



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	Rilievi di alta collina intorno a Montegrossi.	L'area del vincolo, plasmata dai rilievi strutturali della Dorsale Chianti-Cetona, prevalentemente composta da rocce sedimentarie, a livello geomorfologico è suddivisa in due parti. A nord-est si stagliano i rilievi montani, compresi tra i 500-700 mt. s.l.m., formati da Macigno (flysch prevalentemente arenacei) e dai membri calcarenitici e marnosi della Scaglia Toscana (Calcareniti di Dudda, Calcareniti di Montegrossi, Marne del Sugame); sudovest, i rilievi collinari degradano a quote più basse e sono costituiti prevalentemente dai flysch calcareo-marnosi della Formazione di Monte Morello (“Alberese”). Al nucleo della dorsale di Monte Grossi affiorano le omonime calcareniti ampiamente sfruttate dall'attività estrattiva. Nei tagli di cava è possibile osservare l'assetto strutturale locale dell'anticlinale che costituisce la dorsale dei Monti del Chianti: il taglio di cava ha sezionato spettacolari pieghe decametriche nelle Calcareniti di Montegrossi.	La rilevanza paesistica dei tipici rilievi gibbosi del Chianti è compromessa dalla presenza della vasta area estrattiva sottostante la Torre di Montegrossi che sventra completamente il fianco della montagna. Possibili rischi legati all'eventuale ampliamento della cava in località Montegrossi.
Idrografia naturale		Ricca rete idrografica con vegetazione ripariale (torrente Massellone).	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Bosco.	Continua matrice forestale con querceti e boschi di sclerofille con importanti nuclei di boschi mesofili (castagneti). Presenza di arbusteti di interesse conservazionistico (uliceti), ecosistemi fluviali e torrentizi, ed importanti e relittuali aree prative e pascolive, ed agroecosistemi tradizionali.	Abbandono e successiva chiusura di aree agricole e pascoli, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico (in particolare avifaunistico). Alterazione degli ecosistemi fluviali e torrentizi anche per inidonea gestione della vegetazione ripariale. Scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità. Perdita di castagneti da frutto, per abbandono e fitopatologie. Rischio di incendi. Presenza di sito estrattivo. Processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali e pascolivi e realizzazione di vigneti specializzati.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)		SIR/SIC 88 “Monti del Chianti” caratterizzato dalla presenza di boschi di latifoglie termofile( cerrete e roverella) e mesofile (prevalentemente castagneti), ecosistemi fluviali di interesse conservazionistico, castagneti da frutto di particolare interesse paesistico e naturalistico.	

Struttura antropica			
Insediamenti storici	Antichi insediamenti: Badia a Coltibuono, Vertine, S.Donato in Perano, Montegrossi, Spaltenna, villa fattoria di San Piero in Venano e tipiche case rurali.	Il centro murato di Vertine, gli aggregati di Gaiole e Montegrossi, oltre al borgo rurale di San Piero in Venano, si sviluppano in epoca medioevale intorno a pievi, suffraganee e castelli. In particolare si segnala il piccolo borgo di San Donato in Perano, di origini etrusca, in cui si sono succedute una fattoria romana d'età repubblicana, una villa rustica d'età imperiale ed una curtis medievale. Attorno all'anno Mille il piccolo villaggio formatosi intorno alla cappella intitolata a San Donato venne fortificato ed il Castello di San Donato in Perano entrò a far parte della rete di castelli chiantigiani di età medioevale. Si segnala la presenza di una porzione del sito archeologico comprendente l'abitato etrusco di Cetamura.	A parte il complesso architettonico di Badia a Coltibuono, tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo da Vertine a Montegrossi, da S.Donato in Perano alle singole case coloniche sono stati investiti da processi di rinnovamento e recupero sia a fini agrituristici che residenziali che incidono sui caratteri paesistici tradizionali. Le intense espansioni intorno a Gaiole hanno dato vita, nel fondovalle, a fenomeni di dispersione lineare lungo i più importanti collegamenti stradali e tendono a risalire ed occupare i versanti collinari a maggiore panoramicità. Si segnalano incrementi volumetrici di edifici e aggregati colonici con cambio di destinazione d'uso , quali residenze, seconde case o agriturismi, mutando i caratteri storici delle aree pertinanziali. Olivo e vite costituiscono ancora le colture caratteristiche dell'area di vincolo. Tuttavia, la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo ha mutato le loro forme di allevamento rispetto alla tradizionale coltura promiscua che le vedeva consociate. Negli ultimi decenni sono stati realizzati alcuni grandi impianti di vigneto specializzato con dilatazione della maglia agraria, cancellazione delle sistemazioni idraulico-agrarie e del corredo vegetazionale non colturale (siepi, filari), e drastica semplificazione della rete scolante. Gli impianti viticoli contemporanei hanno in certi casi alterato il rapporto morfologico-percettivo tra tessuto dei coltivi e nuclei insediativi un tempo caratterizzante il paesaggio collinare di quest'area. Un altro elemento di rischio è rappresentato dall'abbandono delle residue coltivazioni tradizionali come l'olivo e delle relative sistemazioni idraulico-agrarie che vengono invase dalla vegetazione spontanea e dal bosco.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		Viabilità principale e secondaria, poderale e interpoderale di impianto storico caratterizzata dalla forte aderenza alla morfologia dei luoghi minore e poderale	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Valore paesaggistico del contesto coltivato.	Elementi tradizionali caratterizzanti il paesaggio agrario dell'area soggetta a vincolo sono: <ul style="list-style-type: none"><li>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 insediativi in una maglia agraria generalmente fitta e articolata. Tale relazione è ancora ben leggibile in corrispondenza dell'abitato di Vertine, di Montegrossi, sul versante orientale del poggio di San Donato in Perano e tra i piccoli nuclei di Capannelle e Riecine, che conservano una tessitura paesaggistica diversificata e complessa sebbene alcune delle colture tradizionali siano state sostituite da impianti moderni. Restano tuttavia alcuni oliveti in sesto tradizionale di alto valore paesaggistico e testimoniale come quello del versante orientale del poggio di San Donato in Perano.</li></ul>	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Quadri panoramici notevolissimi, di alto valore estetico e tradizionale, godibili da vari punti di vista.	Eccezionale valore paesistico della viabilità storica quale elemento di godibilità dei luoghi, in particolare quella di crinale, per la percezione visiva degli assetti figurativi, nonché delle visuali da e verso i castelli, nuclei storici e pievi.	Sostanziale permanenza del valore, nonostante l'alterazione e semplificazione del mosaico paesaggistico comporti una diversa percezione dell'assetto figurativo.
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 l'assetto geomorfologico e figurativo della dorsale di Monte Grossi.	<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>1.b.1. Riconoscere le aree non più soggette ad escavazione (storiche, recenti).</p> <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- preservare le testimonianze geologiche dell'evoluzione del territorio nelle aree estrattive abbandonate;</li><li>- recuperare e riqualificare le aree non più soggette a escavazione;</li><li>- assicurare la compatibilità paesistica dell'attività estrattiva sia durante l'esercizio che nella fase di ripristino e conseguire le migliori soluzioni progettuali anche nella realizzazione di manufatti e viabilità di servizio;</li><li>- evitare che nuove aree estrattive siano collocate sui crinali o comunque in aree ad elevata intervisibilità.</li></ul>	1.c.1. Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive sui crinali o comunque in aree ad elevata intervisibilità
	<p>2.a.1. Conservare la qualità e la continuità degli ecosistemi forestali e recuperare i castagneti da frutto.</p> <p>2.a.2. Conservare la naturalità degli ecosistemi fluviali e mantenere i residuali ambienti aperti e pascolivi ed i caratteristici agroecosistemi tradizionali.</p>	<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>2.b.1. Individuare i boschi di matrice storica con particolare attenzione ai castagneti da frutto.</p> <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- attuare forme di gestione forestale sostenibile, finalizzate al miglioramento dei livelli qualitativi dei bosco, anche attraverso interventi mirati ad incrementare la naturalità degli impianti di conifere;</li><li>- promuovere e incentivare il recupero dei castagneti da frutto di matrice storica;</li><li>- mantenere i residuali ambienti aperti e pascolivi al fine di evitare l'avanzamento del bosco;</li><li>- attuare forme di gestione sostenibile della vegetazione ripariale.</li></ul>	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere gli ecosistemi forestali, con particolare attenzione ai castagneti da frutto.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi 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>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.3. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi dei SIR/SIC 88 "Monti del Chianti".	2.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, assicurano l'applicazione delle principali misure di conservazione relative ai SIR/SIC 88 "Monti del Chianti" indicate nelle specifiche norme in materia.	2.c.3. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in definite per il SIR/SIC.
	3.a.1. Tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville-fattorie (ivi incluse le case coloniche), nonché il relativo intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza 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.1. Riconoscere :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville-fattorie e le case coloniche, relativi parchi e giardini storici;</li><li>- gli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale.</li></ul>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con la tipologia storica di riferimento</li><li>- la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali;</li><li>- il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;</li><li>- in presenza parchi, giardini storici e di sistemazioni delle</li></ul>

	<p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti all'edilizia locale e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</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><li>- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li><li>- negli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) delle ville-fattorie, 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.</li></ul>	<p>pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde, il mantenimento dei viali di accesso e degli assi visivi.</p> <p>3.c.2. Per gli interventi sugli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema funzionale storicamente consolidato; 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 garantiscono :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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;</li><li>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'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>- il recupero e il mantenimento della viabilità storica.</li></ul>
<p>3.a.2. Tutelare i castelli, nuclei storici e pievi (borgo di Vertine e Montegrossi, il castello S.Donato in Perano, la badia a Coltibuono, pieve di Spaltenna), nonché l'intorno territoriale ad essi adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica e l'intervisibilità, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra insediamento storico e paesaggio, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</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. Individuare i castelli, i nuclei storici e le pievi e 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.</p> <p>3.b.4. Riconoscere i caratteri morfologici e storico-architettonici dei castelli, dei nuclei e delle pievi nelle loro relazioni con il contesto paesaggistico.</p> <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei castelli, nuclei storici e pievi;</li><li>- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;</li><li>- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;</li><li>- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica dei castelli, nuclei e pievi verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, nonché l'intervisibilità tra castelli, nuclei e pievi, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto.</li></ul>	<p>3.c.4. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei castelli e nuclei storici e dell'intorno territoriale ad essi adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con la tipologia storica di riferimento;</li><li>- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici ai castelli e nuclei e le relative opere di arredo;</li><li>- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde;</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 conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.</li></ul>

	<p>3.a.3. Tutelare l'insediamento storico di Gaiole in Chianti mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico.</p> <p>3.a.4. 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>	<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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le regole generative del nucleo lineare di Gaiole nelle sue relazioni storiche funzionali con la viabilità e con il contesto, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</li> <li>– i margini dell'insediamento, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale.</li> </ul> <p>Individuare zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici coerenti con la tradizione dei luoghi;</li> <li>– limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>– impedire la realizzazione di nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;</li> <li>– 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;</li> <li>– garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li> <li>– prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</li> </ul>	<p>3.c.5. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio storico dell'insediamento di Gaiole a condizione che siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto e con i valori espressi dall'edilizia locale.</p> <p>3.c.6. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>– siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);</li> <li>– siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;</li> <li>– siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</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>– sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;</li> <li>– le eventuali 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.</li> </ul> <p>3.c.7. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
	<p>3.a.5. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico dell'abitato etrusco di Cetamura.</p>	<p>3.b.8. 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>Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza;</li> <li>– tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.</li> </ul>	
	<p>3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituiti dalle relazioni e gerarchie tra ville-fattorie, case coloniche e viabilità storica.</p>	<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.9. 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"> <li>– la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi,</li> </ul>	<p>3.c.8. 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"> <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 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</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);</li><li>le sistemazioni idraulico-agrarie (ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;</li><li>le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</li><li>gli assetti colturali.</li></ul> <p>3.b.10. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura profonda di impianto tradizionale del paesaggio agrario).</p> <p>3.b.11. Riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo.</p> <p>3.b.12. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</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 dell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li><li>mantenere e/o incentivare le isole di coltivi a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico;</li><li>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.</li></ul>	<p>l'utilizzo di specie non ceorenti con il contesto rurale;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>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);</li><li>siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli;</li><li>assicurare che gli interventi di sistemazione idraulico-agrarie siano coerenti con il contesto rurale.</li></ul> <p>3.c.9. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>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;</li><li>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.</li></ul> <p>3.c.10. I nuovi annessi agricoli 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> <p>3.c.11. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.</p> <p>3.c.12. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
3.a.7. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.	<p>3.b.14. 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.15. 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.16. 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;</li></ul>	<p>3.c.13. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <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 la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica;</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></ul>

		<ul style="list-style-type: none"><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.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><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><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>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri (naturali e di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;</li><li>- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.</li></ul>
<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <p>-Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p> <p>- Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva dei paesaggi montani e dei crinali del complesso morfologico strutturale dei Monti del Chianti e dell'ampia percezione visiva del comprensorio collinare.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali da e verso i castelli, nuclei e pievi.</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 i tracciati di interesse storico e di crinale, 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.</p> <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 e da e verso i castelli, nuclei e pievi</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;</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>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li><li>- 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;</li><li>- 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;</li><li>- 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.</li></ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche e l'intervisibilità tra castelli, nuclei e pievi, 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 accessibili al pubblico.</p>