

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			
9052003	90526	9052003_ID	D.M. 10/12/1975 G.U. 10 del 1976a	Siena	Colle Val d'Elsa	1110,69	14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		La zona del versante ovest della Montagnola Senese sita nel comune di Colle Val d'Elsa.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai notevoli. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle includono complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale determinando infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico. Anche la cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per sé opera d'arte nella natura per l'armonico snodarsi dei tracciati e, spesso per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate.									

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 suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai notevoli. [...] profili armoniosi dei giochi collinari [...] alture e fondo valle.	Rilievi collinari (poggi) delle ultime propaggini della dorsale della Montagnola Senese che separa il bacino di Siena dai ripiani dell'Alta Val d'Elsa. Affioramenti di Ofioliti (Gabbri e Peridotiti serpentizzate) formano i rilievi meridionali del vincolo, mentre verso Collalto le morfologie, meno accentuate, sono costituite da Flysch calcareo marnosi e argilliti del dominio Ligure, con localmente affioramento di ofioliti. Il fondovalle (Pian della Bufalaia) è costituito dalle alluvioni depositate dal F. Elsa e dai corsi d'acqua minori che scendono dai versanti.	Permanenza del valore ad esclusione dell'area industriale di Mensanello. Sono presenti aree a pericolosità geomorfologica da media ad alta, e pericolosità idraulica da media ad alta lungo i corsi d'acqua principali.
Idrografia naturale		Rilevante valore paesistico del corso del fiume Elsa.	
Idrografia artificiale		Reticolo idrografico minore costituito dalle scoline che scandisce la trama della bonifica nella pianura della alta Val d'Elsa. Sono presenti anche diversi piccoli invasi idrici, alcuni dei quali delimitati da dighe.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai notevoli. ... Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato	Boschi di sclerofille e latifoglie su pendici collinari, agroecosistemi di collina e di pianura alluvionale di interesse naturalistico con presenza di elementi vegetali lineari e puntuali (filari alberati, siepi, siepi alberate, alberi camporili). Pianura alluvionale del Fiume Elsa con matrice agricola dominante ed ecosistemi fluviali con habitat ripariali.	Permanenza dei valori con criticità legate a: <ul style="list-style-type: none">- scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi;- alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inidonea gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole su aree di pertinenza del fiume;- insediamenti produttivi (zona industriale/artigianale) nella bassa pianura alluvionale del Fiume Elsa.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)		SIR/SIC 89 Montagnola Senese. Rilievo collinare a matrice forestale dominante boschi di leccio e forteti, boschi di latifoglie termofile (roverella e cerro) e mosofile (castagneti cedui e da frutto. Presenza di arbusteti, praterie secondarie, aree agricole, corsi d'acqua, garighe su calcare e su affioramenti ofiolitici a costituire una area ad elevata diversità ambientale. Ridotta porzione interna all'ANPIL “Parco fluviale dell’alta Val d'Elsa”.	
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai notevoli. ... complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale.	Insediamento storico collinare, sparso, situato prevalentemente sui crinali, costituito da poderi, ville e aggregazioni più o meno dense come Collalto, il castello di Paurano, Partena e la Villa di La Biscianello, nei rilievi collinari a nord del vincolo, mentre nei rilievi dei poggi Vasone, Meleto e Peia, dominati dal bosco, l’insediamento è più rarefatto (Verniano). Nelle aree pianeggianti sono presenti edifici colonici di matrice otto-novecentesca.	L’attività edilizia registra sui rilievi collinari incrementi volumetrici che segnano la trasformazione dei nuclei, degli edifici e degli aggregati colonici. Da segnalare, in numerosi casi, la realizzazione di nuovi impianti di viali di cipresso a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole, sia alla trasformazione residenziale della casa colonica in “villa”, muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto.
Insediamenti contemporanei			Riconversione produttiva della tipica agricoltura tradizionale in coltivazioni specializzate e industriali
Viabilità storica	la cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per sé opera d’arte nella natura per l’armonico snodarsi dei tracciati e, spesso per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate.	Viabilità minore di impianto storico, con presenza filari alberati, muretti a secco ed altri elementi di equipaggiamento.	Nei piani dell'Elsa, Pian della Bufalaia, si evidenzia un intenso sviluppo di insediamenti produttivi e commerciali lungo la strada Traversa Maremmana, in

Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			adiacenza al fiume Elsa (Belvedere), privi di sistemazioni di integrazioni paesaggistica e corredate da ampie zone di parcheggi prive di alberature.
Paesaggio agrario		Area caratterizzata da consistenti processi di abbandono delle colture arboree tradizionali (olivetì) poste nella parte collinare e di semplificazione della maglia agraria dei seminativi presenti nel fondovalle. Pertanto i valori presenti sono riferibili alla persistenza delle colture arboree e delle relative sistemazioni di versante ancora in buono stato di manutenzione, e alla relazione paesaggistica ed ecologica tra bosco e coltivi che appaiono strettamente interrelati. Le pianure, relative al corso del fiume Elsa e del Pian della Bufalaia sono scandite dall’orditura dei seminativi irrigui. Tracce residuali di filari gelsi.	Presenza di degrado fisico dei muretti a secco che in particolare caratterizzano la viabilità dell'area sottoposta a vincolo.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico.	Ampie visuali che si aprono in direzione dei ripiani dell'Elsa (Pian di Bufalaia, dei centri urbani di Colle e Casole d’Elsa, nonché dei rilievi boscati e della mole della Montagnola Senese.	La molteplicità di pali e tralicci (linee elettriche), a cui spesso si aggiungono gli impianti per la telefonia mobile, modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica.
Strade di valore paesaggistico			La trasformazione del mosaico paesaggistico rischia di alterare la percezione di questo caratteristico comprensorio collinare, e in particolare la riconoscibilità della linea di stacco tra pianura e collina.

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutelare la configurazione geomorfologica del territorio. 1.a.2. Tutelare gli ambiti contigui al corso del Senna. 1.a.3. Conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall'insieme dei fenomeni carsici superficiali, insieme ai rilevanti valori paesistici che esprimono.	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: 1.b.2. Individuare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e definire indirizzi e prescrizioni per la loro tutela e valorizzazione. 1.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Mantenere gli agroecosistemi e le attività agricole tradizionali. 2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi. 2.a.3. Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale. 2.a.4. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi fluviali e torrentizi. 2.a.5. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC n.89 Montagnola Senese e dell'ANPIL "Parco fluviale dell'alta Val d'Elsa".	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: <ul style="list-style-type: none">– programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali;– incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;– garantire il mantenimento degli attuali rapporti tra i diversi usi del suolo, favorendo la permanenza delle coltivazioni tradizionali e disincentivando i processi di specializzazione intensiva;– individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario;– individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano;– garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;– incentivare la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo;– disincentivare interventi di rimboschimento su ex aree agricole e incolti;– mantenere il collegamento ecologico con l'adiacente ANPIL del Fiume Elsa. 2.b.2. 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, in relazione al SIR/SIC assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.	2.c.1. Sono da escludere eventuali interventi di riforestazione su aree agricole e incolti. 2.c.2. 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). 2.c.3. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica -Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici) ivi incluse e gli aggregati rurali (Collalto, Paurano, Partena, Verniano, ecc.), nonché l'intorno territoriale ad essi adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e i caratteri	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: <ul style="list-style-type: none">– riconoscere la struttura insediativa storica fondata sugli aggregati di Collalto, Paurano, Partena, Verniano, ecc..., i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e la rilevanza	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio insediativo storico dei centri, nuclei e aggregati, 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

	<p>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. Tutelare le relazioni figurative tra gli insediamenti storici, conservando le relazioni (gerarchico-percettive) fra centri, nuclei, aggregati, edifici specialistici, ville, fattorie, castelli, pievi, edifici rurali, e viabilità storica, per l'alto valore storico e iconografico che questo territorio ancora esprime.</p>	<p>visiva e identitaria nel contesto paesaggistico con particolare attenzione ai nuclei, gli aggregati, alle emergenze architettoniche degli edifici specialistici e delle ville, e delle fattorie, all'edilizia di matrice rurale e alla viabilità storica; e al sistema delle relazioni gerarchico-percettive che tra essi intercorrono;</p> <ul style="list-style-type: none"> – individuare anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, i nuclei e gli aggregati storici, riconoscendo il relativo intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area ad essi fortemente interrelata, sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; – riconoscere le loro relazioni con il contesto paesaggistico; – riconoscere le aree di margine. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare i valori storici, morfologici, architettonici del sistema insediativo d'impianto storico, orientando le trasformazioni e i nuovi interventi alla conservazione di tali valori, e al mantenimento delle relazioni (gerarchico-percettive) tra gli insediamenti storici e fra di essi e il loro intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, anche al fine di una loro valorizzazione; - orientare gli interventi nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica degli insediamenti storici verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; - orientare gli interventi alla trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio storico, verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, tipologici e cromatici coerenti con la tradizione storica dei luoghi, assicurando la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle loro aree di pertinenza, disciplinando anche la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità e degli accessi, e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare inserimenti estranei alla tradizione dei luoghi; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo rispetto ai caratteri del sistema insediativo di carattere storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica del nucleo storico, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, 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; - evitare la monofunzionalizzazione di tipo turistico ed assicurare l'accessibilità ai luoghi storici d'incontro delle comunità, promuovendo la permanenza delle funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico che ne rafforzino il carattere identitario e favoriscano la fruizione collettiva da parte delle comunità locali; - 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; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; 	<p>formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;</p> <ul style="list-style-type: none"> – sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico, evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; – in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso all'insediamento storico; – in presenza di resedi originari o comunque storicizzati, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali o pavimentazioni non omogenee, e siano conservati i manufatti accessori di valore storico-architettonico; – siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); – siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico e le relative opere di arredo storico; – siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico; – sia conservata l'integrità delle cinte murarie e dei corredi funzionali e decorativi; – sia garantita la leggibilità dell'impianto storico e il suo grado di rilevanza visiva all'interno del contesto paesaggistico; – 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 l'insediamento storico e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.
--	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none">- orientare le trasformazioni verso la riconoscibilità delle relazioni del sistema insediativo di impianto storico e il suo contesto paesaggistico.	
3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la struttura morfologica e insediativa dei crinali nonché delle piane alluvionali dell'Elsa, storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	3.b.3. 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: <ul style="list-style-type: none">– definire i margini degli insediamenti produttivi quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che nuove espansioni/addizioni erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore o le aree di pertinenza fluviale dell'Elsa;– riconoscere gli elementi strutturanti il territorio dotati di identità storico culturale, ancora riconoscibili (trama viaria, patrimonio edilizio storico, manufatti, elementi 'identitari locali', matrice e regole insediative storiche) e le destinazioni d'uso con essi compatibili;– limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;– individuare le zone di compromissione non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso gli insediamenti storici e orientare gli interventi alla riqualificazione dell' immagine storica e degli elementi significativi del paesaggio circostante. 3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a: <ul style="list-style-type: none">– limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo integrità morfologica ed estetico percettiva , la qualità visiva dei paesaggi di crinale e di pianura;– contrastare espansioni in discontinuità con l'urbanizzazione di completamento, ed evitare lo sfrangiamento e la dispersione di tessuti urbanizzati attraverso il recupero della forma compiuta;– impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;– evitare la formazione, in ambito extraurbano, di nuovi nuclei autonomi;– limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;– prevedere interventi di riqualificazione dei tessuti produttivi al fine di migliorarne l'impatto estetico-paesaggistico, assicurando il mantenimento delle aree ancora libere presenti;– assicurare il mantenimento delle aree ancora libere di pianura del fiume Elsa e che permettono la percezione dei luoghi, in particolare della linea di stacco tra la pianura dell'Elsa e il rilievo della Montagnola.	3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none">– siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;– siano coerenti con i caratteri morfologici del paesaggio, non compromettano la percettibilità ed accessibilità;– rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;– mantengano l'accessibilità ai luoghi pubblici o di uso pubblico da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;– sia assicurata l'armonia per forma, dimensione, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;– sia assicurata qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. 3.c.3. Non sono ammesse previsioni nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato. 3.c.4. Non sono ammessi nuovi interventi di urbanizzazione o di aumento dell'impermeabilità dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale.	
3.a.4. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, ville-fattoria, fattorie fortificate, castelli (tra le quali Villa Bisciano, ecc...), e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché l'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica delle ville.	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: 3.b.5. Riconoscere : <ul style="list-style-type: none">- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che	3.c.5. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti: <ul style="list-style-type: none">– il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i caratteri storici, con i valori espressi dall'edilizia locale e con la tipologia storica di riferimento;	

	<p>3.a.5. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra le emergenze storico-architettoniche la viabilità storica e la campagna.</p>	<p>contraddistinguono le emergenze storico-architettoniche (ville, ville-fattoria, fattorie fortificate, castelli, edifici specialistici, complessi e manufatti di valore storico architettonico e edilizia rurale storica), i parchi e i giardini di valore storico-paesaggistico;</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli ambiti di pertinenza paesaggistica delle ville (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; individuare tali aree per gli edifici e i complessi monumentali, e nei casi in cui esse costituiscano riconosciuto valore paesaggistico-percettivo del bene storico-architettonico al quale si riferiscono; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra i complessi padronali (ville, ville-fattoria, castelli,...), gli edifici rurali, la viabilità storica e la campagna; - gli elementi incongrui non correttamente inseriti nel contesto, che arrecano disturbo alla percezione dei beni. <p>3.b.6. 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, identitari e appartenenti all'edilizia locale storica, con i manufatti ad essi collegati (es. per le ville cappelle, limonaie e altri annessi) e dei relativi parchi, orti e giardini storici; in ciò mantenendo la riconoscibilità delle relazioni tra i complessi padronali, la case coloniche, la viabilità storica e la campagna; - nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, orientare gli interventi che interessano manufatti e opere di valore storico, aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree pertinenziali; anche disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità e degli accessi, e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare frammentazioni interne, cesure con il territorio agricolo ed inserimenti estranei alla tradizione dei luoghi; - assicurare la conservazione di parchi e giardini storici, il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e dell'unitarietà di resedi, orti, aree di pertinenza originari o comunque storicizzati; - incrementare il livello di qualità dove sussistono situazioni di degrado o elementi incongrui; - assicurare l'accessibilità dei luoghi storici o che abbiano carattere identitario per le comunità locali. 	<ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere, e in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi; - il recupero e il mantenimento della viabilità storica. <p>3.c.6. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>
	<p>3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai muri a secco che delimitano le carreggiate che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi).</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.7. 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.8. 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; 	<p>3.c.7. 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 l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - 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; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli,

		<ul style="list-style-type: none">- 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, borghi,...) e i luoghi aperti;- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.	<p>...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 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.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con il sistema insediativo storico.</p> <p>3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p> <p>3.a.9. Tutelare gli agrosistemi delle pianure alluvionali e delle fasce pedecollinari.</p> <p>3.a.10. Mantenere e recuperare le isole di coltivi.</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.9. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico e 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 aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica;- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;- gli assetti colturali;- all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco. <p>3.b.10. 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 e pastorale di interesse storico);- 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.11. 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/tutelare/conservare gli assetti figurativi del	<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">- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e 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 complessiva delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. <p>3.c.9. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 i valori espressi dall'edilizia locale;- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. <p>3.c.10. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è</p>	

		<p>paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);</p> <ul style="list-style-type: none">- garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità podere e interpodere;- mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati 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;- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano;- 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;- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;- mantenere in presenza di un sedere originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico.	<p>prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.11. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.12. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none">- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate 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.13. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none">- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;- non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.14. 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>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none">- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere- Strade di valore paesaggistico	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono in direzione dei ripiani dell'Elsa, Pian di Bufalaia, dei centri urbani di Colle e Casole d'Elsa, nonché dei rilievi boscati e del complesso morfologico strutturale della Montagnola Senese.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali costituito da infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico e della caratteristica linea di stacco tra pianura e collina.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none">- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno dei nuclei insediativi. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi	<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. Nella realizzazione di recinzioni, tettoie, schermature, ecc. sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto.</p>

		<p>obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - 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; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare 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). 	
--	--	---	--