

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052230	90507	9052230_ID	D.M. 05/01/1976 G.U. 34 del 1976	SI	Buonconvento	570,39	17 Val d'Orcia e Val d'Asso	a	b	c	d
denominazione		Zona a nord-ovest sita nel territorio del comune di Buonconvento.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un ambiente naturale e panoramico di indubbia bellezza godibile dalla strada statale n. 2 Cassia e caratterizzato, fra l'altro, dai due complessi rurali residenziali, tipicamente toscani, di Serravalle e della Fattoria Piana emergenti dall'armonico andamento collinare e per la bellezza della rigogliosa adulta vegetazione arborea.									

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	Collinare.	L'area di vincolo ricade nei limiti del bacino neogenico di Siena e comprende depositi pliocenici marini e sedimenti alluvionali terrazzati e non che costituiscono la pianura del T. Arbia fino alla sua confluenza con il F. Ombrone. La zona è prevalentemente pianeggiante con rilievi collinari, prevalentemente argillosi con sabbie intercalate, che si elevano con altimetrie modeste e forme morbide e ondulate nel lato orientale del vincolo.	Permanenza dei valori. Le principali criticità sono legate alla pericolosità idraulica del fondovalle, che presenta aree con pericolosità da media a molto elevata, e all'esistenza di piccole aree in frana e zone instabili lungo i versanti collinari (pericolosità geomorfologica da media a molto elevata).
Idrografia naturale		F. Ombrone, T. Arbia e reticolo di fossi minori.	
Idrografia artificiale		Sistema di scoline e numerosi specchi d'acqua.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche	Vegetazione arborea tipica.	Valle dell'Arbia con ecosistema fluviale e reticolo idrografico minore immersi in una matrice agricola di interesse naturalistico per la porzione collinare ancora mosaicata con elementi naturali. Presenza di querceti decidui termofili con piano arboreo costituito da cerro e roverella. Per quanto riguarda la vegetazione riparia si segnalano formazioni a salici e pioppi e formazioni a olmo. Le macchie degli impluvi e la vegetazione riparia oltre costituire elementi fondamentali del contesto paesaggistico svolgono un'importante funzione ecologica-ambientale.	Parziale permanenza del valore con elementi di criticità legati a: Elevata omogeneità del paesaggio agricolo con assente o ridotto presenza di elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, siepi alberate, filari, boschetti). Processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali. Alterazione della vegetazione ripariale con riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali ad opera delle attività agricole su aree di pertinenza del fiume.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Complessi rurali di Serravalle e della Fattoria di Piana.	I nuclei di Piana (ex grancia dell'Ospedale della Scala) e Serravalle costituiscono, con il sistema della villa-fattoria, gli elementi generatori dell'attuale struttura insediativa dell'area di vincolo. Tali nuclei hanno organizzato, secondo le regole del latifondo mezzadrile, una rada maglia di unità poderali, con edifici colonici disseminati sulla sommità dei colli o dei crinali, collegate al nucleo padronale da un'efficiente viabilità poderale.	Grande valore estetico-percettivo del complesso rurale di Serravalle e della fattoria di Piana, elementi generatori dell'insediamento sparso dell'area di vincolo. A mutare il contesto insediativo sono gli incrementi volumetrici e la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione, prati all'inglese e parcheggi, che stravolgono le varie case coloniche. La trasformazione di uno storico plus-valore in rendita da posizione si evidenzia a Serravalle, dove gli edifici di fattoria, perduta lo loro funzione produttiva, sono stati ristrutturati e frazionati in più alloggi fino a trasformare il complesso in un vero e proprio condominio. Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto 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 le gerarchie consolidate del territorio aperto.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		Eccezionale valore paesistico del sistema viario incardinato ancora sullo schema di origine medioevale formato dall'asse longitudinale della Cassia su cui si attesta tutta la viabilità rurale generata dallo sviluppo del sistema mezzadrile. La Via Francigena e le infrastrutture specialistiche ad essa connesse	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			Le dinamiche che interessano il paesaggio agrario sono relative ad una forte semplificazione della maglia agraria (con sostituzione colturale) tra il Torrente Arbia (su entrambe le sponde) e il confine occidentale dell'area di vincolo .

Paesaggio agrario		<p>Il territorio compreso nell'area sottoposta a vincolo, presenta due differenti tipologie di paesaggio agrario separate nettamente dal percorso tracciato dal Torrente Arbia. Lungo la riva orientale infatti, si registra una limitata alterazione del tradizionale assetto agrario (fanno eccezione gli appezzamenti nella fascia perifluviale), grazie all'associazione di coltivazioni erbacee con coltivazioni arboree e alla variabilità dimensionale della maglia. Tra il Torrente Arbia e il confine occidentale dell'area di vincolo il paesaggio agrario risulta invece dominato da seminativi nudi estensivi, conseguenza di una significativa trasformazione fondiaria.</p> <p>La diffusa presenza dei filari di cipressi, lungo la viabilità poderale, e delle querce, che punteggiano i seminativi, conferisce un elevato valore estetico percettivo anche al paesaggio agrario più significativamente trasformato.</p> <p>Parziale permanenza della struttura poderale definita dal sistema della villa-fattoria e dalla viabilità poderale storica.</p>	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Dalla via Cassia.	Visuali panoramiche verso l'area di vincolo dalla Strada Statale n. 2 Cassia. Eccezionali visuali panoramiche verso Monte Oliveto e il borgo di Chiusure dalle strade bianche di crinale e dalla Pieve di Piana.	Persiste un eccezionale valore storico lungo il tracciato della Cassia, dove permane una buona percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. La molteplicità di pali Enel dovuta alla deruralizzazione dell'area di vincolo modifica la percezione dello spazio rurale, inquinando la visione panoramica.
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	1.a.1. Conservare i caratteri morfologici delle colline dei bacini neogenici e della pianura alluvionale favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico. 1.a.2. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dai fiumi Arbia e Ombrone e dalla vegetazione riparia.	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.1. Riconoscere: – porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona, – gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati – le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto , e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, nonché manufatti di valore storico. 1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: – favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale e dei lembi relitti di specie planiziarie, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale; – valorizzare il fiume Ombrone e il Torrente Agliena quali elementi identitari potenzialmente attrattori di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile;	1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti Naturalistiche -Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi con presenza di elementi naturali e seminaturali e riqualificare le aree agricole intensive e ad elevata omogeneità paesaggistica. 2.a.2. Tutelare e riqualificare il fiume Arbia, le relative aree di pertinenza fluviale, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi fluviali e torrentizi.	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: - riconoscere gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto interventi di nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario; - incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e la riqualificazione degli agroecosistemi anche attraverso la realizzazione di nuove aree seminaturali (fasce/nuclei boscati, siepi, siepi alberate, ecc.) ; - definire soglie di trasformabilità degli agroecosistemi tradizionali verso forme di agricoltura intensiva al fine di migliorare i valori naturalistici e paesaggistici dei luoghi; - individuare soglie di traformabilità 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, anche mediante idonee misure contrattuali, la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo.	2.c.1. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). 2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare i nuclei storici di Piana e Serravalle nonché l'intorno territoriale ad essi adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, 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. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, ville-fattoria, ivi inclusa	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.1. Riconoscere i nuclei storici di Piana (ex grancia) e di Serravalle e il relativo intorno territoriale da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale. 3.b.2. Riconoscere e tutelare il sistema delle relazioni (gerarchiche,	3.c.1. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale, con i caratteri storici, con quelle originali; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti

<p>l'edilizia rurale ed in particolare.</p> <p>3.a.3. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</p>	<p>funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</p> <p>3.b.3. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; – assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; – 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; – orientare gli interventi, nell'intorno territoriale i nuclei storici di Piana e Serravalle 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 conterminare. 	<p>presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>3.c.2. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, devono garantire che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuto l'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale, con i caratteri storici, con quelle originali. - in presenza di sistemazioni originarie o comunque storicizzate delle pertinenze, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, i manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici al centro storico e le relative opere di arredo.
<p>3.a.4. 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.4. 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.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc.; – 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>3.c.3. 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; - -sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile. - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
<p>3.a.5. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento</p>	<p>3.b.6. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così 	<p>3.c.4. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e di pertinenza stradale (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione

	<p>della fruizione.</p>	<p>come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti ,sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite.</p> <ul style="list-style-type: none"> – individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse; – individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato. <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R.n.17/1998; – riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione; – definire criteri modalità ,limiti e per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; – conservare, anche per gli eventuali interventi di adeguamento, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale; – evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale; – salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo, ...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica; – valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta; – evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado. 	<p>degli assetti paesaggistici;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MiBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico; - nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri 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 simbolico e paesaggistico del contesto.
	<p>3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, caratterizzato dai seminativi nudi dell'ampio bacino delle colline argillose (crete) solcati in senso longitudinale dai seminativi dei depositi alluvionali dell'Arbia, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico.</p> <p>3.a.7. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.</p> <p>3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p> <p>3.a.9. Conservare gli assetti morfologici del sistema delle</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.8. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata 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; 	<p>3.c.5. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contribuiscano al mantenimento dell'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non ceorenti 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

	<p>colline plioceniche per la loro forte valenza iconografica.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. <p>3.b.9. Riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco.</p> <p>3.b.10. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico).</p> <p>3.b.11. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.12. 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 dell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico) alla conservazione degli assetti morfologici del sistema delle colline plioceniche ; - mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati dalla presenza di mosaici agricoli con presenza di elementi naturali e seminaturali, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; - favorire, ove la litologia argillosa modella il paesaggio agrario , una gestione delle attività agricole che armonizzi, tramite specifici indirizzi di sviluppo agricolo, le attività legate all'uso del suolo, con la conformazione morfologica esistente e con il sistema-tessitura dei campi tipica dei latifondi mezzadrili; - definire soglie di trasformabilità degli agroecosistemi tradizionali verso forme di agricoltura intensiva al fine di migliorare i valori naturalistici e paesaggistici dei luoghi; - favorire interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati ; - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco interclusi a margine dello stesso per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico. 	<p>compensazione rispetto a quelle rimosse);</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.6. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. <p>3.c.7. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.</p> <p>3.c.8. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.10. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente .</p> <p>3.c.11. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p>
--	--	---	---

<p>4 - Elementi della percezione</p> <p>- Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’ (unire a percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p> <p>- Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, morfologica del sistema delle colline plioceniche e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, la struttura morfologica e insediativa dei crinali storicamente consolidata non alterando le relazioni figurative tra insediamento storico, viabilità e territorio contermini, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traggono tale insediamento.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso il nuclei di Piana e Serravalle.</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. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i 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 principale (via cassia) e secondario di crinale, e all'interno degli insediamenti. <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 - assicurare la conservazione e, ove necessario, il recupero dell'integrità visiva della cinta muraria garantendo il mantenimento degli assetti vegetazione di matrice storica; - all'esclusione, relativamente al sistema delle colline plioceniche, della realizzazione di nuovi impianti da golf, per il forte impatto visivo che queste strutture comportano sui valori storico-iconografici di questi paesaggi; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/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; - individuare le aree di massima visibilità ,intese quali aree di forte rilevanza visiva, limitando all'interno delle stesse, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo per quelle ammissibili,una valutazione dell'impatto visivo; - tutelare il paesaggio notturno della Val d' Orcia caratterizzato da basso inquinamento luminoso contenendo l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di escludere l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso Buonconvento (i nuclei storici ed in particolare Serravalle e Piana, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche,...). - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	<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 e le relazioni visive significative 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. Evitare l'apertura di nuovi fronti di costruito in aderenza o in prossimità degli assi viari panoramici e di crinale.</p> <p>4.c.5. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno della Val d' Orcia, caratterizzato da basso inquinamento luminoso.</p> <p>4.c.6. Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</p>
--	---	--	--