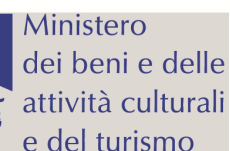




sezione 4

art.136
D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico



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			
9052073	90554	9052073_ID	D.M. 23/05/1972 G.U. 15 del 1973dec	SI	Radda in Chianti	2608,86	10 Chianti	a	b	c	d
denominazione		Zona di Volpaia sita nel comune di Radda in Chianti.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché comprende un bellissimo comprensorio collinare, ricco di uliveti, cipressi e boschi che incorniciano complessi monumentali ed insediamenti particolarmente qualificati in senso ambientale e paesistico, quali Volpaia, Capaccia, Albola, Villa Castelveccchi; tale ambiente, costellato anche da tipiche case rurali, si determina come uno dei paesaggi meglio caratterizzati della campagna toscana, notevolmente qualificata in maniera omogenea e godibile da molti punti di vista, in particolare dal belvedere di Radda.									

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	Comprensorio collinare.	L'area del vincolo, plasmata dai rilievi strutturali della Dorsale Chianti-Cetona, è composta prevalentemente da Macigno (flysch prevalentemente arenacei) con affioramenti di rocce carbonatiche (Calcareniti di Dudda e di Montegrossi) tra Badiaccia a Muro ed il Cassero d'Albola o di flysch argillitici nei rilievi sottostanti Santa Maria Novella e Capaccia.	Permanenza dei valori geomorfologici dei rilievi.
Idrografia naturale		Presenza di reticolo idrografico minore a carattere torrentizio con vegetazione ripariale.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Boschi.	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 rimboschimenti di conifere sul crinale dei Monti del chianti 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	Complessi monumentali e insediamenti qualificati in senso ambientale e paesistico quali Volpaia, Capaccia, Albola, Villa Castelvecchi e presenza di tipiche case rurali.	Il centro murato di Volpaia, gli aggregati di Badiaccia a Montemuro, Albola e Selvole, oltre ai borghi rurali di Bugialla e Capaccia, si sviluppano in epoca medioevale intorno a pievi, suffraganee e castelli. Un insediamento di tipo accentrato che si amplia e si complica con lo sviluppo, lungo i crinali principali, dell'appoderamento mezzadrile riferito a centri economico amministrativi della grande proprietà fondiaria come le villa-fattoria di Castelvecchi, Santa Maria Novella e Pian d'Albola. Presenza dell'abitato etrusco di Cetamura.	Tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo, dai centri murati, agli aggregati, ai piccoli borghi rurali, dai castelli/ville-fattoria alle singole case coloniche, sono stati investiti da processi di rinnovamento e recupero sia a fini agrituristici che residenziali, che incidono sui caratteri paesistici tradizionali. A mutare i caratteri e i contesti insediativi sono gli incrementi volumetrici, i recuperi funzionali, i frazionamenti e la trasformazione di aie, pertinenze e resedi in giardini di tipo urbano che stravolgono le varie case rurali coloniche, nuclei, aggregati e i loro annessi segnandone il passaggio alle multifunzionalità agricola (agriturismo e ricettività varia) e residenziale. Incongruo posizionamento di impianti di produzione di energia alternativa. I nuovi volumi destinati alla realizzazione di strutture per produzione/commercializzazione di prodotti della filiera alimentare vino come ad esempio i centri di vinificazione aziendale e i nuovi impianti e i servizi per la promozione sono privi di qualità architettonica e corretto inserimento paesaggistico.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Un sistema viario rimasto pressoché immutato dal medioevo ad oggi, dove si possono ancora rilevare strade bianche e muri a secco, come nella strada bianca per il Cassero di Albola.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		Eccezionale valore paesistico della viabilità con punti di sosta pregevoli per le visuali panoramiche e attraversamento di pregiati contesti boschivi.	
Paesaggio agrario	Uliveti, vigneti, cipressi.	Elementi tradizionali caratterizzanti il paesaggio agrario dell'area soggetta a vincolo sono: - la relazione tra insediamenti e paesaggio agrario circostante, che storicamente vedeva corone di coltivi a prevalenza di colture legnose (oliveti, seminativi arborati) disporsi attorno ai plessi	

		<p>insediativi in una maglia agraria generalmente fitta e articolata. Tale relazione è ancora leggibile sul versante occidentale del poggio di Volpaia, in corrispondenza del podere Santa Maria Novella e di alcune case sparse che ancora appaiono come isole coltivate circondate dal bosco;</p> <ul style="list-style-type: none">- il rapporto tra copertura boschiva e rilievi dalle pendenze accentuate come quelli dei Monti del Chianti, che occupano gran parte dell'area e che sono storicamente occupati dal bosco;- la relazione tra bosco e tessuti agricoli che appaiono ancora come isole di coltivi concentrate attorno ai nuclei insediativi all'interno della copertura forestale. <p>Presenza di alcuni vigneti di nuovo impianto che tentano di inserirsi coerentemente nel paesaggio agrario mantenendo una dimensione contenuta degli appezzamenti, interrompendo la continuità delle pendenze con muri e scarpate, mirando al conseguimento di un buon livello di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica data da siepi, filari, vegetazione di corredo.</p>	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Punti di vista verso la campagna toscana in particolare il Belvedere di Radda.	Visuali panoramiche si aprono dai punti di sosta e dai belvedere, da S. Maria Novella, Volpaia e Pian d'Albola viste da e verso Radda. 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.	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
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale			
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare la qualità e la continuità degli ecosistemi forestali, recuperare i castagneti da frutto ed aumentare i livelli di naturalità dei rimboschimenti di conifere. 2.a.2. Conservare la naturalità degli ecosistemi fluviali e mantenere i residuali ambienti aperti e pascolivi ed i caratteristici agroecosistemi tradizionali.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 2.b.1. Individuare i boschi di matrice storica con particolare attenzione ai castagneti da frutto. 2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none">- attuare forme di gestione forestale sostenibile, finalizzate al miglioramento dei livelli qualitativi del bosco, anche attraverso interventi mirati ad incrementare la naturalità degli impianti di conifere;- promuovere e incentivare il recupero dei castagneti da frutto di matrice storica;- mantenere i residuali ambienti aperti e pascolivi al fine di evitare l'avanzamento del bosco;- attuare forme di gestione sostenibile della vegetazione ripariale.	2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere gli ecosistemi forestali, con particolare attenzione ai castagneti da frutto. 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.
	2.a.3. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del 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 materia definite per il SIR/SIC.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare i castelli, nuclei rurali, con particolare attenzione al castello di Volpaia, 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. 3.a.2. 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.	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.b.1. Riconoscere: <ul style="list-style-type: none">- i castelli, i nuclei rurali 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;- i caratteri morfologici e storico-architettonici dei castelli e dei nuclei rurali nelle loro relazioni con il contesto paesaggistico;- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;- i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso i castelli e nuclei rurali, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. 3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <ul style="list-style-type: none">- conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la	3.c.1. 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: <ul style="list-style-type: none">- 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;- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici ai castelli e nuclei e le relative opere di arredo;- 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;- 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;- 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

		<p>leggibilità dei castelli e nuclei, in particolare quello di Volpaia, di alto valore iconografico e identitario, e gli ampi scenari da essi percepiti;</p> <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 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 e nuclei, 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;- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;- impedire la realizzazione di nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;- 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;- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.	<p>emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</p> <p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;- siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;- sia garantita la 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>
3.a.3. 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.3. Riconoscere :</p> <ul style="list-style-type: none">- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville-fattorie e le case coloniche, relativi parchi e giardini storici;- l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale. <p>3.b.4. 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 all'edilizia locale e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;- 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;- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;- nell'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale)	<p>3.c.4. 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">- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con la tipologia storica di riferimento 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 parchi, giardini storici e 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 e del sistema del verde, il mantenimento dei viali di accesso e degli assi visivi. <p>3.c.5. 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 ammessi interventi che comportino la destrutturazione di elementi costituenti il sistema storico-funzionale quali demolizioni e relativi riaccorpamenti. Gli interventi garantiscono:</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, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con	

		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.	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.
3.a.4. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico dell'abitato etrusco di Cetamura.		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.b.5. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - 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; - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.	
3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del mosaico agrario.		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.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: - 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; - e relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale. 3.b.7. Riconoscere all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivi. 3.b.8. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura profonda di impianto tradizionale del paesaggio agrario). 3.b.9. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico. 3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - mantenere e/o incentivare, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; - 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	3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - 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 sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. 3.c.7. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - 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. 3.c.8. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - 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

		<p>Miglioramento Agricolo Ambientale);</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - 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; - 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. 	<p>riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p> <p>3.c.9. 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.10. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
	<p>3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.</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.11. 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.12. 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; - 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; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri. 	<p>3.c.11. 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 ruralità del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri 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 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.
<p>4 - Elementi della percezione</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 paesaggio rurale costituito da nuclei insediativi immersi nel tessuto dei coltivi a sua volta contornato dal bosco .</p> <p>4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali da e verso i castelli, in particolare quello di Volpaia e i nuclei.</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"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e da e verso i castelli e 	<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 e nuclei, 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>

		<p>nuclei</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - 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. 	
--	--	--	--