

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			
9052283	90549	9052283_ID	D.M. 27/02/1970 G.U. 79 del 1970	SI	Pienza	609,79	17 Val d’Orcia e Val d’Asso	a	b	c	d
denominazione		Centro storico e zona circostante del comune di Pienza.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un insieme inscindibile e unitario, di celebrata e straordinaria bellezza sia per l'importanza del centro monumentale sia per l'ampilissimo panorama che abbraccia la sottostante Val d'Orcia e le lontane pendici e la vetta maestosa del Monte Amiata.									

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 è caratterizzata dalla prevalenza di affioramenti di argille plioceniche che modellano tutto il terreno collinare. Questa uniformità litologica è interrotta dalle calcareniti, costituenti il crinale che corre da San Quirico a Pienza e da affioramenti di sabbie sulla sommità dei colli, privilegiati dall'insediamento storico. Il sopracitato crinale costituisce la cosiddetta “Soglia di Pienza”, un alto strutturale che divide il Bacino di Siena da quello di Radicofani in senso longitudinale. Le calcareniti sommitali sono visibili in affioramento nella ex-cava Barbieri (geosito provinciale), da cui è stato cavato il materiale per la costruzione di molti dei palazzi del centro storico di Pienza. Nello stesso sito è possibile apprezzare anche la presenza della Faglia del Duomo di Pienza. Nell'area la diversità litologica ha favorito l'instaurarsi di forme erosive di grande valore scenico quali le balze arenacee che contraddistinguono il versante a sud, sud-ovest del centro storico, o i calanchi presenti in diverse zone del versante. Due piccole cavità si aprono lungo il contatto tra sabbie e arenarie gialle e calcareniti sommitali.	Permanenza dei valori. La conduzione tradizionalmente agricolo-pastorale del territorio in esame e l'introduzione di superfici a colture arboree intensive hanno talvolta comportato un rimodellamento artificiale dei suoli con la cancellazione delle forme erosive di biancane e calanchi. Altre criticità sono da ricercarsi nella propensione al dissesto dei versanti e delle balze arenacee.
Idrografia naturale		Fosso Rigo e Fosso Sambuco. Laghetto formato dalla Sorgente dell'Acqua Puzzola (geosito).	
Idrografia artificiale		Presenza di una rete di scoline per la regimazione delle acque e di piccoli specchi d'acqua.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.	Relittuali agroecosistemi di valore naturalistico attorno all'abitato di Pienza (oliveti, colture promiscue, boschetti, pascoli) in un paesaggio a dominante matrice agricola intensiva, con monocoltura e bassa eterogeneità ambientale. Ecosistemi torrentizi e limitate aree relittuali con calanchi e biancane. La vegetazione boschiva, con piano arboreo costituito da cerro, roverella e rovere, si riduce a qualche rara macchia di bosco negli impluvi e ha coperture più estese nei rilievi alti e scoscesi. La vegetazione degli impluvi, sia boschiva che ripariale, svolge un ruolo paesistico fondamentale poiché marca, per contrasto ai seminativi ed ai pascoli, l'immagine delle “Crete”.	Permanenza del valore con elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none">- processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agro-ecosistemi tradizionali;- modificazione delle pratiche colturali e trasformazioni morfologiche dei calanchi, con riduzione delle aree pascolate a favore dei seminativi e perdita di siepi (minaccia per la conservazione delle biancane);- scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità;- alterazione della vegetazione ripariale.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Centro monumentale di Pienza.	Grande valenza estetico-percettiva dell'abitato di Pienza, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, caratterizzato dalla presenza di oliveti di vecchio e nuovo impianto, trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale del centro storico rinascimentale ed insieme spiccano sul nudo paesaggio delle “Crete”. L'insediamento si struttura intorno al centro murato di Pienza che costituisce, con l'intorno territoriale circostante, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, un insieme indiscibile ed unitario sia per l'importanza del centro monumentale sia per la pregevolezza delle	Perdita di coltivi a causa dell'espansione del tessuto insediativo di Santa Caterina. Tale espansione si distribuisce sfrangiata in particolare sul lato nord del nucleo della città di Pienza. Progressiva sostituzione dei seminativi con oliveti specializzati, meno di frequente vigneti, con rimboschimenti di colture industriali da legno e con nuove superfici a pascolo. In prossimità dell'abitato di Pienza, le colture promiscue sono sostituite da monocoltura specializzata, con rimodellazione dei terreni e semplificazione di impianto, o subiscono processi di abbandono. La multifunzionalità agricola e la deruralizzazione delle architetture rurali hanno

		<p>visuali sulla sottostante Val D'Orcia.</p> <p>Il profilo della città di Pienza spicca tra le colline ondulate della valle con le antiche mura del borgo di Corsignano, riorganizzate nel XV secolo, scandite da torri e bastioni, ben conservate sul lato sud, seppur interrotte, a metà percorso, dalla struttura di sostegno della cattedrale.</p> <p>Il centro storico di Pienza è stato dichiarato “Patrimonio dell’Umanità” dall’UNESCO. Il luogo è di elevato valore universale sia perché rappresenta la prima applicazione dei concetti umanistici nella pianificazione urbana, sia perché occupa una posizione determinante nello sviluppo della concezione del progetto della città ideale che ha giocato un ruolo significativo nei successivi sviluppi urbani.</p> <p>La tendenza all’accentramento insediativo è marcata dall’assenza del sistema della villa/fattoria e da un assetto poderale fondato su una rarefatta maglia di case sparse, secondo il tipico ordine del “latifondo mezzadrile”. Rarefazione dovuta anche al terreno argilloso. Nelle “Crete”, infatti, le case poderali sono di solito localizzate con accuratezza sul colmo dei poggi dove il rischio di frane e smottamenti è ridotto al minimo.</p>	<p>comportato la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione, spesso impreziositi con viali di cipresso a segnarne l’ingresso, prati all’inglese e parcheggi non sempre ben inseriti nel contesto agrario.</p> <p>La struttura insediativa è alterata dagli annessi agricoli di nuova costruzione come le stalle ecc., spesso mal posizionati rispetto alla morfologia dei luoghi, o dagli incrementi volumetrici che alterano i caratteri delle case coloniche segnandone il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o a residenza.</p>
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica		Eccezionale valore paesaggistico della viabilità storica e dei tracciati, caratterizzati da una particolare armonia delle relazioni tra infrastruttura viaria e contesti figurativi attraversati.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	L’area si configura come insieme inscindibile e unitario di celebrata e straordinaria bellezza.	<p>Il paesaggio agrario è prevalentemente dominato da seminativi semplici a maglia ampia. La zona dei rilievi collinari maggiormente elevati e l’area in prossimità di Pienza, risultano caratterizzate da un mosaico arborato, con prevalenza di oliveti, a maglia fitta. Il mosaico, arborato, localizzato in stretto rapporto di continuità e di integrazione funzionale e paesaggistica con la città di Pienza, diviene basamento figurativo degli insediamenti e dei complessi architettonici, del quale costituisce componente strutturale, figurativa e documentaria degli assetti originari.</p> <p>Elevato valore estetico percettivo è conferito dalla differenziazione paesaggistica dovuta alla variazione della maglia agraria e dalla presenza di un mosaico arborato spesso incorniciato da siepi e filari di alberi.</p>	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Ampio panorama che abbraccia la sottostante val d’Orcia, le lontane pendici e la vetta maestosa del Monte Amiata.	Numerosi punti di vista accessibili al pubblico lungo il sistema della viabilità rurale e da Pienza verso il monte Amiata e la Val d’Orcia.	Permanenza dei valori.
Strade di valore paesaggistico		Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l’area di vincolo. Da segnalare la strada provinciale del Monte Amiata (SP N°18), individuata come tracciato di “interesse paesistico europeo” e la strada bianca che da Pienza conduce a Monticchiello.	

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	<p>1.a.1. Conservare i caratteri morfologici del rilievo collinare e dei fondovalle favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico.</p> <p>1.a.2. Tutelare e conservare le caratteristiche paesaggistiche, geomorfologiche, geologiche, stratigrafico-paleontologiche e vegetazionali dei calanchi.</p>	<p>1.b.1. 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> <ul style="list-style-type: none">- mantenere la fisionomia ancora leggibile dei versanti e dei fondovalle compresi nell'area;- garantire la gestione dell'assetto idraulico dei fossi e dei torrenti e della relativa vegetazione anche al fine di mantenerne le caratteristiche estetico-percettive;- individuare le aree a calanchi e il loro grado di evoluzione, indicando le aree soggette a rinaturalizzazione;- tutelare le aree a calanchi e gli impluvi limitrofi al fine di conservare il valore paesaggistico dell'area mediante il miglioramento dell'assetto idrogeologico e la corretta gestione agricola e forestale del territorio;- definire le aree di protezione dei calanchi e della fascia di rispetto a cuscinetto con le colture agricole limitrofe;- incentivare il mantenimento delle peculiarità paesaggistiche dei calanchi, anche al fine di assicurare la permanenza delle specie endemiche e rare.	<p>1.c.1. Non sono ammessi interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfoevolutivi che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche.</p> <p>1.c.2. È prevista una salvaguardia assoluta delle aree soggette a dinamiche di rinaturalizzazione.</p> <p>1.c.3. Eventuali interventi di contenimento dei fenomeni erosivi innescati dai calanchi, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle specifiche norme in materia.</p>
	<p>1.a.3. Conservare e valorizzare le cave storiche di estrazione dei materiali lapidei</p> <p>1.a.4. Tutelare e conservare le cavità ipogee</p> <p>1.a.5. Proteggere e valorizzare le sorgenti termali</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>1.b.2. Individuare le aree non più soggette ad escavazione (storiche, e recenti).</p> <p>1.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- evitare l'apertura di nuove aree estrattive o riapertura delle cave dismesse se non per comprovata necessità di reperire materiale storico da utilizzare per il restauro di beni storici e culturali di elevato interesse pubblico;- assicurare, nel caso di riapertura delle aree dismesse, 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, garantendo che, per gli eventuali nuovi interventi ammissibili, sia verificata l'attuazione del piano di recupero, del sito escavato, nelle sue componenti vegetazionali e morfologiche nelle successive fasi di attuazione;- 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;- identificare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza cavità ipogee e definire indirizzi orientati alla tutela e valorizzazione dei valori riconosciuti;- tutelare la persistenza delle sorgenti termali nonché delle aree contigue al fine di preservarne il valore geologico e paesaggistico.	

<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000) 	<p>2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, prati, con presenza di elementi naturali e seminaturali).</p> <p>2.a.2. Aumentare i livelli di qualità e maturità dei relittuali ecosistemi forestali.</p> <p>2.a.3. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.</p>	<p>2.b.1. 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> <ul style="list-style-type: none"> - incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi; - individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario quali: siepi, filari alberati, boschetti, ecc., al fine di salvaguardare la infrastrutturazione della maglia agraria e il valore naturalistico del paesaggio agrario; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano; - disincentivare eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti; - definire soglie di trasformabilità delle colture tradizionali verso forme di agricoltura intensiva al fine di conservare i valori naturalistici e paesaggistici dei luoghi; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; - conservare i processi geomorfologici (erosione) ed antropici (pascolo) fondamentali per la tutela dei calanchi. 	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>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.</p> <p>2.c.3. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare il centro murato di Pienza, il basamento collinare - che trova il suo indissolubile completamento nel centro storico rinascimentale, costituendo un insieme di alto valore iconografico che spicca sul nudo paesaggio delle Crete – nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e le relazioni figurative tra l'insediamento storico e l'intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Salvaguardare l'ampia percezione visiva del basamento collinare costituito da oliveti, vigneti, cipressi, boschi, seminativi a maglia rada.</p> <p>3.a.3. Tutelare il centro monumentale intorno alla piazza centrale e i con visivi che da essa si traggono.</p> <p>3.a.4. Assicurare la permanenza nel centro storico di Pienza dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza.</p> <p>3.a.5. Garantire che degli interventi di trasformazione edilizia non compromettano la leggibilità - riconoscibilità della forma e l'immagine della città storica consolidata, la struttura morfologica e insediativa dei rilievi pliocenici; non alterino le relazioni figurative tra insediamento storico, viabilità e territorio contermini, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica</p> <p>.</p>	<p>3.b.1. 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> <ul style="list-style-type: none"> • individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro murato di Pienza e il basamento collinare - caratterizzato dalla presenza di terrazzamenti e ciglionamenti con oliveti di vecchio e nuovo impianto e colture promiscue; • individuare il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo, sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; • riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del centro storico di Pienza nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; • individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico; orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree di poggio interessate dalla presenza di manufatti incongrui; • individuare i con visivi che si aprono da e verso la città storica, con particolare riguardo alle visuali prospettiche sul paesaggio della Val d'Orcia apprezzabili dal centro murato e dai tracciati viari. • individuare le zone di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva; <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p>	<p>3.c.1. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Pienza e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, devono garantire che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico e i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici; siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia assicurata la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti, strade e piazze di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo ivi compresa la cartellonistica in contrasto con i caratteri costitutivi dell'impianto urbanistico del centro storico di Pienza; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni, sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, i manufatti presenti e il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e i viali di accesso alla città storica; - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici al centro storico e le relative opere di arredo; - siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. <p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione edilizia devono garantire che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - sia assicurata l'armonia per forma, dimensione, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;

		<ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del centro murato di Pienza, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico (rilevanza paesistica del basamento collinare, caratterizzato dalla presenza di oliveti), garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini; - conservare e salvaguardare l'integrità della cinta muraria e dei corredi funzionali e decorativi ad essa connessi; - recuperare i terrazzamenti, ciglionamenti ed incentivare il mantenimento delle colture promiscue presenti nel basamento collinare del centro storico di Pienza; - limitare all'interno delle aree di massima visibilità trasformazioni morfologiche ed edilizie prevedendo per quelle ammissibili una valutazione di impatto visivo; - limitare i processi di urbanizzazione orientando quelli ammissibili, nell'intorno territoriale, 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 del centro storico, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente; - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; - garantire il corretto equilibrio tra le diverse funzioni che caratterizzano l'immagine del centro storico, con particolare attenzione agli spazi del commercio e della vita collettiva; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico; - assicurare la qualità progettuale degli interventi con linguaggi architettonici che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione: <ul style="list-style-type: none"> - al corretto dimensionamento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico; - alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico; - all'armonioso rapporto e alla contestuale integrazione del progetto con gli elementi di valore naturalistico, ambientale, paesaggistico, testimoniale ed identitario presenti; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; 	<ul style="list-style-type: none"> - sia assicurata qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. <p>3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none">- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.	
3.a.6. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici, ivi inclusa l'edilizia rurale).	<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. Riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e 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;- conservare il rapporto tra gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico e il territorio aperto ove, per gli stretti legami funzionali con l'insediamento, l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali componenti il disegno del suolo, ha assunto assetti figurativi significativi dal punto di vista percettivo, culturale, storico e dell'identità collettiva;- 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.	<p>3.c.4. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, devono garantire che:</p> <ul style="list-style-type: none">- sia mantenuto l'impianto tipologico/architettonico e siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici;- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura superficiale, i manufatti presenti e il 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.	
3.a.7. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali ed il territorio aperto.	<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.4. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri a retta, muretti a secco, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.5. 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 e gli insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti;- tutelare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche connesse con la via Francigena, in quanto rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio.- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.	<p>3.c.5. 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, i cui interventi sono fatti salvi, vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;- 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 della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;- 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.	

<p>3.a.8. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale - caratterizzato dalla presenza di colture promiscue a terrazzi e ciglioni, nel basamento collinare intorno al centro murato di Pienza, dal mosaico arborato, con prevalenza di oliveti a maglia fitta, sui rilievi collinari maggiormente elevati, e dai paesaggi delle crete alle quote più basse, caratterizzati dai seminativi nudi segnati dal limite abbastanza netto del bosco - salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico di crinale.</p> <p>3.a.9. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica</p> <p>3.a.10. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato 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.6. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, 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 colturali. <p>3.b.7. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale); - le formazioni forestali di origine artificiali realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario. <p>3.b.8. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.9. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale di interesse storico), in particolare in ambito collinare, anche in funzione della regimazione idrogeologica dei versanti; - mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati dalla presenza di mosaici agricoli con presenza di elementi naturali e seminaturali, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - favorire, ove la litologia argillosa modella il paesaggio agrario, una gestione delle attività agricole che armonizzi, tramite 	<p>3.c.6. 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"> - contribuiscano al mantenimento dell'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; - non sia compromessa l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali devono garantire che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri morfologici, tipologici e architettonici con particolare riferimento all'edilizia rurale storica, siano utilizzate di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale; - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio) 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, piscine, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. <p>3.c.8. 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 della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>3.c.9. 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;
--	---	--

		<p>specifici indirizzi di sviluppo agricolo, le attività legate all'uso del suolo, con la conformazione morfologica esistente e con il sistema-tessitura dei campi tipica dei latifondi mezzadrili;</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere l'adozione di pratiche e gestioni agricole che limitino il rimodellamento della configurazione orografica preesistente (livellamenti), nonché l'utilizzo di tecniche di fertirrigazione che possano alterare in maniera significativa l'aspetto esteriore dei luoghi; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio) 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 resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - evitare che la monofunzionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati e nuclei rurali inclusi i consistenti contesti agrari comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o fruizione pubblica del paesaggio. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.10. 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. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Pienza quale emergenza storica e architettonica di valore universalmente riconosciuto, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso la campagna circostante dal centro storico di Pienza, dalla viabilità principale, in particolare dalla strada provinciale del Monte Amiata e dalla strada che da Pienza conduce a Monticchiello.</p> <p>4.a.3. Tutelare il paesaggio notturno della Val d' Orcia, in quanto conserva, per buona parte, basso inquinamento luminoso.</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 e riconoscere:</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 intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo la viabilità principale (in particolare dalla strada provinciale del Monte Amiata e dalla strada che da Pienza conduce a Monticchiello), e all'interno degli insediamenti storici di Pienza o dalle altre emergenze storico-architettoniche; - riconoscere e tutelare le linee di crinale principale e secondario e prevedendo adeguati ambiti di rispetto. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati che presentano elevati livelli di panoramicità e le visuali che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - salvaguardare e, ove necessario, il recuperare l'integrità visiva della cinta muraria garantendo il mantenimento degli assetti vegetazionali di matrice storica; - escludere la realizzazione di nuovi impianti da golf, per il forte impatto visivo che queste strutture comportano sui valori storico-iconografici di questi paesaggi; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante 	<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. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno della Val d' Orcia, caratterizzato da basso inquinamento luminoso.</p>

		<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili, al fine di escludere l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso...(i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche) - tutelare il paesaggio notturno della Val d' Orcia caratterizzato da basso inquinamento luminoso, contenendo l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori 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. 	
--	--	--	--