestale, estesa e continua che occupa la parte centrale del vincolo, e dalla presenza di colture viticole specializzate di nuovo impianto e colture a oliveto in corrispondenza degli insediamenti principali. Alcuni terrazzamenti si trovano attorno all'insediamento di crinale di Castellinuzza e Casole Elementi di valore sono : - la relazione tra insediamenti e paesaggio agrario circostante, che storicamente vedeva corone di coltivi a prevalenza di colture legnose (oliveti, seminativi arborati) disporsi attorno ai plessi	

		<p>insediativi in una maglia agraria generalmente fitta e articolata. Tale relazione è ancora leggibile nella gran parte dell'area vincolata, dove i nuclei insediativi sono sempre immersi nel tessuto dei coltivi spesso contornati dal bosco;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la presenza di colture legnose tradizionali come olivi e seminativi arborati terrazzati dall'alto valore paesaggistico e testimoniale; del suolo, che sono storicamente occupati dal bosco;</li> <li>- alcuni vigneti di nuovo impianto che, diversamente da quelli di dimensione più ampia, tentano di inserirsi coerentemente nel paesaggio agrario mantenendo una dimensione contenuta degli appezzamenti, interrompendo la continuità delle pendenze con muri e scarpate, mirando al conseguimento di un buon livello di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica data da siepi, filari, vegetazione di corredo.</li> </ul>	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Da tutti i nuclei abitati si può ammirare la visuale libera sul territorio vincolato e verso il fondo valle.	
Strade di valore paesaggistico			

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1 Tutelare il reticolo idrografico naturale costituito dal fiume Greve e dai suoi affluenti con particolare attenzione alla vegetazione riparia, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:  1.b.1. Riconoscere le porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona.  1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> <li>– salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il fiume Greve e i suoi affluenti, nonché la vegetazione riparia esistente;</li> <li>– valorizzare il fiume Greve quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile.</li> </ul>	1.c.1. La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.
	1.a.2. Salvaguardare le sorgenti quali importanti risorse strategiche al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico del sistema.	1.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere il patrimonio sorgivo e definire strategie, misure e regole volte a promuovere l'utilizzo di sorgenti in alternativa alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse.	1.c.2. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità delle sorgenti.
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, colture promiscue, con presenza di elementi vegetazionali).  2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agro ecosistemi.  2.a.3. Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale, conservazione attiva dei castagneti da frutto.  2.a.4. Tutelare il fiume Greve, le relative aree di pertinenza fluviale, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi fluviali e torrentizi.  2.a.5. Conservare e valorizzare le aree descritte nei provvedimenti di tutela, e riconoscibili nella permanenza dei valori paesaggistici principali.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 2.b.1. definire soglie di trasformabilità degli agro ecosistemi tradizionali al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi; 2.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> <li>– programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e altre cause avverse;</li> <li>– disincentivare interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.</li> <li>– incentivare, il recupero dei castagneti da frutto oggetto di rapidi e negativi processi di abbandono;</li> <li>– incentivare, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;</li> <li>– individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario;</li> <li>– individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano;</li> <li>– vincolare eventuali interventi in ambito agricolo alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati);</li> <li>– garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;</li> <li>– favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale.</li> </ul>	2.c.1. Gli interventi in ambito agricolo devono garantire il mantenimento degli attuali rapporti tra rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi. 2.c.2. Sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). 2.c.3. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.

<p><b>3 - Struttura antropica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti storici</li> <li>- Insediamenti contemporanei</li> <li>- Viabilità storica</li> <li>- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</li> <li>- Paesaggio agrario</li> </ul>	<p>3.a.1. Tutelare il sistema morfologico e insediativo di crinale, quale struttura insediativa storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini, nonché le relazioni fra crinali e solchi vallivi.</p> <p>3.a.2. Tutelare il patrimonio architettonico diffuso di valore storico e identitario costituito da castelli e ville, aggregati, case coloniche, e complessi religiosi, collocato in posizione dominante.</p> <p>3.a.3. Garantire la coerenza degli interventi di completamento e di espansione edilizia rispetto ai valori espressi dai nuclei/insediamenti storici e dal loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica.</p> <p>3.a.4. Garantire la coerenza e la compatibilità degli interventi di completamento e di espansione edilizia con i caratteri insediativi storici consolidati, (leggibilità–riconoscibilità della forma della città storica) sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa anche attraverso una articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura insediativa di crinale, con particolare attenzione al rapporto figurativo tra insediamenti e territorio aperto</p> <p>3.b.2. individuare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono i castelli, le ville, i relativi parchi e giardini storici; i complessi architettonici e le case coloniche di valore storico</p> <p>3.b.3. l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, dei castelli e delle ville, da intendersi quali aree fortemente interrelate paesaggisticamente al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</p> <p>3.b.4. le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi.</p> <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale conservando l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità degli insediamenti di crinale e il loro rapporto con il territorio circostante;</li> <li>– limitare gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva degli insediamenti di crinale, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;</li> <li>– orientare gli interventi, nell'intorno territoriale di castelli e ville, verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini;</li> <li>– Impedire la realizzazione di nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali</li> <li>– assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici;</li> <li>– conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;</li> <li>– assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo.</li> </ul> <p>3.b.6. Assicurare la qualità progettuale delle nuove previsioni, utilizzando linguaggi architettonici contemporanei in grado di integrarsi con il contesto e ponendo attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– alla forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e al rapporto con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</li> <li>– ad un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li> </ul>	<p>3.c.1. Gli interventi che interessano il patrimonio insediativo storico e le relative aree di pertinenza, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– sia mantenuto l'impianto tipologico e architettonico, siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con i valori espressi dall'edilizia locale;</li> <li>– venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra le villa e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;</li> <li>– sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);</li> <li>– siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali.</li> <li>– sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</li> <li>– venga mantenuta la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali;</li> <li>– nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;</li> <li>– in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;</li> <li>– per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario);</li> <li>– le modifiche all'involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'inserimento di serre solari, infissi, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, sono ammesse a condizione che rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità;</li> <li>– l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;</li> <li>– le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano</li> </ul>
---	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili.</li> </ul> <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.7. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– i margini degli insediamenti, nonché i loro caratteri paesaggistici, quale limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;</li> <li>– gli elementi strutturanti il territorio dotati di identità storico culturale, ancora riconoscibili (trama viaria, patrimonio edilizio storico, manufatti, elementi 'identitari locali', matrice e regole insediative storiche) e le destinazioni d'uso con essi compatibili;</li> <li>– i coni visivi che si aprono verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso;</li> <li>– le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva.</li> </ul> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo</li> <li>– limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;</li> <li>– contenere i processi di urbanizzazione incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>– evitare che le espansioni degli insediamenti risultano concorrenziali rispetto alla riqualificazione dell'esistente;</li> <li>– limitare le espansioni edilizie orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva dei centri storici, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;</li> <li>– impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;</li> <li>– contrastare le espansioni abitative in discontinuità con l'urbanizzazione di completamento ed evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani, prestando particolare attenzione agli assi di ingresso;</li> <li>– mantenere nelle pianure le aree verdi con ruolo di filtro tra l'edificato (produttivo-residenziale) e le emergenze storiche;</li> <li>– limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;</li> <li>– non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i nuclei storici, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei percorsi di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati</li> </ul>	<p>poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto e dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;</li> <li>– l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti.</li> </ul> <p>3.c.2. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>– siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>– siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines, belvedere);</li> <li>– sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</li> <li>– eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti.</li> </ul> <p>3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
--	--	---	---

		<p>esistenti, contrastando altresì interventi edilizi che possono ostacolare la fruizione visiva;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– assicurare la qualità progettuale delle nuove previsioni, utilizzando linguaggi architettonici contemporanei in grado di integrarsi con il contesto;</li><li>– dimensionare correttamente l'intervento in rapporto alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento esistente;</li><li>– assicurare la qualità del disegno d'insieme del fronte costruito dei margini dell'edificato di previsione e delle eventuali infrastrutture adiacenti, in rapporto al contesto ambientale e rurale circostante;</li><li>– riqualificare le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare (quali viabilità campestre, siepi, piantate residue, opere di regimazione idraulica);</li><li>– restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui;</li></ul>	
3.a.5. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare attenzione struttura viaria di crinale, nonché la rete sentieristica.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.9. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura,)le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;</li><li>– tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</li></ul> <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;</li><li>– conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, nuclei,...) e i luoghi aperti;</li><li>– valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;</li><li>– nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.</li></ul>	3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"><li>– non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li><li>– il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;</li><li>– la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.</li><li>– siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;</li><li>– sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;</li><li>– per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;</li></ul>	
3.a.6. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p>	3.c.7. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"><li>– garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;</li><li>– sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per</li></ul>	
3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da aree boscate e associazione tra vigneto e oliveto.	3.b.11. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con		

	<p>particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podere e interpodere, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);</li> <li>– le sistemazioni idraulico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli oliveti tradizionali;</li> <li>– le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</li> <li>– i tessuti coltivati composti dall'associazione tra oliveti, per lo più tradizionali, o comunque disposti secondo le giaciture storiche che assecondano la morfologia del terreno, e vigneti.</li> </ul> <p>3.b.12. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario).</p> <p>3.b.13. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li> <li>– definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li> <li>– mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);</li> <li>– incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;</li> <li>– conservare le isole di coltivi, per il loro valore storico-testimoniale e per la qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, e mantenere l'alto livello di infrastrutturazione ecologica ad essa collegato da conseguire attraverso il mantenimento delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo e la loro ricostituzione nei punti della maglia che ne sono maggiormente sprovvisti</li> <li>– promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali</li> <li>– regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue</li> <li>– regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti;</li> <li>– limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola ;</li> </ul>	<p>finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica</li> <li>– siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;</li> </ul> <p>3.c.8. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;</li> <li>– eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento;</li> <li>– siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario);</li> <li>– l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;</li> <li>– gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;</li> <li>– nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;</li> <li>– l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti;</li> <li>– Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta</li> <li>– siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica.</li> </ul> <p>3.c.9. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:</p>
--	--	--



			<ul style="list-style-type: none"> <li>– assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</li> <li>– non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;</li> <li>– con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita</li> </ul>
<b>4 - Elementi della percezione</b> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare l'integrità percettiva degli scenari che si aprono dai tracciati di crinale verso il contesto collinare di notevole interesse paesaggistico.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità delle principali emergenze architettoniche, quali il Castello di Lamole e la villa di Vignamaggio.</p> <p>4.a.3. Garantire la conservazione e valorizzazione delle entità areali e puntuali descritte nei provvedimenti di tutela, e riconoscibili nella permanenza dei valori paesaggistici principali.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo;</li> <li>– i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, e all'interno dei centri e nuclei storici;</li> <li>– le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (percettivamente esposte).</li> </ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;</li> <li>– limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;</li> <li>– salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;</li> <li>– assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni;</li> <li>– regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;</li> <li>– pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;</li> <li>– prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>– assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;</li> <li>– assicurare il corretto uso delle aree pertinenti, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.1.1. Inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;</li> <li>– i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.</li> <li>– La realizzazione di piscine avvenga solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati</li> </ul> <p>4.c.2. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione.</p> <p>4.c.3. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.</p> <p>4.c.4. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p>

		<p>arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>– evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;</li> </ul>	
--	--	---	--