

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052025	90569	9052025_ID	D.M. 21/02/1977 G.U. 111 del 1977	SI	Siena	1062,58	14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		Zone di Monsindoli e Fogliano sita nel territorio del Comune di Siena.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché si presenta come una distesa ininterrotta di colline, ricca di aperture panoramiche lungo i percorsi e dai poggi dominanti verso la città di Siena. In tale tipico paesaggio agreste si evidenziano i complessi tradizionali caratteristici, di notevole valore estetico - ambientale, la cui nota essenziale è la spontanea concordanza e fusione fra espressioni della natura e quelle del lavoro umano. Tale ambiente è ancora sostanzialmente integro, soprattutto in corrispondenza del nuovo tracciato stradale che da S. Rocco a Pilli conduce verso Siena (e costituente un tratto della strada di grande comunicazione Grosseto - Fano) e dal quale si gode un'inedita notevole visione del centro storico senese.									

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	Distesa ininterrotta di colline.	Prevalenza di uniformità geologica e geomorfologica formata dal susseguirsi di dolci rilievi collinari, a forma di dossi arrotondati, costituiti da argille plioceniche.	Permanenza del valore del vincolo ad eccezione delle aree urbanizzate. Problematiche relative agli sbancamenti e ai movimenti di terra per opere di urbanizzazione (compreso realizzazione di muri a retta, garages interrati, rampe, viabilità). Aree a pericolosità idraulica elevata e molto elevata lungo i corsi d’acqua principali. Lungo le scarpate argillose sono presenti aree a pericolosità geomorfologica elevata. In località Monsindoli è presente una cava inattiva.
Idrografia naturale		Impluvi delle colline (reticolo idrografico minore) e Torrente Bozzone, Tressa e Arbia.	
Idrografia artificiale		Sistema di scoline e presenza di specchi d’acqua artificiali, talvolta sbarrati da dighe.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche		Paesaggio collinare con dominate matrice agricola diffusa, anche con agroecosistemi tradizionali, denso reticolo idrografico minore con ecosistemi torrentizi e vegetazione ripariale, nuclei boschivi di latifoglie.	Permanenza del valore con elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none">- perdita dei caratteristici elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo quali siepi, alberature, alberi camporili, anche per processi di intensificazione delle attività agricole;- processi di urbanizzazione con edificato residenziale sparso o concentrato, e presenza asse stradale SI-GR;- alterazione della vegetazione ripariale e degli ecosistemi torrentizi per inidonea gestione delle sponde, espansione delle aree agricole e sviluppo insediamenti produttivi/commerciali e assi stradali in aree di pertinenza fluviale;- scarsa maturità ed elevata frammentazione delle formazioni forestali.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Complessi tradizionali caratteristici, di notevole valore estetico-ambientale, la cui nota essenziale è la spontanea concordanza e fusione fra espressioni della natura e quelle del lavoro umano.	Struttura insediativa di crinale, costituita dalle ville-fattorie di S. Apollinare e Commendone, dagli aggregati di Fogliano Grosso, e da edifici rurali, prevalentemente colonici situati sulla sommità dei colli, tipica del paesaggio agrario del latifondo a colonia o a mezzadria.	L’area posta tra Siena e San Rocco a Pilli risente della pressione insediativa che grava nell’hinterland senese: si riscontra la realizzazione di nuove aree residenziali e di aree produttive entro e in prossimità dei confini (Sant’Andrea a Montecchio).
insediamenti contemporanei			Sono presenti inoltre, anche se limitatamente, nuove villette residenziali realizzate sui crinali (Galleria a Torre, sopra la strada Grosseto-Fano). Si tratta di processi di urbanizzazione che tendono a porsi lungo la viabilità alterando il rapporto dei pieni e dei vuoti del sistema storico insediativo.
Viabilità storica		Sistema viario di impianto storico (strada provinciale 23 delle Ville di Corsano), presenza di strade bianche.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		SS 223 di Paganico (Strada di Grande comunicazione Grosseto-Fano).	
Paesaggio agrario	Paesaggio agreste.	La predominanza di terreni argillosi vede prati-pascoli a maglia agricola ampia, con colture estensive cerealicole, di graminacee e foraggere (erba medica, sulla, fieno greco, lupinella, ecc.) in quanto terreni alcalini e poveri di sabbie e quindi poco fertili (seminativo nudo). A nord dell’area a vincolo sono presenti oliveti e in minor misura piccoli vigneti in corrispondenza delle sabbie. Presenza di pascoli di ovini.	Incrementi volumetrici ai fini agrituristici o residenziali che alterano l’assetto storico rurale di crinale. Introduzione di elementi urbani e suburbani nel paesaggio rurale, sia a livello architettonico, sia sotto forma spaziale-funzionale (suddivisione delle pertinenze degli edifici storici, introduzione di cancelli, muretti, recinzioni, ecc...), sia di arredo vegetale ornamentale, che rischiano di compromettere il carattere storico-rurale dei luoghi. Asfaltature delle strade bianche e del reticolo viario minore. Adeguamento a grande infrastruttura viaria della strada statale 223 di Paganico. Tendenza a sostituire i seminativi con rimboschimenti di colture industriali da

			legno.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	... Ricca di aperture panoramiche lungo i percorsi e dai poggi dominanti verso la città di Siena.	Ampia visibilità del contesto che oltre a rincorrere il susseguirsi delle colline argillose si estende fino al centro storico di Siena.	Problematiche relative alla continuità visiva, percettiva e funzionale dei rilievi cretacei delle aree separate dalla strada di Grande comunicazione Grosseto – Fano.
Strade di valore paesaggistico	<p>... Ricca di aperture panoramiche lungo i percorsi e dai poggi dominanti verso la città di Siena.</p> <p>Tracciato stradale che da S. Rocco a Pilli conduce verso Siena (e costituente un tratto della strada di grande comunicazione Grosseto – Fano) e del quale si gode un'inedita notevole visione del centro storico senese.</p>	La viabilità principale e minore svolge un ruolo determinante all'interno delle relazioni visive e percettive.	<p>L'introduzione di nuove volumetrie lungo i crinali tendono a creare ostacoli visivi e alterare la percezione dei luoghi.</p> <p>L'asfaltatura del reticolo viario minore con bitume nero altera la percezione del paesaggio agrario.</p> <p>L'introduzione consistente di filari di cipressi altera le relazioni visive e tende ad obliterare le viste relative al susseguirsi dei rilievi collinari (la distesa ininterrotta di colline) e alla grande distanza (centro storico di Siena).</p>

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutelare la conformazione geomorfologica del territorio. 1.a.2. Assicurare la compatibilità paesistica delle aree di escavazione.	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. Individuare le aree non più soggette ad escavazione (storiche, e recenti) e quelle in atto. 1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - 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; - verificare le aree di escavazione rispetto alle principali visuali, considerando ambiti assai più vasti di quello direttamente interessato dall'attività di escavazione; - conseguire le migliori soluzioni progettuali nella realizzazione di manufatti e viabilità di servizio; - mitigare, riqualificare, valorizzare le aree non più soggette ad escavazione (storiche, e recenti) e quelle in atto, prevedendo opere di modellamento coerenti alla morfologia naturale dei luoghi.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Mantenere gli agroecosistemi e le attività agricole tradizionali. 2.a.2. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - individuare e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano; - ridurre i livelli di impermeabilità ecologica e dell'effetto barriera degli elementi infrastrutturali lineari mediante realizzazione di interventi di mitigazione; - incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali; - vincolare gli eventuali interventi in ambito agricolo alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati); - incentivare, la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo.	2.c.1. 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.2. 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.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica	3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale).	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:	3.c.1. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia

<p>- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</p> <p>- Paesaggio agrario</p>	<p>3.a.2. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna .</p>	<p>3.b.1. riconoscere :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, /giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle); - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica. 	<p>storica di riferimento;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali; - Il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi. <p>3.c.2. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.3. Gli interventi dovranno garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - 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; - il recupero e il mantenimento della viabilità storica.
	<p>3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici, ecc.) ivi inclusi gli aggregati urbani e/o rurali.</p> <p>3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) del sistema insediativo storico (urbano e rurale).</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. riconoscere la struttura insediativa storica di crinale, i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e la rilevanza visiva e identitaria nel contesto paesaggistico con particolare attenzione alla gerarchia dei centri urbani maggiori e minori, nelle loro interrelazioni e nel rapporto figurativo con il territorio aperto, e a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - 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; - a riconoscere l'assetto delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) del sistema insediativo nel suo complesso, urbano e rurale, di impianto storico; - definire strategie, misure e regole/discipline volte a orientare le trasformazioni verso la riconoscibilità delle relazioni del sistema 	<p>3.c.4. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusi gli aggregati urbani e/o rurali, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale, con i caratteri storici; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - 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 conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - la leggibilità dell'impianto storico e il suo grado di rilevanza visiva all'interno del contesto paesaggistico.

		insediativo di impianto storico comprensivi dei rapporti tra città e campagna e tra centri, nuclei, complessi, aggregati, ecc., storici.	
3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none">- riconoscere i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;- individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto, per tipologia e impianto, e a elementi di disturbo del paesaggio sia di crinale sia di fondovalle;- le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva. <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- limitare 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, la qualità visiva dei paesaggi di crinale;- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;- limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;- evitare che nuovi insediamenti erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore.	<p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- mantengano e qualifichino i caratteri connotativi della trama viaria, storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;- rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;- ricalifichino 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;- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;- mantengano l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;- non comportino previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	
3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi,	<p>3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica;- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli,...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici	

	<p>ville, corti, monasteri, borghi,...) e i luoghi aperti;</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. 	<p>della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.
<p>3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico, in particolare di crinale.</p> <p>3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.8. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti culturali; - Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico). <p>3.b.9. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere in presenza di un reseed originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - favorire, ove la litologia argillosa modella il paesaggio agrario, una gestione delle attività agricole che armonizzi, tramite specifici indirizzi di sviluppo agricolo, le attività legate all'uso del suolo con la 	<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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <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"> - 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; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto nella continuità visiva tra gli aggregati rurali. <p>3.c.9. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.</p> <p>3.c.10. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo

		<p>conformazione morfologica esistente e con il sistema-tessitura dei campi tipica dei latifondi mezzadrili.</p>	<p>della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata interscambiabilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente. <p>3.c.11. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.12. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 le visuali panoramiche che storicamente si aprono verso l'insediamento murato della città di Siena e in direzione del paesaggio circostante.</p> <p>4.a.2. Tutelare l'integrità percettiva e il tipico carattere "aperto" del paesaggio senese costituito dal susseguirsi di colline caratterizzato da un sistema insediativo storico rarefatto.</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"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta interscambiabilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, in particolare lungo la strada di Grande Comunicazione Grosseto-Fano, e all'interno degli insediamenti; - i coni visivi che si aprono da e verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso e dai luoghi di fruizione pubblica e di uso pubblico. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - 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; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Dovranno essere preservati i coni visivi che si aprono da e verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso e dai luoghi di fruizione pubblica e di uso pubblico. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area contermina alla città storica.</p>

		<ul style="list-style-type: none">- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo;- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso le principali emergenze architettoniche e le eccellenze naturalistiche;- tutelare gli spazi inedificati situati lungo la viabilità di crinale che scandiscono il ritmo dell'edificato storico.	
--	--	---	--