

Comuni di Castelfiorentino, Certaldo Gambassi Terme e Montaione

Città metropolitana di Firenze

SINDACI

Alessio Falorni - Castelfiorentino
Giacomo Cucini - Certaldo
Paolo Campinoti - Gambassi Terme
Paolo Pomponi - Montaione

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ettore Ursini

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

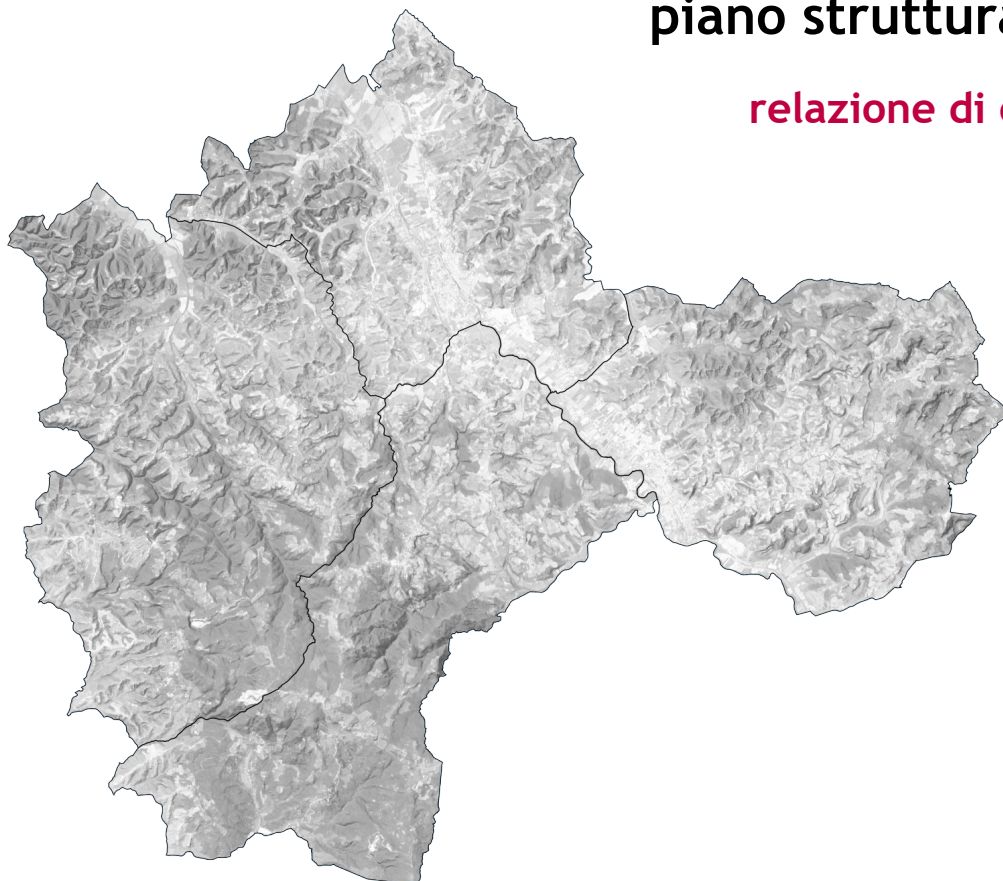
Chiara Scarfiello

UFFICIO DI PIANO

Roberto Marconi - Castelfiorentino
Gloria Bartaloni - Castelfiorentino
Manrico Padovani - Castelfiorentino
Yuri Lippi - Certaldo
Carlo Vanni - Certaldo
Lorenzo Bartali - Certaldo
Ettore Ursini - Gambassi Terme - Montaione
Federica Vaccaro - Montaione
Massimo Leoncini - Gambassi Terme

piano strutturale intercomunale

relazione di coerenza e conformità



PROGETTO URBANISTICO E VAS

Riccardo Luca Breschi - coordinatore
Andrea Giraldi
Luca Agostini
con Fabio Iacometti
Michela Moretti
Desirè Gambini

ANALISI AGROFORESTALI

Edoardo Viti

ANALISI SOCIO-ECONOMICHE

Simurg Ricerche

PERCORSO PARTECIPATIVO

Sociolab

INDAGINI GEOLOGICHE E SISMICHE

Gabriele Grandini

INDAGINI IDRAULICHE

Gesualdo Bavecchi

Doc.5

Indice generale

Premessa.....	4
1. La conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico.....	5
1.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR).....	5
1.2 Verifica della conformità al PIT-PPR.....	16
2. La coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze.....	28
2.1. Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze.....	28
2.2 Verifica di coerenza con il PTC.....	31
APPENDICE 1 - Invarianti strutturali.....	34
INVARIANTE STRUTTURALE I - i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.....	35
INVARIANTE STRUTTURALE II - i caratteri ecosistemici del paesaggio.....	37
INVARIANTE STRUTTURALE III - Tessuti urbani ed extraurbani.....	45
INVARIANTE STRUTTURALE IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.....	63
APPENDICE 2 - Conformità del PSI con il PIT/PPR.....	71
ALLEGATO 1.....	76

Premessa

Con la deliberazione n.37 del 27 marzo 2015, il Consiglio Regionale ha approvato l'integrazione paesaggistica del PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR) che ha sostituito a tutti gli effetti l'implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n. 32 del 16/06/2009. Ai sensi dell'art. 20, comma 1 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione deve conformarsi alla disciplina statutaria del PIT-PPR, *“perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso ai sensi dell'art. 145 del Codice”*.

Il vigente PTC della Provincia di Firenze è stato approvato con DCP n. 94 del 15/06/1998 ai sensi della LR 5/1995. Successivamente è stata approvata con DCP n. 1 del 10/01/2013 la Variante di adeguamento alla LR 1/2005. Risulta evidente oggi che il Piano vigente è da adeguare e conformare al PIT-PPR e all'assetto istituzionale derivante dalla LR 65/2014, motivo per cui la Città metropolitana di Firenze ha dato avvio, con DCCM n. 99 del 19/12/2018, alla formazione del nuovo Piano Territoriale Metropolitano (PTM).

La presente relazione contiene gli elementi di supporto alla verifica della conformità del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione alla disciplina statutaria del piano paesaggistico regionale e per verificare la coerenza dello stesso PSI con gli obiettivi ed i contenuti del PTC della Provincia di Firenze, per le parti compatibili con i contenuti del PIT-PPR e con la vigente normativa di settore.

1. La conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico

1.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR)

In questo capitolo della relazione si dà conto della conformità al PIT-PPR del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione attraverso una verifica di coerenza dei suoi contenuti, ed in particolare della sua disciplina, con le disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale e della sua integrazione paesaggistica. Prima di procedere in tal senso si ritiene utile richiamare sinteticamente i contenuti del PIT-PPR, soffermandosi in particolare sugli elaborati e sugli aspetti che hanno diretta attinenza con le caratteristiche e le problematiche del territorio comunale, a partire dalla Disciplina del Piano, dai contenuti della Scheda dell'Ambito di paesaggio 09 e dalla Disciplina dei beni paesaggistici.

La Disciplina del Piano

La Disciplina del PIT-PPR è divisa in 3 titoli di cui il secondo riguardante “Lo statuto del territorio toscano” (di fatto il Piano paesaggistico) ed il terzo relativo alla “Strategia dello sviluppo sostenibile”.

Il *Titolo 1* della disciplina del piano definisce le finalità, i contenuti, la natura e l'articolazione della disciplina (artt. 1-4) ed elenca all'art. 5 gli elaborati del Piano.

Il *Titolo 2*, nei Capi I e II definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano con specifico riferimento al patrimonio territoriale ed alle sue invarianti, alla disciplina degli ambiti di paesaggio, dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti, alla disciplina del sistema idrografico, alla compatibilità paesaggistica delle attività estrattive, alle disposizioni generali sull'efficacia del piano e sulle procedure di adeguamento e conformazione, sulle disposizioni transitorie.

Il *Titolo 3* definisce la strategia dello sviluppo territoriale articolata in disposizioni che, per quanto riguarda il territorio dei Comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione riguardano principalmente i temi della mobilità intra e interregionale, della presenza industriale, dell'accoglienza in relazione all'offerta di residenza urbana e della pianificazione territoriale in materia di commercio.

Di particolare rilievo, ai fini della verifica di conformità, sono le quattro Invarianti Strutturali, così definite dalla Disciplina del PIT-PPR:

Invariante I: *"i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana"*: la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;

Invariante II: *"i caratteri ecosistemici del paesaggio, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani"*: questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco eco-mosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;

Invariante III: *"il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità"*: questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;

Invariante IV: *"i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni"*: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

La Scheda dell'Ambito di paesaggio 09 "Val d'Elsa"

L'Ambito di paesaggio 09 corrisponde principalmente alla valle del fiume Elsa e alle emergenze e ai rilievi delle porzioni collinari in destra idrografica del fiume caratterizzate dal paesaggio della mezzadria classica. In riva sinistra, invece, il paesaggio è caratterizzato da una maggior predominanza di bosco. Un differente paesaggio collinare si trova sui rilievi meridionali dell'ambito, caratterizzata da una maglia più estesa occupata da mosaici di seminativi, prati e boschi.

La scheda d'ambito, come indicato all'art.15, c. 3 della Disciplina di Piano è articolata in 6 sezioni:

1. Profilo dell'ambito;
2. Descrizione interpretativa;
3. Invarianti strutturali;
4. Interpretazione di sintesi;
5. Indirizzi per le politiche;
6. Disciplina d'uso.

Di particolare importanza sono gli indirizzi per le politiche e la disciplina d'uso, costituita da obiettivi di qualità e direttive correlate: di seguito si riportano gli indirizzi e le direttive che hanno attinenza con il territorio dei Comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione.

Indirizzi per le politiche

Nelle aree riferibili ai sistemi della collina e margine

1. favorire nei sistemi di Collina dei bacini neo-quadernari e della Collina su depositi neo-quadernari l'adozione di tecniche colturali atte a ridurre i deflussi liquidi e solidi, quali il contenimento dell'estensione delle unità colturali, un'infrastrutturazione agraria efficiente e l'adozione di cicli produttivi a elevata copertura del suolo;
2. salvaguardare i versanti, in particolare quelli interessati da estese piantagioni arboree, anche favorendo l'adozione di metodi colturali e sistemi d'impianto atti a contenere l'erosione del suolo;
3. favorire azioni e misure per la manutenzione dei calanchi bonificati anche prevedendo aree inerbite lungo gli allineamenti originali degli impluvi;
4. evitare ulteriori insediamenti nelle aree vulnerabili caratterizzate da forme di erosione intensa nel sistema della Collina dei bacini neoquadernari a litologie alternate;
5. garantire azioni volte a tutelare le risorse idriche di valore strategico della Collina Calcarea;
6. favorire la conservazione dei paesaggi agricoli tradizionali, anche promuovendo interventi di mitigazione degli impatti legati ai processi di intensificazione delle attività agricole o di trasformazione in complessi turistici e golfistici;
7. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata all'aumento del valore ecologico del bosco, con particolare riferimento alla tutela e gestione forestale delle importanti formazioni eterotopiche e abissali della Valle del Carfalo ...*omissis*... e al miglioramento della qualità complessiva dei boschi di lano al controllo degli incendi estivi;
8. garantire azioni volte alla conservazione delle emergenze naturalistiche legate a peculiari geositi, quali gli ambienti calanchivi, quelli carsici ed ofiolitici. Per quest'ultimi è opportuno favorire il miglioramento della sostenibilità delle locali attività estrattive;
9. tutelare l'integrità morfologica e percettiva dei centri, nuclei, aggregati storici che rappresentano emergenze visuali di valore paesaggistico e storico-culturale, le loro relazioni con gli intorni agricoli,

nonché le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità. A tal fine, è necessario ridurre i processi di urbanizzazione lungo i crinali e sui versanti e garantire che le nuove trasformazioni non alterino i caratteri percettivi dell'insediamento storico e del suo intorno paesaggistico, ma si pongano in continuità e coerenza con essi (skyline urbani, trame agrarie e poderali, filari alberati). In particolare, sono meritevoli di tutela:

- ...omissis...
- la riconoscibilità del sistema di centri storici collocati sui poggi a difesa della valle dell'Elsa e della via Francigena: il centro antico di Castelfiorentino, Certaldo Alto con il Poggio del Boccaccio ...omissis...

10. promuovere la valorizzazione e la riqualificazione della struttura insediativa caratteristica del sistema della villa fattoria, con azioni di riuso e riqualificazione che ne rispettino i tipi edilizi, senza ulteriori addizioni che compromettano la percezione d'insieme. In quest'ottica vanno tutelate anche le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;

11. favorire programmi mirati alla tutela e valorizzazione della rete di connessione costituita da:

- percorsi e infrastrutture storiche collinari connesse con la Via Francigena, salvaguardando le visuali panoramiche ancora esistenti che si aprono da e verso le emergenze storico-architettoniche;
- la fitta rete della viabilità minore di matrice storica, comprese le relative alberature e siepi e i manufatti di valenza storico testimoniale, anche prevedendo la loro integrazione con una rete della mobilità dolce lungo fiume.

12. garantire azioni volte alla tutela del rapporto tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario, dell'integrità della morfologia storica dei centri storici, delle ville-fattoria, dei complessi colonici, assicurando il mantenimento dell'unitarietà percettiva e (ove possibile) funzionale, tra elementi del sistema insediativo e tessuto dei coltivi;

13. favorire la conservazione attiva degli oliveti, dei seminativi, degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, ecc.) promuovendo una diversificazione che assicuri il mantenimento del valore paesaggistico complessivo dell'area;

14. per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare:

- soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;
- soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica;

15. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

Nelle aree riferibili ai sistemi di pianura e fondovalle

16. avviare azioni e misure volte a ridurre il rischio idraulico, limitando l'espansione degli insediamenti e l'ulteriore impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di fondovalle;
17. adottare misure atte a mitigare e limitare gli effetti dei processi di urbanizzazione e artificializzazione della pianura alluvionale del Fiume Elsa. Tale indirizzo deve essere perseguito anche evitando i processi di saldatura dell'urbanizzato e mantenendo i varchi esistenti, con particolare riferimento alle zone industriali/artigianali, lungo la SR 429, tra Ponte a Elsa, Castelfiorentino, Certaldo e Poggibonsi ...*omissis*...
18. favorire interventi volti a mitigare l'effetto barriera causato dalla presenza di rilevanti assi infrastrutturali, come ...*omissis*... lungo la SR 429 e a migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio circostante (barriere infrastrutturali principali da mitigare);
19. prevedere una gestione delle fasce ripariali finalizzata al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (Fiume Elsa ...*omissis*...) e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale;
20. avviare azioni volte a riqualificare le rive fluviali nelle aree di fondovalle dell'Elsa e gli insediamenti, ivi presenti, caratterizzati da aspetti di degrado e disomogeneità;
21. favorire il recupero e la valorizzazione del ruolo connettivo del fiume Elsa come corridoio ecologico multifunzionale, assicurando la continuità tra le aree agricole e naturali periferuali e promuovendo forme sostenibili di fruizione delle rive (realizzazione di percorsi di mobilità dolce, punti di sosta, accessi), promuovendo progetti di recupero dei manufatti storico-testimoniali legati alla risorsa idrica (mulini, opifici).

Obiettivi di qualità e direttive correlate

Obiettivo 1: Riequilibrare il sistema insediativo ed infrastrutturale polarizzato nel fondovalle e perseguire l'integrazione funzionale e paesaggistica tra il sistema di valle (a prevalente vocazione residenziale, produttivo e commerciale) e il sistema collinare (a vocazione agricolo, turistico e culturale).

1.1 - evitare ulteriore consumo di suolo e mitigare gli effetti negativi delle urbanizzazioni esistenti nei fondovalle del Fiume Elsa ...*omissis*..., in particolare lungo gli assi infrastrutturali principali, anche ai fini di riqualificare le "aree critiche per la funzionalità della rete ecologica", contenendo le attività e gli insediamenti produttivi misti entro i limiti del territorio urbanizzato, anche attraverso il riuso delle attività dismesse nonché mantenendo i varchi in edificati.

Orientamenti:

- promuovere il recupero ambientale, urbanistico e architettonico delle piattaforme produttive come "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (A.P.E.A.);

- evitare i processi di saldatura dei plessi residenziali e delle zone industriali/artigianali lungo la SR 429, tra Ponte a Elsa, Castelfiorentino, Certaldo e Poggibonsi ...*omissis*...;
- garantire che i nuovi interventi infrastrutturali lungo il raccordo autostradale Firenze-Siena ... *omissis*... lungo la SR 429 non accentuino l'effetto barriera, anche al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio circostante;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (Fiume Elsa ...*omissis*...) e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale.

1.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.3 - recuperare e valorizzare il ruolo connettivo del fiume Elsa come corridoio ecologico multifunzionale, riqualificando le riviere fluviali e gli insediamenti, ivi presenti, caratterizzati da aspetti di degrado e disomogeneità.

Orientamenti:

- favorire la continuità delle aree agricole e naturali perifluviali;
- favorire forme sostenibili di fruizione delle riviere (realizzazione di percorsi di mobilità dolce, punti di sosta, accessi);
- valorizzare le testimonianze storico-culturali legate alla risorsa idrica (mulini, opifici, canali di derivazione) e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume.

1.4 - tutelare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche collinari connesse con la viabilità di fondovalle, in particolare con il tracciato della via Francigena, salvaguardando le visuali panoramiche ancora esistenti che si aprono da e verso le emergenze storico-architettoniche.

Obiettivo 2: Tutelare e salvaguardare gli elementi di carattere naturalistico di pregio paesaggistico, costituiti dalle peculiari forme erosive e dalle significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche.

2.1 - tutelare le forme erosive residue (calanchi e balze) con particolare riferimento ai Calanchi di Casale (colline plioceniche ad Est di Certaldo), e al sistema di Calanchi di Iano, situati nell'alta val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche.

Orientamenti:

- prevedere pratiche agricole conservative dei caratteri dei suoli anche attraverso l'individuazione di opportune fasce di rispetto e di forme di delocalizzazione di attività e manufatti non compatibili con la loro conservazione;
- mantenere i calanchi bonificati con soluzioni preventive, come l'istituzione di aree inerbite lungo gli allineamenti originali degli impluvi.

2.2 - salvaguardare gli ambienti carsici della Collina Calcarea (di cui alla carta dei Sistemi Morfogenetici) ...*omissis*... evitando processi di impermeabilizzazione delle superfici di ricarica delle falde.

<p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gestire i sistemi di drenaggio delle aree urbanizzate; • tutelare le superfici boscate, pascolive e coltivate a bassa intensità; • migliorare la sostenibilità delle locali attività estrattive.
<p>2.3 - salvaguardare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati sui versanti tra Pievescola e Collato, nelle alte valli dei torrenti Casciani, Egola e Carfalo, nell'alto bacino dell'Era, anche attraverso il miglioramento della sostenibilità delle locali attività estrattive;</p>
<p>2.4 - tutelare gli ecosistemi fluviali di maggiore interesse naturalistico con particolare riferimento all'... <i>omissis</i>... "Alta Valle del Torrente Carfalo" ...<i>omissis</i>...</p>
<p>2.5 - tutelare gli ecosistemi forestali attuando la gestione forestale sostenibile, con particolare riferimento alla tutela delle importanti formazioni eterotopiche e abissali della Valle del Carfalo ... <i>omissis</i>... e al miglioramento della qualità complessiva dei boschi di Iano;</p>
<p>2.6 - tutelare le aree interessate da fenomeni di geotermalismo in particolare nelle zone di Gambassi Terme, Iano e Gracciano (località Le Caldane).</p>
<p>Obiettivo 3: Tutelare, riqualificare e valorizzare i caratteri identitari del paesaggio collinare, costituito da emergenze storiche e urbanistico-architettoniche, dalla struttura insediativa di lunga durata improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legata al paesaggio agrario, e dalle aree a pascolo.</p>
<p>3.1 - mantenere la leggibilità del sistema dei centri storici sorti in posizione strategica rispetto alla via Francigena e la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che ne alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici e del paesaggio.</p>
<p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutelare le visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità.
<p>3.2 - tutelare la maglia e la struttura insediativa storica caratteristica del sistema villa-fattoria mantenendo le relazioni funzionali e paesaggistiche tra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiando il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura.</p>
<p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/ testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville-fattoria, case coloniche), e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale, rispettandone le tipologie edilizie senza ulteriori addizioni che ne compromettano la percezione d'insieme.
<p>3.3 - ...<i>omissis</i>...</p>
<p>3.4 - tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno;</p>

3.5 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione colturale e perdita degli assetti paesaggistici tradizionali, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

Orientamenti:

- promuovere il mantenimento dell'infrastruttura rurale storica (viabilità podereale e interpodereale, corredo vegetazionale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali: morfotipi 16, 18, 20);
- garantire la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico, con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali (morfotipi 16, 18, 20) e ai problemi di sistemazione su suoli contrastanti nei sistemi morfogenetici della Collina dei bacini neoquaternari a litologie alternate e della Collina su depositi neo-quaternari deformati;
- mitigare gli impatti legati ai progetti turistico-alberghieri e golfistici;
- favorire nei tessuti agricoli a maglia semplificata la ricostituzione della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica, attraverso il miglioramento delle dotazioni ecologiche (corredo vegetazionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, aree boscate di collegamento tra nuclei forestali relittuali) ...*omissis*...

3.6 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, prevedere, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, soluzioni coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

3.7 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

3.8 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica e idrogeologica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi, evitando soluzioni progettuali monumentali o che creino degli effetti di "fuori scala" rispetto al contesto paesaggistico; favorendo localizzazioni che limitino ove possibile gli interventi di sbancamento, non interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico e non coincidano con porzioni di territorio caratterizzate da elevata intervisibilità (linee di crinale, sommità di poggi); progettando le opere in modo da prevenire effetti di impermeabilizzazione al fine di garantire l'alimentazione delle falde acquifere;

3.9 - favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari.

Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici

Ai sensi del Codice, il piano paesaggistico regionale contiene la cosiddetta “vestizione”, ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art. 136 del Codice) o di legge (art. 142 del Codice).

Come indicato nella relazione generale del piano paesaggistico “la vestizione dei vincoli per decreto” è costituita dai seguenti elaborati:

- Elenco dei vincoli relativi alle aree di notevole interesse pubblico di cui all’art. 136 del Codice;
- Elenco delle aree per le quali, alla data di entrata in vigore del Codice, risulta avviato il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico e relative Schede identificative;
- Schede relative alle aree di notevole interesse pubblico di cui all’art. 136 del Codice, contenenti:
 - Sezione 1 - Identificazione del vincolo;
 - Sezione 2 - Analitico descrittiva del vincolo;
 - Sezione 3 - Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000;
 - Sezione 4 - Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza - trasformazione, e disciplina d’uso articolata in Indirizzi, Direttive, Prescrizioni d’uso.

Per quanto attiene invece ai beni paesaggistici di cui all’art. 142 del Codice, essi sono stati individuati sulla base dell’articolazione prevista dallo stesso Codice, ereditata dalla legge 431/1985, la cosiddetta Legge Galasso. Ciascuna categoria di beni è stata oggetto di una specifica ricognizione come specificato all’art.18 comma 5 della Disciplina del Piano e come illustrato nell’apposito elaborato del PSI: Doc. 3 “Ricognizione dei beni paesaggistici”.

Nei Comuni della Valdelsa Fiorentina sono presenti sei beni paesaggistici per decreto (art.136):

- ***Zona delle colline sita a Nord-Est del territorio del comune di Certaldo Alto*** (DM del 13/07/1971 - G.U. n. 197 del 1971).

Identificazione: Tale zona è delimitata nel modo seguente: via provinciale fiorentina da piazza dei Macelli fino al ponte del Tordino sul torrente Agliena, poi il torrente Agliena dal ponte del Tordino fino alla strada vicinale di Poggio ai legni, strada vicinale di Poggio ai legni nel tratto dal torrente Agliena al podere Vallone, poi la poderale che dal podere Vallone raggiunge S. Maria in collina e da S. Maria in collina si percorrono i tratti di strada da S. Gersolè e vicinale del Torrione fino al podere Torrione dal quale si percorre la strada vicinale del Torrione fino alla via vicinale del Bosco in prossimità della località Casa Nuova; da questa località si percorre poi la strada vicinale del Bosco fino a raggiungere la strada statale n. 429 che segna il confine dell’area tutelata nel tratto delimitato da via Cavallotti fino alla piazza

dei Macelli.

- **Le zone site nel territorio del comune di Certaldo** (DM del 18/01/1958 - GU n. 30 del 1958).

Identificazione: *Le zone site nel territorio del comune di Certaldo, delimitate come segue: per la zona di Certaldo Alto il limite inizia da Borro dell'Uccellino dove esso incrocia via Garibaldi, poi questa e la susseguente via Roma, poi via del Ponte Vecchio fino al torrente Agliena, segue il corso di questo fino alla strada campestre che va alle case di via Piana, quindi la strada campestre che da dette case raggiunge il Borro dell'Uccellino, poi questo fino al suo incrocio con la via Garibaldi; la zona del Poggio del Boccaccio è invece racchiusa in una area che facendo centro al culmine del rilievo ha un diametro di 250 m.*

- **Zona denominata "Riotorto" sita nel territorio dei comuni di Gambassi Terme e di Montaione** (DM del 28/09/1998 - GU n. 32 del 1999).

Identificazione: *Ad ovest costeggia il torrente Quercetina ed il limite provinciale fino ad incontrare nel comune di Montaione la strada provinciale Maremmana Livornese fino a Case Capanne, da qui a nord, tramite la poderale, si congiunge con la località Palagio, da Palagio sempre nel comune di Montaione il limite dell'area prosegue per la poderale che segue il margine del bosco fino ad incontrare il torrente Fregione ed il borro delle Penerine per rientrare da qui nel comune di Gambassi Terme e proseguire fino alla strada provinciale Volterrana toccando le località di Linchiano, della Fattoria della Striscia e del Palagione, dal Palagione costeggia la poderale che conduce alla Gattaia e quella che prosegue verso Vaianino e Case Quinto in direzione del Mulinetto dove arriva per chiudere al confine provinciale ed al torrente Caprigine.*

- **Zona di semifonte sita nei Comuni di Barberino Val D'Elsa e Certaldo** (DM del 26/03/1970 - GU n. 122 del 1970).

Identificazione: *Tale zona è delimitata nel modo seguente: torrente Agliena da quota 135 fino alla sua biforcazione in corrispondenza di una strada poderale che staccandosi dalla riva di ponente dal torrente va a raggiungere la rotabile S. Donnino-Petrognano a nord di quota 271. Poi la suddetta strada poderale fino al bivio con la comunale Petrognano-Podere il Piano ed oltre, e di qui si segue una strada carreggiabile recinta da muri che correndo in direzione sud ovest va ad incontrare il borro dell'Avane. Poi si segue detto borro fino a quota 105, alla confluenza cioè del borro dell'Avane con il fosso delle Avane che si percorre in direzione di settentrione fino alla località Casette; da qui si segue una strada campestre che va verso il borro Avanetta, lo scavalca e arriva alla località "Il Santo" e poi raggiunge S. Maria a Bagnano e da tale località il confine segue la strada campestre che raggiunge il torrente Agliena a quota 135.*

Gli ultimi due beni paesaggistici per decreto ricadono solo in piccola parte all'interno dei comuni della Valdelsa Fiorentina, e sono:

- **Zona del colle di Lucardo nel Comune di Montespertoli** (DM del 02/02/1972 - GU n. 81 del 1972b).

Identificazione: *La zona tutelata è compresa nell'area di m. 100 a valle delle sottoelencate strade: dal bivio della strada Volterrana in località la Grotta si va alla poderale per Ghiole e di lì fino alla località Quercione, indi si torna verso la località Casetta passando a valle del cimitero e quindi si ritorna al bivio detto "La Grotta".*

- **Area in località torrente Fregione sita nella frazione di Villamagna del Comune di Volterra** (DM del 21/12/1999 - GU n. 68 del 2000).

Identificazione: *Ad ovest costeggia il «Torrente Fregione» fino ad incontrare il confine provinciale che separa la provincia di Pisa da quella di Firenze, per poi intersecare la strada provinciale 15 Volterrana al km 13+200; discende nel versante est lungo il medesimo confine provinciale delineato e sovrapposto al percorso del «Botro di Quercelina», fino all'immissione di questi nel «Torrente Capriggine»; da quest'ultimo seguendo il deflusso delle acque fino all'immissione nel «Fiume Era»; per chiudere nel medesimo fiume nel tratto terminale compreso tra l'immissione del «Torrente Capriggine» ad est e quella del «Torrente Fregione» ad ovest.*

All'interno dell'allegato del seguente documento sono state riportate le schede della disciplina dei sei beni paesaggistici sopra elencati (ALLEGATO 1).

Quanto ai beni paesaggistici per legge sono presenti sul territorio le seguenti tipologie di aree:

- Articolo 7 Elaborato 8b PIT-PPR: Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art. 142. c.1, lett. b, Codice);
- Articolo 8 Elaborato 8b PIT-PPR: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 142. c.1, lett. c, Codice);
- Articolo 12 Elaborato 8b PIT-PPR: Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142. c.1, lett. g, Codice);
- Articolo 15 Elaborato 8b PIT-PPR: Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m del Codice).

1.2 Verifica della conformità al PIT-PPR

Il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione è stato impostato e redatto assumendo l'obbligo della coerenza e della conformità al PIT-PPR non come un mero adempimento, ma come un'occasione per innovare la struttura ed i contenuti dello stesso piano. Nonostante la ricchezza delle elaborazioni e l'oggettiva complessità del piano paesaggistico regionale si è cercato di aderire all'impostazione del PIT-PPR puntando a preservare i caratteri di semplicità e chiarezza che devono connotare lo strumento comunale della pianificazione territoriale.

In questo percorso di convinta adesione agli obiettivi ed ai contenuti del PIT-PPR, il Piano Strutturale Intercomunale ha puntato in particolare a dare una rappresentazione puntuale ed esauriente dell'insieme dei valori che definiscono l'identità culturale, paesaggistica ed ambientale del territorio dei Comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione, ad evidenziare le criticità che lo caratterizzano, ad indicare con un apparato normativo semplice e chiaro le regole di uso, riproduzione e trasformazione delle componenti del patrimonio territoriale.

Per quanto riguarda l'individuazione e la rappresentazione dei valori e delle peculiarità del territorio, sono state assunte le elaborazioni del PIT-PPR, a partire da quelle indicate nel paragrafo 1.1, integrandole e precisandole ad una scala di maggior dettaglio con ricerche ed approfondimenti sui seguenti temi: la matrice storica del sistema insediativo e della rete della viabilità storica, resa evidente anche dalla diffusa presenza di siti ed aree di interesse archeologico, dalla permanenza di toponomastica di origine storica; la presenza di sistemi vegetali e di emergenze vegetazionali di pregio; i manufatti e le testimonianze di cultura religiosa e di cultura civile; il sistema degli itinerari escursionistici e della mobilità lenta; i peculiari caratteri del sistema insediativo anche di recente formazione; il reticolo idrografico, i corpi d'acqua e le altre componenti che connotano la struttura idrogeomorfologica del territorio.

Questi e numerosi altri elementi sono stati descritti e disciplinati nello Statuto del Territorio e rappresentati nelle tavole che afferiscono alla parte statutaria del Piano. Nella prima serie di tavole dello Statuto (Tavv. P.01.I-IV) sono state individuate le componenti costitutive del patrimonio territoriale aggregate in relazione alla struttura idrogeomorfologica, alla struttura ecosistemica, alla struttura insediativa ed alla struttura agroforestale. Nelle tavole P.02.I-IV sono state rappresentate le invarianti strutturali come individuate dal PIT-PPR e definite nell'abaco delle invarianti. I beni paesaggistici sono stati rappresentati nella carta dei beni culturali e paesaggistici (Tav. V.01) a seguito di una attenta ricognizione delle aree vincolate per legge.

Nella terza tavola dello Statuto (tav. P.03) sono condensati gli elementi più significativi della disciplina statutaria che dialogano e supportano le strategie del piano, a partire dai riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

Per quanto riguarda l'individuazione dei valori e delle criticità delle componenti del patrimonio territoriale si è fatto ampiamente riferimento alle valutazioni contenute nel PIT-PPR, sia in relazione ai morfotipi correlati alle invarianti e descritti nell'Abaco delle Invarianti che alle specifiche descrizioni, interpretazioni e indicazioni contenute nella Scheda dell'Ambito di paesaggio 09. In molti casi le valutazioni del PIT-PPR per la loro aderenza alla realtà locale sono state assunte integralmente nelle elaborazioni grafiche del PSI o richiamate direttamente nella sua disciplina statutaria.

In relazione alla definizione delle regole di tutela, di uso e trasformazione delle componenti che qualificano il patrimonio territoriale, il PSI si è attenuto alle disposizioni dell'art. 20 della Disciplina del PIT che al comma 1 stabilisce che *“Gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica... si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art. 145 del Codice”*.

La Disciplina del Piano Strutturale Intercomunale è organizzata aderendo all'impostazione del PIT-PPR: dopo una prima parte che definisce i caratteri generali del PSI (artt. 1-6) è costituita da una parte statutaria e da una parte strategica con diretti riferimenti, fin dalla sua strutturazione in titoli e capi, alla disciplina del PIT-PPR. La disciplina riguardante lo Statuto del Territorio è così articolata:

PARTE II - LO STATUTO DEL TERRITORIO

TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO: PATRIMONIO TERRITORIALE E INVARIANTI STRUTTURALI

CAPO 1 - STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE

- Art. 7 - Lo Statuto del territorio;
- Art. 8 - Il patrimonio territoriale.

CAPO 2 - INVARIANTI STRUTTURALI

- Art. 9 - Le invarianti strutturali;
- Art. 10 - Invariante strutturale I;
- Art. 11 - Invariante strutturale II;
- Art. 12 - Invariante strutturale III;
- Art. 13 - Invariante strutturale IV.

TITOLO III - ULTERIORI CONTENUTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO

CAPO 1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI

- Art. 14 - Il perimetro del territorio urbanizzato;
- Art. 15 - Il perimetro dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza.

CAPO 2 - RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT-PPR E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA, ARTICOLAZIONE E DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE

- Art. 16 - La ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR;
- Art. 17 - La ricognizione delle prescrizioni del PTC;
- Art. 18 - La disciplina dei beni paesaggistici, degli ulteriori contesti, del sistema idrografico e delle attività estrattive;
- Art. 19 - Articolazione e disciplina del territorio rurale;
- Art. 20 - Riferimenti statutari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

CAPO 3 - PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO IDRAULICO

- Art. 21 - Tutela ed integrità fisica del territorio;
- Art. 22 - Prescrizioni e direttive per la trasformazione di aree ai fini della salvaguardia da dissesti idrogeologici;
- Art. 23 - Zonizzazioni di pericolosità per fattori geologici e geomorfologici e relativa disciplina;
- Art. 24 - Zonizzazioni di pericolosità per fattori idraulici e disciplina degli ambiti territoriali relativa al rischio idraulico;
- Art. 25 - Zonizzazioni di pericolosità per aspetti di carattere sismico e disciplina degli ambiti territoriali relativa al rischio sismico locale.

La parte strategica del piano è rappresentata graficamente nell'elaborato P.03. La disciplina della parte strategica, oltre a fare riferimento alle disposizioni della LR 65/2014, sviluppa le indicazioni dello Statuto del Territorio ed applica gli indirizzi del Titolo 3 della Disciplina del PIT-PPR con particolare riferimento alle disposizioni in materia di offerta di residenza, di infrastrutture di trasporto e di mobilità e di commercio, di insediamenti industriali ed alle indicazioni per la redazione di specifici progetti di paesaggio. La disciplina riguardante la parte strategica è così articolata:

PARTE III - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

TITOLO IV - LE STRATEGIE DI AREA VASTA

- Art. 26 - Le strategie di area vasta: ambito territoriale di riferimento, assi strategici e strumenti di attuazione;
- Art. 27 - Le strategie per la mobilità;
- Art. 28 - Le strategie per la riqualificazione del sistema insediativo;
- Art. 29 - Le strategie per la valorizzazione del territorio rurale;

- Art. 30 - Le strategie per la diversificazione e la riqualificazione del sistema produttivo;
- Art. 31 - Le strategie per la tutela delle aree di valore paesaggistico e ambientale e del sistema idrografico e per la mitigazione del rischio idraulico;

TITOLO V - LE STRATEGIE A LIVELLO COMUNALE

CAPO 1 - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE, INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE E CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO

- Art. 32 - Le strategie dello sviluppo sostenibile per UTOE;
- Art. 33 - Unità territoriali organiche elementari (UTOE);
- Art. 34 - Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni;
- Art. 35 - Criteri per il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche;
- Art. 36 - Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione.

CAPO 2 - CRITERI E STRUMENTI PER L' ATTUAZIONE DEL PIANO

- Art. 37 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio;
- Art. 38 - Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni;
- Art. 39 - Criteri per l'attuazione del piano;
- Art. 40 - Accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati;
- Art. 41 - La perequazione territoriale ed altri Istituti innovativi per l'attuazione del piano.

Fermo restando che in Appendice 2 alla presente relazione si dà conto, in un'apposita tabella, dei riferimenti della Disciplina del PSI ai contenuti ed alle discipline del PIT-PPR, qui di seguito si illustrano sinteticamente alcuni aspetti della conformazione del PSI al PIT-PPR.

Il PSI è conforme alla Disciplina del PIT-PPR ed alle disposizioni (obiettivi generali e specifici, direttive, prescrizioni) che sostanziano lo Statuto del territorio toscano (Titolo 2 della Disciplina) con particolare riferimento a:

- Capo II - Disciplina delle invarianti strutturali;
- Capo III - Disciplina degli ambiti di paesaggio;
- Capo IV - Disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti;
- Capo V - Disciplina del sistema idrografico.

In relazione alla disciplina delle invarianti strutturali, la conformità al PIT-PPR è stata verificata in relazione alle declinazioni di tale disciplina contenute nella Scheda d'Ambito ed in riferimento al Capo 2 del Titolo II della Disciplina del PSI ed alle Tavv. P.02.I-IV, relative alle quattro invarianti strutturali. In questo lavoro una specifica attenzione è stata posta all'invariante III con la definizione del perimetro del territorio urbanizzato e l'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e degli obiettivi specifici correlati a ciascun morfotipo. Il PSI

individua nel territorio dei Comuni i seguenti morfotipi e li perimetra nelle tav. P.02.III e P.03:

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- TR2: Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto;
- TR3: Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali;
- TR4: Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata;
- TR6: Tessuto a tipologie miste;
- TR7: Tessuto sfrangiato di margine.

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

- TR8: Tessuto lineare.

Tessuti della città produttiva e specialistica

- TPS1: Tessuto a proliferazione produttiva lineare;
- TPS2: Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali;
- TPS3: Insule specializzate;
- TPS4: Tessuti a piattaforme residenziali e turistico ricettive.

Nell'Appendice 1 della presente relazione, nell'ambito delle analisi dei tessuti urbani ed extraurbani, oltre ad una descrizione dei tessuti di formazione storica, sono esemplificate le rappresentazioni grafiche dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e per ciascuno di essi sono richiamate le caratteristiche del tessuto in relazione anche agli obiettivi specifici indicati dal PIT-PPR e riportati nell'art. 12 comma 7 della Disciplina del Piano.

Nell'Appendice 1 di questa relazione sono specificate le azioni per i diversi morfotipi che definiscono i caratteri delle Invarianti I, II, III e IV come indicato di seguito e come richiamato nel testo della Disciplina di Piano:

- per l'Invariante I sono riportati le azioni relative ai diversi sistemi morfogenetici rappresentati nella tav. P.02.I ed individuati nell'art. 10 della Disciplina del Piano;
- per l'Invariante II sono riportati le azioni relative ai diversi morfotipi ecosistemici rappresentati nella tav. P.02.II ed individuati nell'art. 11 della Disciplina del Piano;
- per l'Invariante III, nell'ambito delle analisi dei tessuti urbani ed extraurbani, oltre ad una descrizione dei tessuti di formazione storica, sono esemplificate le rappresentazioni grafiche dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e per ciascuno di essi sono richiamate le caratteristiche del tessuto in relazione anche agli obiettivi specifici indicati dal PIT-PPR e riportati nell'art. 12 della Disciplina del Piano. I tessuti urbani sono rappresentati nella tav. P.02.III;
- per l'Invariante IV sono riportati le azioni relative ai diversi morfotipi rurali rappresentati

nella tav. P.02.IV ed individuati nell'art. 13 della Disciplina del Piano.

In relazione alla disciplina del sistema idrografico, il PSI individua sulle tavole del quadro conoscitivo e dello statuto del territorio il sistema idrografico. Il PSI individua il contesto fluviale del fiume Elsa, perimetro che il Piano Operativo potrà precisare alla scala di maggior dettaglio delle sue rappresentazioni cartografiche. Il contesto fluviale che secondo il PIT-PPR costituiscono il "luogo" e lo "strumento" per una disciplina finalizzata al recupero del valore naturalistico ed ecosistemico dei corsi d'acqua. In tal senso il PSI, all'art. 18 commi 7, 8, 9 e 10 detta specifiche disposizioni, rivolte in primo luogo alla pianificazione operativa, per un'efficace azione di tutela e di valorizzazione del sistema dei corsi d'acqua.

Per quanto attiene alla disciplina paesaggistica, il PSI distingue fra la disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), e la disciplina diffusa di altri ambiti e del territorio rurale nel suo complesso, per la quale indica ai piani operativi comunali (art. 19 della Disciplina del PSI) modalità e criteri per una coerente applicazione delle disposizioni della LR 65/2014 (in particolare del Capo III del Titolo IV) e degli obiettivi di qualità e delle direttive correlate della Scheda di Ambito 09. I beni paesaggistici sono quindi assoggettati alla disciplina del PIT-PPR e sono sottoposti ad autorizzazione paesaggistica.

In relazione alla disciplina dei beni paesaggistici del Codice, il PSI individua nella Tav. V.01 i beni paesaggistici ricadenti nel territorio dei Comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione e li disciplina all'art. 18 nei commi 2-3 nel modo seguente:

C.2: *"In particolare il PSI, i PO e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale perseguono gli obiettivi, applicano le direttive, rispettano le prescrizioni d'uso, contenuti nella scheda di disciplina (Elaborato 3B Sezione 4 lettera C del PIT) dei seguenti beni paesaggistici:*

- *Zona delle colline sita a Nord-Est del territorio del comune di Certaldo Alto (DM del 13/07/1971 - GU n. 197 del 1971);*
- *Le zone site nel territorio del comune di Certaldo (DM del 18/01/1958 - GU n. 30 del 1958);*
- *Zona denominata Riotorto sita nel territorio dei comuni di Gambassi Terme e di Montaione (DM del 28/09/1998 - GU n. 32 del 1999);*
- *Zona di Semifonte sita nei Comuni di Barberino Val D'Elsa e Certaldo (DM del 26/03/1970 - GU n. 122 del 1970).*
- *Zona del colle di Lucardo nel Comune di Montespertoli (DM del 02/02/1972 - GU n. 81 del 1972);*
- *Area in località torrente Fregione sita nella frazione di Villamagna del Comune di Volterra*

(DM del 21/12/1999 - GU n. 68 del 2000)."

I Piani Operativi dei Comuni oggetto del PSI perseguiranno gli obiettivi con valore di indirizzo (punto a.) indicati dalla relativa scheda di disciplina del PIT-PPR nella sezione C. Vengono riportati di seguito gli obiettivi dei primi quattro beni paesaggistici sopraelencati, in quanto gli ultimi due ricadono solamente per pochi metri all'interno del territorio della Valdelsa fiorentina.

Zona delle colline sita a Nord-Est del territorio del comune di Certaldo Alto

- Conservare i caratteri morfologici del rilievo delle colline dei bacini neogenici favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico;
- Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal torrente Agliena e dai corsi d'acqua minori;
- Tutelare il reticolo idrografico, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi;
- Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali;
- Tutelare il caratteristico mosaico di agroecosistemi ed aree boscate alle pendici del poggio di Certaldo e dell'adiacente poggio del Boccaccio;
- Conservare gli agroecosistemi tradizionali relittuali; Limitare i livelli di urbanizzazione e consumo di suolo agricolo;
- Tutelare il centro storico murato di Certaldo Alto nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso 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;
- Assicurare la permanenza nel centro storico murato di Certaldo Alto dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza;
- Tutelare l'edificato di impianto storico ex Moenia posto lungo l'antica viabilità;
- Garantire che degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma della città storica e del tessuto di impianto storico e i valori da essa espressi, gli elementi strutturanti del paesaggio contermini e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;
- Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra

insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico di corredo alla viabilità che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi e alla viabilità di accesso al centro storico di Certaldo Alto;

- Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da vigneti, oliveti e da ampie superfici a seminativo, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico murato di Certaldo Alto;
- Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali;
- Tutelare e recuperare, nell'intorno territoriale del centro storico murato di Certaldo Alto, le aree agricole a verde e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica;
- Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario;
- Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dal centro storico di Certaldo Alto verso le colline a N/E e da queste verso il centro storico;
- Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del borgo di Certaldo Alto e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.

Le zone site nel territorio del comune di Certaldo

- Tutelare i corsi d'acqua naturali, con particolare attenzione alla vegetazione riparia;
- Conservare i caratteri morfologici del rilievo delle colline dei bacini neogenici favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico;
- Tutela del caratteristico mosaico di agroecosistemi ed aree boscate alle pendici del poggio di Certaldo e dell'adiacente poggio del Boccaccio;
- Tutelare il centro storico murato di Certaldo Alto nonché l'intorno territoriale ad esso adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, 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;
- Tutelare l'edificato di impianto storico ex Moenia posto lungo l'antica viabilità;
- Tutelare e recuperare le aree agricole a verde e le loro componenti strutturanti al fine di

assicurarne il mantenimento dell'identità storica;

- Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto;
- Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche di eccezionale valore iconografico che si aprono da e verso il centro storico murato di Certaldo Alto;
- Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del Poggio del Boccaccio e del borgo storico murato di Certaldo Alto, delle sue emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano sia il Poggio del Boccaccio che l'insediamento.

Zona denominata Riotorto sita nel territorio dei comuni di Gambassi Terme e di Montaione

- Conservare i caratteri morfologici dei rilievi collinari favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico;
- Conservare e valorizzare le risorse termali;
- Tutelare i corsi d'acqua naturali, con particolare attenzione alla vegetazione riparia del reticolo idraulico minore, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle;
- Salvaguardare le manifestazioni gassose e le sorgenti termali quali importanti risorse strategiche alternative alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse;
- Conservare gli agroecosistemi tradizionali, con presenza di elementi naturali e semi-naturali;
- Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi, limitando i processi di intensificazione delle attività agricole;
- Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali;
- Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi;
- Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dall'alternanza di seminativi estensivi con macchie e frange boscate;
- Conservare gli agroecosistemi tradizionali, con presenza di elementi naturali e semi-naturali, garantendo trasformazioni agricole compatibili con il mantenimento del livello di compatibilità ecologica dell'area;
- Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenti;

- Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico di corredo alla viabilità che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi;
- Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai tracciati di crinale delle strade provinciali Volterrana e Maremmana-Livornese.

Zona di Semifonte sita nei Comuni di Barberino Val D'Elsa e Certaldo

- Conservare i caratteri morfologici delle colline dei bacini neogenici favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico;
- Tutelare i corsi d'acqua naturali, con particolare attenzione alla vegetazione riparia del reticolo idraulico minore;
- Salvaguardare le sorgenti quali importanti risorse strategiche alternative alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse;
- Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi;
- Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali;
- Conservare gli agroecosistemi tradizionali, con presenza di elementi naturali e seminaturali;
- ...omissis...;
- Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico;
- Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da seminativi arborati e oliveti ...omissis...;
- Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale;
- Mantenere e recuperare le aree residue terrazzate;
- Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico di corredo alla viabilità che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi;
- Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità della piana sommitale del colle di Semifonte, nonché delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico ...omissis...;

- Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la collina di Semifonte ...omissis....

C.3: *“Il PSI, i PO e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale individuano, con efficacia ricognitiva, e disciplinano le aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice ed in conformità alle specifiche disposizioni dell'elaborato 8B, Capo III del PIT-PPR, articolate in obiettivi da perseguire, direttive da applicare e prescrizioni da rispettare. Nel territorio dei Comuni sono presenti le seguenti tipologie di aree tutelate per legge:*

b - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi;

c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227;

m - Zone di interesse archeologico”.

Per quanto attiene alla disciplina delle attività estrattive, il PSI, i Piani Operativi comunali e gli altri atti di governo del territorio disciplinano le attività estrattive e la loro compatibilità paesaggistica sulla base del Piano Regionale Cave (PRC) ed in conformità ai contenuti dell'art.17 della Disciplina e dell'allegato 4 del PIT-PPR. Il PSI, nella tav. P.01 del patrimonio territoriale, rappresenta le seguenti aree come individuate dal PRC: giacimenti, giacimenti potenziali, siti estrattivi dismessi e siti per il reperimento di materiali ornamentali storici. Nella tav. P.01.I dell'invariante strutturale I il PSI individua come invarianti strutturali i giacimenti ai sensi dell' 8 comma 2 della Disciplina del Piano Regionale Cave (PRC).

Il Piano Strutturale Intercomunale, infine, effettua una specifica ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR (art. 16 della Disciplina) distinguendo le prescrizioni e le prescrizioni d'uso della disciplina statutaria (beni paesaggistici, norme comuni sulle energie rinnovabili) da quelle relative alla strategia dello sviluppo territoriale. Fra queste ultime hanno uno specifico interesse per il territorio intercomunale le prescrizioni relative a “la presenza industriale in Toscana” di cui rispettivamente all'art. 29 della Disciplina del PIT-PPR.

Per agevolare la verifica della conformità al Piano Paesaggistico Regionale, in un'apposita tabella riportata nell'Appendice 2 di questa relazione, gli articoli della Disciplina del Piano del PSI sono messi in relazione con le disposizioni ed i contenuti dei seguenti elaborati del PIT-PPR: Disciplina

di Piano, Disciplina dei beni paesaggistici, Scheda dell'Ambito di Paesaggio 09.

2. La coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze

2.1. Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana è ancora il PTC della ex Provincia di Firenze. Il suddetto Piano è stato approvato con DCP n. 94 del 15/06/1998 ai sensi della LR 5/1995. Successivamente è stata approvata con DCP n. 1 del 10/01/2013 la Variante di adeguamento alla LR 1/2005. Risulta evidente oggi che il Piano vigente è da adeguare e conformare al PIT-PPR e all'assetto istituzionale derivante dalla LR 65/2014, motivo per cui la Città metropolitana di Firenze ha dato avvio, con DCCM n. 99 del 19/12/2018, alla formazione del nuovo Piano Territoriale Metropolitan (PTM).

All'art. 1 comma 4 della Disciplina del Piano si afferma che il nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione è coerente con il PTC *“per le parti compatibili con i contenuti del PIT-PPR e con la vigente normativa di settore”*. Nel successivo paragrafo della relazione si dà sinteticamente conto della coerenza del PSI con gli obiettivi e i principali contenuti del PTC; prima di procedere in tal senso si ritiene opportuno illustrare gli obiettivi che esso persegue ed i suoi contenuti essenziali, perché è soprattutto sulla loro assunzione ed applicazione nel Piano Strutturale Intercomunale che si fonda l'analisi di coerenza fra i due strumenti di pianificazione territoriale.

Il PTC, come da art. 1 (c.3-c.4) delle sue NTA, assume i seguenti **obiettivi strategici**:

1. Garanzia della conservazione attiva del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali, ed in particolare la difesa del suolo da rischi comuni e da situazioni di fragilità idraulica e geomorfologica;
2. Tutela e valorizzazione del territorio aperto provinciale sostenendone il carattere prevalentemente rurale;
3. Salvaguardia del carattere policentrico e reticolare degli insediamenti al fine di:
 - contrastare i fenomeni di dispersione urbana e le saldature tra i diversi insediamenti;
 - ottenere effettiva riduzione del consumo di suolo, con particolare attenzione rispetto alla rigenerazione dei contesti periferici ed al ridisegno dei margini.
4. Miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti e della mobilità attraverso il potenziamento delle infrastrutture e l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, con particolare riguardo al rafforzamento delle reti per la mobilità lenta giornaliera ed alla valorizzazione dei circuiti turistico-fruitivi presenti nella provincia fiorentina;

5. Razionalizzazione delle reti, dei servizi tecnologici e delle infrastrutture di interesse provinciale;
6. Promozione del miglioramento delle performance ambientali dei contesti produttivi e della valorizzazione dei sistemi produttivi identitari locali;
7. Tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
8. Completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

A tal fine il PTC:

1. Individua l'articolazione del territorio provinciale nei sistemi territoriali;
2. Definisce le invarianti strutturali;
3. Definisce i criteri generali di sostenibilità ambientale delle trasformazioni;
4. attribuisce valore strategico alla qualità ambientale ed alla specificità dei contesti locali;
5. promuove la formazione coordinata degli strumenti della pianificazione territoriale mediante i tavoli di coordinamento di area vasta;
6. contiene le disposizioni per l'adeguamento alle previsioni del piano paesaggistico di cui al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).

Il territorio della città metropolitana, alla luce degli ambiti di paesaggio e sulla base dei caratteri geografici, storici e socio-economici è suddiviso, come riportato nell'art. 1ter delle NTA del PTC, in **sistemi territoriali**. Il PTC per ogni sistema conferisce una descrizione conoscitiva ed identitaria e detta obiettivi specifici. Il territorio provinciale è diviso in sette sistemi territoriali:

1. Mugello e Romagna Toscana;
2. Val di Sieve;
3. Valdarno superiore fiorentino;
4. Chianti fiorentino;
5. Area fiorentina;
6. Valdarno empolesse;
7. Val d'Elsa.

Il sistema della Val d'Elsa comprende i comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme, Montaione e Montespertoli: i primi quattro comuni sono quindi quelli interessati dalla redazione del Piano Strutturale Intercomunale. Il PTC, in riferimento a questo sistema, detta specifiche strategie che vengono descritte al punto 3 e 4 del Doc. 2b "Sistemi territoriali". Le suddette strategie vengono così definite:

1. Sostenibilità ambientale e territoriale:
 - 1.1. La protezione idrogeologica;
 - 1.2. Il territorio aperto e le invarianti strutturali.
2. Il policentrismo insediativo:
 - 2.1. Linee di indirizzo per i sistemi residenziali;
 - 2.2. Linee di indirizzo per i sistemi produttivi;
 - 2.3. Linee di indirizzo per i sistemi infrastrutturali.

La sostenibilità ambientale e territoriale

Le strategie relative alla **protezione idrogeologica** possono essere sintetizzate dal Doc. 2b “Sistemi territoriali” del PTC nei seguenti punti:

1. La manutenzione e la ricostituzione dei sistemi di drenaggio e la mitigazione dell’erosione e dei fenomeni di instabilità superficiale;
2. La riduzione del rischio idraulico, il mantenimento dell’equilibrio del reticolo idrografico minore e il controllo dei regimi idraulici;
3. Lo studio delle condizioni idrogeologiche e la previsione di interventi di miglioramento delle condizioni idrogeologiche in caso di previsione di nuove forme di insediamento e di infrastrutturazione in aree a pericolosità (se consentite);
4. Il recupero ambientale attraverso la riduzione dei carichi inquinanti nel settore agricolo;
5. La tutela dei pozzi e dei punti di presa di captazioni di acqua destinata al consumo umano.

Le politiche di tutela del territorio aperto si raccordano con quelle propriamente urbanistiche riguardanti gli insediamenti e le infrastrutture. Le strategie relative al **territorio aperto e le invarianti strutturali** sono definite dal Doc. 2b “Sistemi territoriali” del PTC e sono distribuite su quegli ambiti che il suddetto PTC ha riconosciuto come invarianti strutturali.

Il policentrismo insediativo

Le **linee di indirizzo per i sistemi residenziali** possono essere sintetizzate (esclusivamente per i comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione) dal Doc. 2b “Sistemi territoriali” del PTC nei seguenti punti:

- Il recupero dei centri storici di Castelfiorentino e Certaldo, anche a fini residenziali;
- La salvaguardia delle aree consolidate limitrofe ai centri storici di Castelfiorentino e Certaldo con possibile espansione delle zone A in questi tessuti;
- La valorizzazione del ruolo residenziale e di servizio dei centri collinari di Gambassi Terme e Montaione anche mediante il recupero di manufatti non utilizzati o la realizzazione di nuovi insediamenti, se compatibili con il paesaggio;

- La salvaguardia dei nuclei minori evitando ogni intervento di nuova edificazione ad esclusione di quelli strettamente necessari all'attività agricola.

Le **linee di indirizzo per i sistemi produttivi** possono essere sintetizzate (esclusivamente per i comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione) dal Doc. 2b "Sistemi territoriali" del PTC nei seguenti punti:

- Incentivare la specializzazione tra le diverse aree industriali;
- Localizzare nuovi servizi per le imprese;
- La qualificazione delle aree produttive;
- Evitare nuovi insediamenti sparsi, soprattutto con particolari carichi di inquinanti.

Le **linee di indirizzo per i sistemi infrastrutturali** possono essere sintetizzate (esclusivamente per i comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione) dal Doc. 2b "Sistemi territoriali" del PTC nei seguenti punti:

- La progettazione definitiva del tratto della nuova SR429 tra Castelfiorentino e Certaldo;
- Il completamento della circonvallazione del centro abitato di Gambassi Terme attraverso il ripristino del raccordo fra la SP64 certaldese e la SP4 volterrana;
- Il completamento della ristrutturazione della SP76 Samminiatese e della previsione di variante alla SP 26 in località Castelfalfi, nel comune di Montaione;
- La realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali per migliorare l'efficacia del sistema ferroviario, nonché il raddoppio del tratto Empoli-Granaiolo sulla linea Empoli-Siena.

2.2 Verifica di coerenza con il PTC

In questo paragrafo si dà sinteticamente conto di tale coerenza, non solo per adempiere ad una specifica disposizione della LR 65/2014, ma anche per evidenziare il contributo che le elaborazioni del PTC hanno dato alla redazione del PSI, in relazione sia alla costruzione del quadro conoscitivo che alla definizione della parte statutaria e strategica del Piano Strutturale Intercomunale.

Per quanto riguarda il quadro conoscitivo, nei documenti e nelle tavole è stato fatto spesso riferimento agli elaborati del quadro conoscitivo del PTC, che sono stati assunti nel PSI come elementi del sistema di conoscenze che stanno alla base della sua elaborazione.

Per quanto riguarda la parte statutaria, pur avendo fatto prevalentemente riferimento ai contenuti del PIT-PPR, sono stati assunti come riferimenti per le discipline del PSI, i seguenti indirizzi contenuti nel PTC, relativi in particolare alla definizione del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali, di alcune specifiche fragilità ambientali, delle connessioni paesaggistiche ed ecosistemiche del territorio.

Statuto del PTC	Verifica di coerenza
<i>Idrografia</i>	La rete idrografica è definita dalla Regione Toscana ai sensi della LR 79/12 e sono riportati i relativi tratti nella Tav. QC.03 dell'uso del suolo, nella Tav. V.02 degli altri vincoli e tutele, nella tav. P.01 del patrimonio territoriale e nella Tav. P.02.I dell'invariante I.
<i>Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi</i>	Il PSI definisce il contesto fluviale del fiume Elsa quale fascia di territorio che costituisce una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, con lo scopo di tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei suoi caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari. Il PSI, inoltre, garantisce il mantenimento, il ripristino e il potenziamento delle connessioni ecologiche fluviali e non, mantenendo anche, ove necessario, varchi territoriali strategici che evitino la saldatura degli insediamenti. Il contesto fluviale e i varchi strategici sono rappresentati nella Tav. P.03 delle strategie.
<i>Pozzi</i>	Le localizzazione dei pozzi è riportata e aggiornata nella Tav. V02 degli ulteriori vincoli e tutele, nella Tav. P.02.I dell'Invariante I e nella Tav. P.01 del Patrimonio territoriale. Gli indirizzi del PSI sono finalizzati alla messa in sicurezza delle acque, soprattutto se destinate al consumo umano.
<i>Edificato storico</i>	L'edificato storico è stato riportato nella Tav. QC02 della periodizzazione, nella Tav. QC06 degli insediamenti e del patrimonio edilizio di valore storico e nella Tav. P.01 del patrimonio territoriale
<i>Aree soggette a vincolo architettonico e archeologico</i>	Sono stati perimetrati e rappresentati i vincoli dei beni culturali (architettonici e archeologici) nella Tav. V01 dei beni paesaggistici e culturali, nella Tav. QC07 degli insediamenti e del patrimonio edilizio di valore storico e nella Tav. P.01 del Patrimonio territoriale.
<i>Geotopi e biotopi</i>	I geotipi e i biotopi sono indicati dal PIT/PPR della Regione Toscana in forma puntuale e sono rappresentati nella Tav. P.01 del Patrimonio territoriale e nella Tav. P.02.I dell'Invariante I
<i>Aree di protezione storico ambientale</i>	Il PSI effettua una prima perimetrazione nel territorio rurale degli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici e delle emergenze storico-architettoniche al fine di salvaguardare il valore morfologico, percettivo, paesaggistico e rurale delle suddette aree.
<i>Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale</i>	Nel territorio della Valdelsa Fiorentina non ricadono parchi o riserve. Le ANPIL invece non esistono più in quanto è stata abrogata la LR 49/1995. Il PSI riconosce l'ex ANPIL presente nel territorio della Valdelsa a livello di quadro conoscitivo nella Tav. QC05 della mobilità e servizi, nella Tav. QC06 delle risorse e criticità paesaggistiche e nella Tav. P.01 del Patrimonio territoriale.
<i>Ambiti di reperimento per l'istituzione di</i>	Non sono stati riportati gli ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL, queste ultime, inoltre, non esistono più in quanto è stata

<i>parchi, riserve e ANPIL</i>	abrogata LR 49/1995. Il PSI le riconosce a livello di quadro conoscitivo.
<i>Alberi monumentali</i>	Non sono stati riportati gli alberi monumentali del PTC in quanto nel PIT/PPR non sono presenti alberi monumentali ai sensi del DCR n. 8 del 12/02/2019.
<i>Giacimenti e concessioni minerarie e cave attive</i>	I giacimenti sono indicati secondo il Piano Regionale Cave 2019 e sono stati riportati i relativi perimetri nella Tav. P.02.I dell'invariante I e nella tav. P.01 del patrimonio territoriale.
<i>Servizi e attrezzature di livello sovracomunale</i>	Il PSI individua i servizi e le attrezzature principali, incluse quelle di livello sovracomunale concentrate in prevalenza a Castelfiorentino e Certaldo, sia nel quadro conoscitivo che nelle strategie del Piano.
<i>Aree produttive</i>	Il PSI individua le aree per attività produttive sia nel quadro conoscitivo che in particolare nella tav. P.02.III, in genere come morfotipi TPS1 e TPS2.
<i>Linee elettriche e metanodotti</i>	Le linee elettriche e i metanodotti sono riportati nella tav. QC08 dei servizi a rete e nella Tav. V02 degli ulteriori vincoli e tutele. Le linee elettriche sono categorizzate per tensione e sono rappresentate le relative distanze di approssimazione.
<i>Strade regionali e provinciali</i>	Sono state individuate e classificate le viabilità regionali, provinciali e locali nella Tav. QC.05 della mobilità e servizi, insieme ad altre infrastrutture rilevanti per il territorio della Valdelsa Fiorentina. La viabilità è stata riportata anche nella Tav. P.01 del patrimonio territoriale e nella Tav. P.03 dello scenario strategico.
<i>Ferrovie e relative stazioni</i>	Le ferrovie e le stazioni sono state riportate nella Tav. QC03 dell'uso del suolo, nella Tav. QC05 della mobilità e servizi, nella Tav. P.01 del patrimonio territoriale e nella Tav. P.03 delle strategie.
<i>Percorsi da trekking e itinerari storico culturali</i>	Per i percorsi escursionistici è stata fatta una profonda ricognizione e sono stati mappati gli itinerari nel verde di Gambassi Terme, i percorsi del Parco Benestare tra Gambassi Terme e Montaione e i percorsi di Castelfiorentino e Certaldo. I risultati di questo lavoro sono stati riportati e distinti per le categorie appena descritte nella Tav. QC05 della mobilità e servizi. I percorsi sono poi stati riportati, senza la distinzione di queste categorie, anche nella Tav. P.01 del patrimonio territoriale e nella Tav. P.03 delle strategie.

APPENDICE 1 - Invarianti strutturali

Morfotipi ed azioni correlate

INVARIANTE STRUTTURALE I - i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Il PSI recepisce le azioni che, per ciascun sistema morfogenetico, sono indicate dal PIT-PPR nell'Abaco dell'Invariante I, come di seguito riportate:

Pianura e fondovalle
Fondovalle (FON)
<ul style="list-style-type: none"> • limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.
Collina dei bacini neo-quadernari
Collina dei bacini neo-quadernari, argille dominanti (CBAg)
<ul style="list-style-type: none"> • evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico e della non compromissione delle forme caratteristiche del sistema; • favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso; • evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.
Collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate (CBAt)
<ul style="list-style-type: none"> • evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; • mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio su suoli argillosi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti; • favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso; • evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.
Collina dei bacini neo-quadernari, sabbie dominanti (CBSa)
<ul style="list-style-type: none"> • coniugare la grande attitudine alle colture di pregio del sistema con la protezione del suolo e delle falde acquifere; • favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.
Collina sui depositi neo-quadernari con livelli resistenti (CBLr)
<ul style="list-style-type: none"> • mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti; • coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere; • favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.
Collina

Collina Calcarea (CCa)
<ul style="list-style-type: none"> • salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche anche limitando l'impermeabilizzazione del suolo e l'espansione degli insediamenti; • perseguire la compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica nell'attività estrattiva e nei relativi piani di ripristino.
Collina a versanti dolci sulle Unita Liguri (CLVd)
<ul style="list-style-type: none"> • evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; • favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale.
Collina a versanti ripidi sulle Unita Liguri (CLVr)
<ul style="list-style-type: none"> • evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni del deflusso superficiale, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; • evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.

INVARIANTE STRUTTURALE II - i caratteri ecosistemici del paesaggio

Il PSI, sulla base delle specifiche caratteristiche, dei valori, ove presenti, e delle criticità indicati nell'Abaco dell'invariante II e nella scheda Ambito di paesaggio 16 Colline Metallifere del PIT-PPR, indica le seguenti **azioni** per ciascun elemento strutturale e funzionale della rete ecologica:

Ecosistemi forestali
Nodo forestale secondario
<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica; • Recupero dei castagneti da frutto e gestione attiva delle pinete costiere finalizzata alla loro conservazione; • Miglioramento dei livelli di sostenibilità dell'utilizzo turistico delle pinete costiere (campeggi, villaggi vacanza e altre strutture turistiche), riducendo gli impatti sugli ecosistemi forestali e il rischio di incendi; • Riduzione dei fenomeni di erosione costiera e della conseguente alterazione delle pinete costiere su dune; • Riduzione del carico di ungulati; • Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi; • Riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari); • Mantenimento e/o miglioramento degli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali; • Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento ai castagneti, alle cerrete, alle pinete di pino marittimo e alle foreste planiziali e ripariali; • Valorizzazione delle funzioni del patrimonio agricolo forestale regionale, ciò al fine di migliorare i livelli di qualità delle aree forestali e per un loro ampliamento e trasformazione in nodi primari.
Matrice forestale ad elevata connettività
<ul style="list-style-type: none"> • miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale; • valorizzazione del patrimonio agricolo forestale regionale e applicazione di tecniche selvicolturali secondo i principi della gestione forestale sostenibile; • miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale, con particolare riferimento alla Toscana centro-meridionale; • recupero della gestione attiva delle formazioni forestali la cui perpetuazione è strettamente legata all'utilizzo antropico (ad esempio pinete costiere, boschi di sughera, ecc.);

- riduzione del carico di ungulati;
- riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e incendi;
- tutela dei nuclei forestali a maggiore maturità (futuri nodi della rete) e delle stazioni forestali “eterotopiche”;
- controllo/limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali (in particolare dei robinieti).

Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati

- Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale;
- Estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante), con particolare riferimento a quelli in ambito planiziale, o nelle aree interessate da Diretrici di connettività da riqualificare/ricostituire;
- Riduzione del carico di ungulati;
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi;
- Tutela e ampliamento dei nuclei forestali isolati costituiti da boschi planiziali;
- Recupero e gestione attiva delle pinete costiere su dune fisse finalizzata alla loro conservazione e tutela dai fenomeni di erosione costiera;
- Miglioramento dei livelli di sostenibilità dell’utilizzo turistico delle pinete costiere (campeggi, villaggi vacanza e altre strutture turistiche).

Aree forestali in evoluzione a bassa connettività

- Mantenimento di sufficienti livelli di eterogeneità del paesaggio vegetale mediterraneo e dei mosaici di garighe, macchie e boschi di sclerofille;
- Messa in atto di attente forme di gestione selvicolturale e di controllo degli incendi al fine di migliorare i livelli di maturità delle macchie alte verso stadi forestali più evoluti; ciò anche al fine di arricchire di nuovi nodi forestali di sclerofille la rete ecologica regionale;
- Gestione delle macchie e degli arbusteti con duplice approccio legato alla rete ecologica forestale (con obiettivi legati al miglioramento della maturità e della capacità di connessione) e ai target di conservazione della biodiversità (con necessità di conservare le macchie e le garighe per il loro alto valore naturalistico).

Corridoi ripariali

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d’acqua;
- Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica, delle opere per lo sfruttamento idroelettrico e delle attività di pulizia delle sponde;

<ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento della qualità delle acque; • Mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene (in particolare di robinia); • Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.
<p>Ecosistemi agropastorali</p>
<p>Nodo degli agroecosistemi</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne e costiere; • Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili); • Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria; • Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agropastorali e sulle praterie primarie e torbiere; • Mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per i nodi delle pianure alluvionali; • Mitigazione degli effetti delle trasformazioni degli ecosistemi agropastorali in vigneti specializzati, vivai o in arboricoltura intensiva; • Mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità.
<p>Matrice agroecosistemica collinare</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture; • Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla matrice agricola di collegamento tra aree forestali, tra aree forestali interne e costiere e in aree caratterizzate dalla presenza di Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare; • Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria; • Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili); • Mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali; • Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di

<p>interesse conservazionistico).</p>
<p>Matrice agroecosistemica di pianura</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture, e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo; • Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi; • Mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico); • Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali; • Mantenimento delle relittuali zone umide e boschive planiziali interne alla matrice agricola e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica; • Forti limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle aree agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali. Sono da evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree interessate da Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.
<p>Agroecosistema frammentato attivo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento e recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio; • Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole costiere e insulari; • Mantenimento delle sistemazioni tradizionali idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria; • Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle attività agricole. • Riduzione degli impatti sugli ecosistemi prativi e pascolivi montani legati a locali e intense attività antropiche (strutture turistiche, strade, impianti sciistici, cave, impianti eolici e fotovoltaici); • Mitigazione degli impatti derivanti dalla trasformazione di aree agricole tradizionali in forme di agricoltura intensiva.
<p>Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa; • Riduzione dei processi di urbanizzazione e artificializzazione;

- Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria;
- Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle zone agricole relittuali;
- Mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. nei paesaggi agricoli delle monoculture cerealicole o a dominanza di vigneti specializzati);
- Mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale (vedere target relativo), o comunque se di elevato interesse conservazionistico.

Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi inedificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità;
- Mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Diretrici di connettività da riqualificare/ricostituire. Mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali;
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residuali elementi naturali (ad es. boschetti planiziali) e seminaturali;
- Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico);
- Forti limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva. Sono da evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree interessate da Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare;
- Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali;
- Mantenimento delle relittuali zone umide interne alla matrice agricola urbanizzata e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica.

Agroecosistema intensivo

- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e

paesaggio;

- Tutela del reticolo idrografico di pianura e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee;
- Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico);
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari.

Ecosistemi palustri e fluviali

Zone umide

- Riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale;
- Miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide. Ciò con particolare riferimento alle aree umide classificata come zone di criticità ambientale dal PRAA e nelle Aree critiche per la funzionalità della rete;
- Mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi; tutela degli habitat di interesse regionale e/o comunitario, delle fitocenosi e delle rare specie animali e vegetali palustri e lacustri;
- Mantenimento/incremento delle aree con estesi canneti e realizzazione di interventi di gestione e riqualificazione degli habitat palustri e lacustri;
- Controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive;
- Mitigazione/riduzione dei fenomeni di salinizzazione delle falde costiere dulciacquicole e dell'erosione costiera;
- Aumento della superficie interessata da boschi planiziali anche attraverso progetti di riforestazione mediante utilizzo di specie ed ecotipi forestali locali;
- Riqualificazione e valorizzazione di ecosistemi lacustri derivanti dalla presenza di siti estrattivi abbandonati su terrazzi alluvionali.

Corridoi fluviali

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua. Ciò anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale attraverso l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone ed ecotipi locali. Obiettivo generale, ma da perseguire con particolare priorità nelle aree classificate come Diretrici di connessione fluviale

da riqualificare;

- Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con particolare riferimento alle zone classificate come Aree a elevata urbanizzazione con funzione di barriera, come Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e come Diretrici di connessione fluviale da riqualificare;
- Miglioramento della compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica, delle attività di pulizia delle sponde e di gestione della vegetazione ripariale e delle opere in alveo;
- Mantenimento dei livelli di Minimo deflusso vitale e riduzione delle captazioni idriche per i corsi d'acqua caratterizzati da forti deficit idrici estivi;
- Riduzione/eliminazione degli impatti sugli ecosistemi fluviali e sulla qualità delle acque legati alla presenza di bacini e discariche minerarie discariche di cava, di siti estrattivi su terrazzi fluviali o di vasche di decantazione di fanghi presso frantoi di materiale alluvionale;
- Mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive (in particolare di Robinia pseudacacia);
- Tutela degli habitat ripariali di interesse regionale/comunitario e delle relative fitocenosi;
- Valorizzazione degli strumenti di partecipazione delle comunità locali alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali (ad es. Contratti di fiume).

Ecosistemi rupestri e calanchivi

Ambienti rocciosi e calanchivi

- Mantenimento dell'integrità fisica ed ecosistemica dei principali complessi rupestri della Toscana e dei relativi habitat rocciosi di interesse regionale e comunitario;
- Aumento dei livelli di compatibilità ambientale delle attività estrattive e minerarie ...omississ...;
- Riqualificazione naturalistica e paesaggistica dei siti estrattivi e minerari abbandonati e delle relative discariche;
- Tutela dell'integrità dei paesaggi carsici superficiali e profondi;
- Mitigazione degli impatti delle infrastrutture esistenti (in particolare di linee elettriche AT) e della presenza di vie alpinistiche in prossimità di siti di nidificazione di importanti specie di interesse conservazionistico;
- Tutela dei paesaggi calanchivi, delle balze e delle bianche quali peculiari emergenze geomorfologiche a cui sono associati importanti habitat e specie di interesse conservazionistico;
- Tutela delle emergenze geotermali e miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale degli impianti geotermici e dell'industria turistica geotermale.

Elementi funzionali della rete ecologica

Diretrice di connettività da riqualificare

- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività ed elevata artificializzazione e urbanizzazione, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate, anche mediante il mantenimento dei varchi inedificati. Realizzazione di progetti di rete ecologica alla

scala locale individuando e conservando/riqualificando gli elementi naturali e seminaturali relittuali (piccole aree umide, boschetti planiziali, reticolo idrografico minore, ecc.), gli agroecosistemi relittuali e valorizzando le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato.

Corridoio ecologico da riqualificare

- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali. Le azioni sono relative ad interventi di piantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone per l'allargamento delle fasce ripariali e per ricostituire la continuità longitudinale delle formazioni ripariali, creazione di fasce tampone sul reticolo idrografico di pianura alluvionale, rinaturalizzazione di sponde fluviali, mitigazione degli impatti di opere trasversali al corso d'acqua, riqualificazione naturalistica e paesaggistica di ex siti di cava o discarica in aree di pertinenza fluviale, ecc.

Aree critiche per processi di artificializzazione

- Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione l'obiettivo è la riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.

INVARIANTE STRUTTURALE III - Tessuti urbani ed extraurbani

Partendo dalle analisi contenute nel quadro conoscitivo e sulla base degli *"Abachi delle Invarianti"* (in particolare la parte relativa ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee dell'Invariante III) del PIT-PPR il tessuto insediativo, interno al perimetro del territorio urbanizzato, è stato esaminato e classificato in relazione alla morfologia dell'insediamento, alla dotazione dei servizi presenti, alla qualità dell'edificato ed alla localizzazione.

In relazione alle caratteristiche storico-morfologiche ed alle funzioni/usi prevalenti, il sistema insediativo è stato articolato nel modo seguente, in conformità alle indicazioni del PIT-PPR:

- **tessuti storici** articolati in:
 - Centri storici;
 - tessuti storici otto-novecenteschi;
 - nuclei storici minori.
- **tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista;**
- **tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista;**
- **tessuti della città produttiva e specialistica.**

All'interno dei tessuti urbani ed extraurbani della città contemporanea e dei tessuti della città produttiva e specialistica sono state individuati i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee: essi sono rappresentati nella Tav. P.02.III.

L'obiettivo del presente lavoro è duplice: da un lato indagare e «comprendere i diversi materiali da cui è formata la città contemporanea tentando di cogliere le "ricorrenze" con cui si è venuta formando e attualmente funziona» (fonte PIT), dall'altro riconoscere nel territorio urbanizzato le parti che necessitano di interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana (interventi di qualificazione, adeguamento/ammodernamento e riuso del patrimonio edilizio esistente) al fine del raggiungimento di un adeguato livello di prestazioni del sistema insediativo in termini di qualità degli assetti fisico spaziali e funzionali, dotazioni e servizi dell'ambiente.

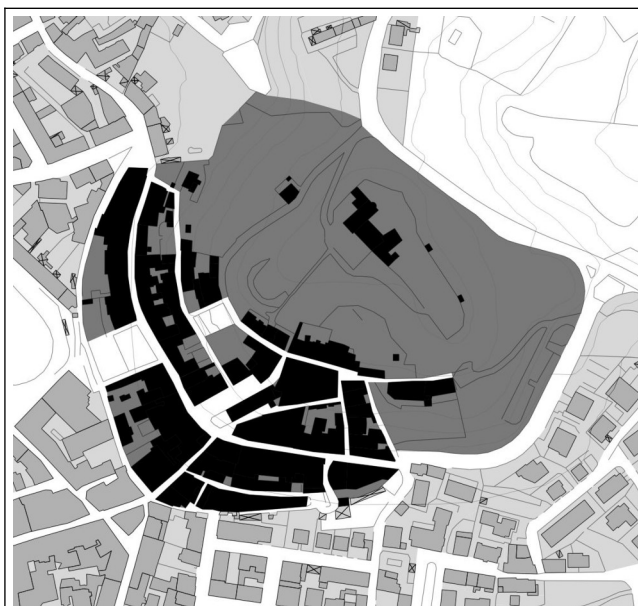
Di seguito si dà conto delle modalità con cui è stata effettuata la classificazione mettendo in relazione le tipologie di tessuti rappresentati nell'Abaco delle Invarianti del PIT-PPR con alcuni esempi di tessuti urbani ed extraurbani presenti nel territorio della Valdelsa fiorentina.

TESSUTI STORICI

I tessuti storici sono suddivisi in:

Centri storici

tessuti di matrice pre-ottocentesca, corrispondenti ai nuclei di origine medievale. Di seguito vengono riportati i quattro centri storici presenti all'interno della Valdelsa Fiorentina.



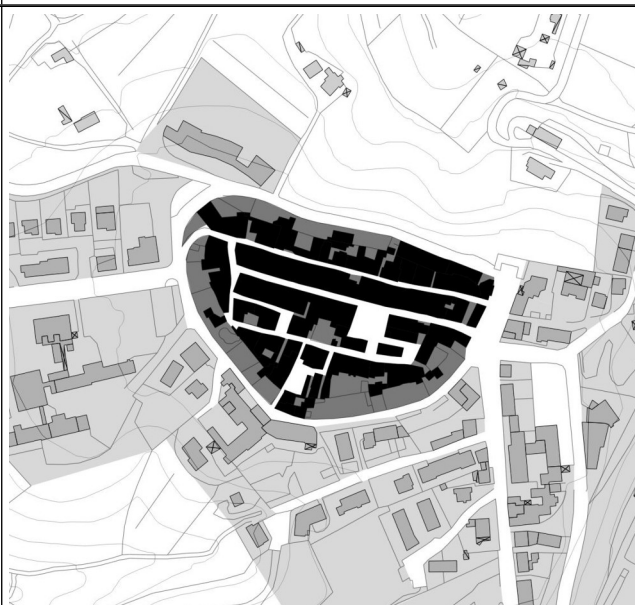
Centro storico di Castelfiorentino



Centro storico di Certaldo



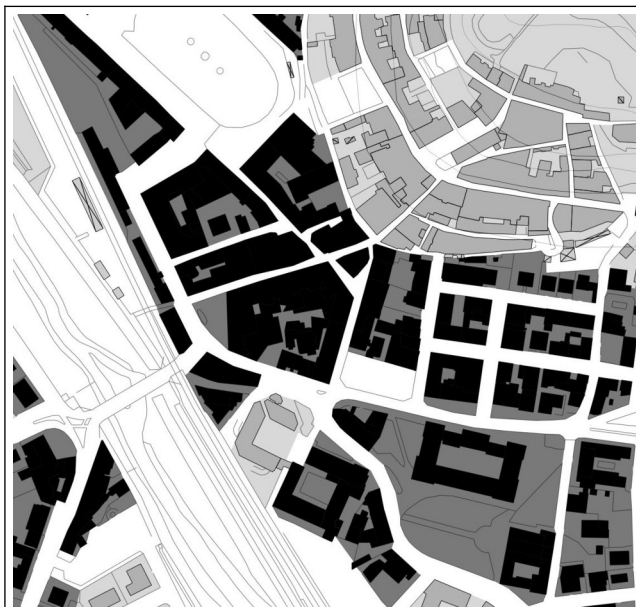
Centro storico di Gambassi Terme



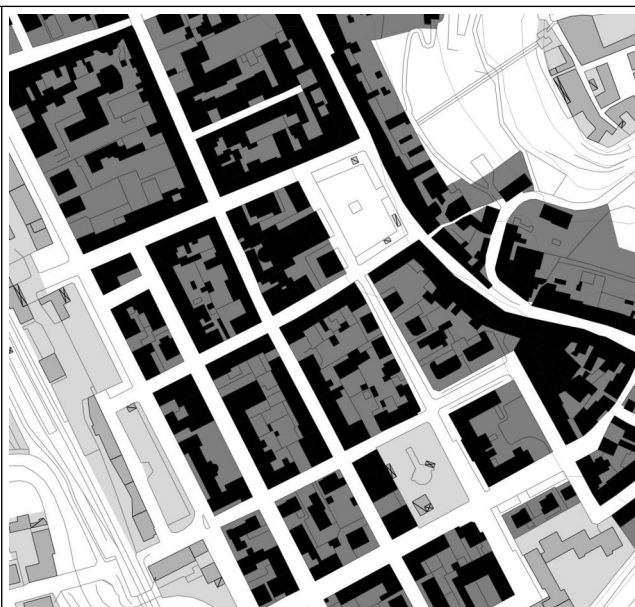
Centro storico di Montaione

Tessuti storici otto-novecenteschi

Prime espansioni dei centri storici di Castelfiorentino, Certaldo, Montaione e Gambassi Terme. Si riportano di seguito, come esempio, i tessuti storici dei centri di Castelfiorentino e Certaldo.



Tessuto storico ottonovcentesco di Castelfiorentino



Tessuto storico ottonovcentesco di Certaldo

Nuclei storici minori

Nuclei storici minori localizzati lungo le viabilità fondative della pianura e lungo i poggi e i crinali dei rilievi collinari. I nuclei storici nella Valdelsa fiorentina sono molti, di seguito si riportano quattro esempi, uno per ogni Comune.



Nucleo di Castelnuovo (Castelfiorentino)



Nucleo di Fiano (Certaldo)



Nucleo di Catigliano (Gambassi Terme)



Nucleo di Castelfalfi (Montaione)

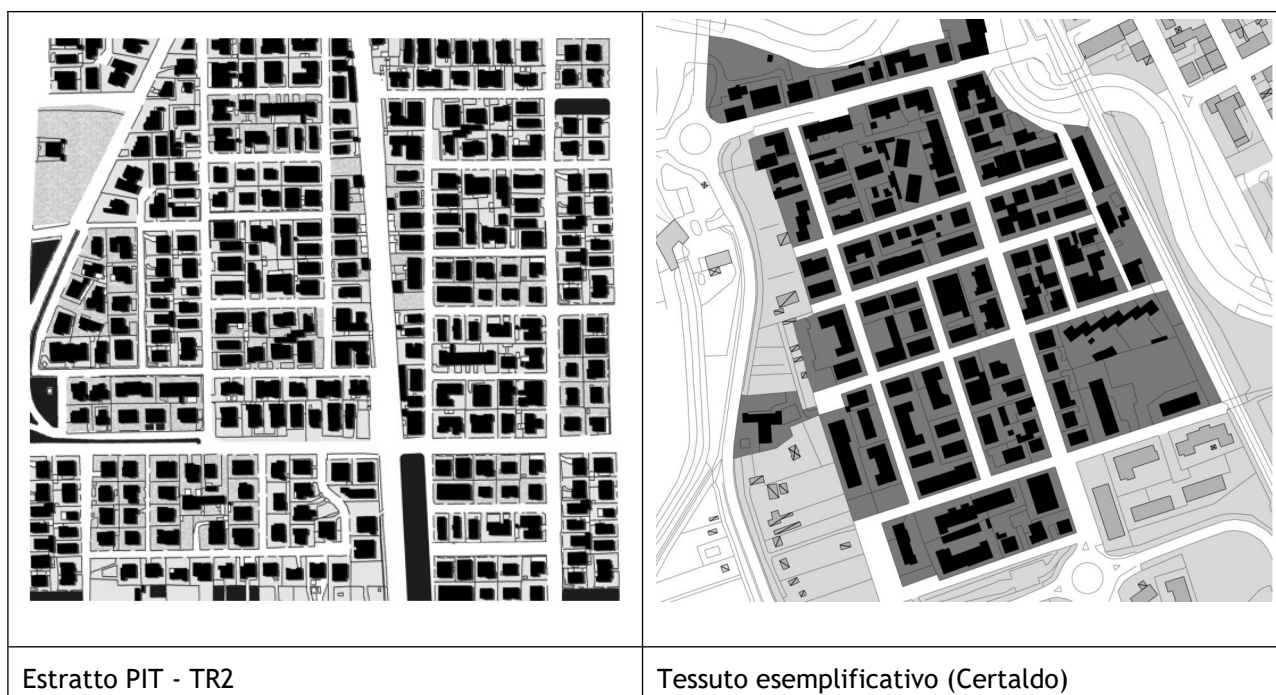
Obiettivi specifici dei tessuti storici

Conservare gli elementi di pregio storico-culturale o di pregio ambientale; evitare trasformazioni dell'impianto urbano; evitare incrementi significativi della densità edilizia pur consentendo l'ammodernamento del patrimonio edilizio esistente.

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati

Tessuti a medio/alta densità, tipici delle espansioni degli anni '50-'70, organizzati in isolati aperti con cortina edilizia discontinua ed edifici isolati su lotto, circondati da spazi di pertinenza talvolta privati e recintati, talvolta semiprivati ed in relazione con la strada. Tali tessuti quando sono collocati in diretto contatto con i tessuti storici o con i tessuti ad isolati chiusi mantengono una discreta regolarità nella geometria degli isolati, con chiara gerarchizzazione dei tracciati viari e ritmo piuttosto costante di assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna. Se invece sono localizzati in aree periurbane i lotti residenziali isolati concorrono ad una perdita di uniformità e regolarità nell'urbanizzazione.



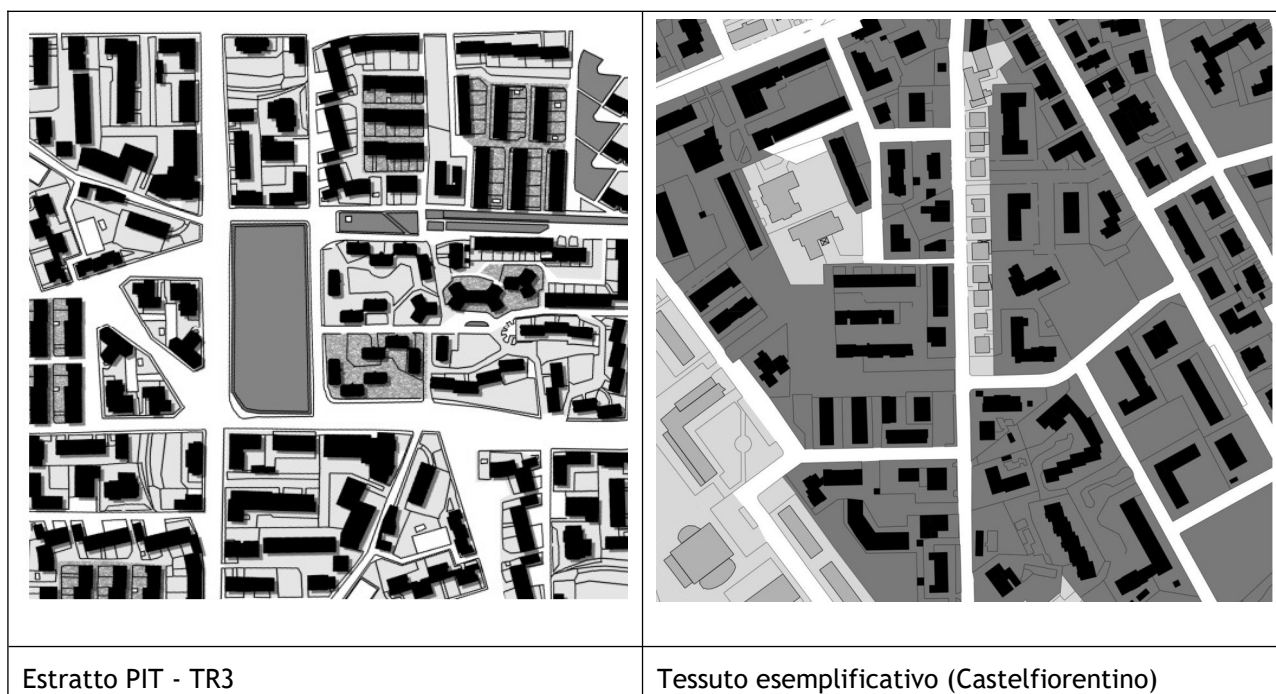
Obiettivi specifici

Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.

- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità;
- Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico;
- Riquilibrare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.

TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

Tessuti a densità variabile, propri delle grandi espansioni dagli anni '60 in poi, organizzati in isolati irregolari per forme e dimensioni, caratterizzati da edifici in blocchi di diverse forme e volumetrie, collocati su lotti con geometrie e dimensioni diversificate, con ampi spazi di pertinenza, distribuiti tra superfici di servizio all'edificio e spazi semi-pubblici sistemati a verde o pavimentati. (...) Collocazione e margini: spesso tali tessuti sono posizionati in aree periurbane. Il margine è rappresentato nella maggior parte dei casi da una strada. Nei casi di interventi inglobati da edificato tale strada pone in relazione tale tessuto con gli altri tipi di urbanizzazione, nei casi di contatto con aree aperte la strada segna il limite con il territorio aperto, con cui non instaura alcun tipo di relazione.



Obiettivi specifici

Definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale.

- Rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e gli spazi aperti;
- Dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano;
- Recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica;

- Ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale);
- Dotare lo spazio periferico di servizi, attrezzature specialistiche e dotazioni di quartiere.

TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

Tessuti organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo derivante da un progetto unitario, caratterizzato dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio a blocchi, o da una composizione di tipi edilizi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale. I blocchi residenziali sono sistemati conformemente al progetto su lotti di forme e geometrie pianificate.



Estratto PIT - TR4



Tessuto esemplificativo (Certaldo)

Obiettivi specifici

Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto.

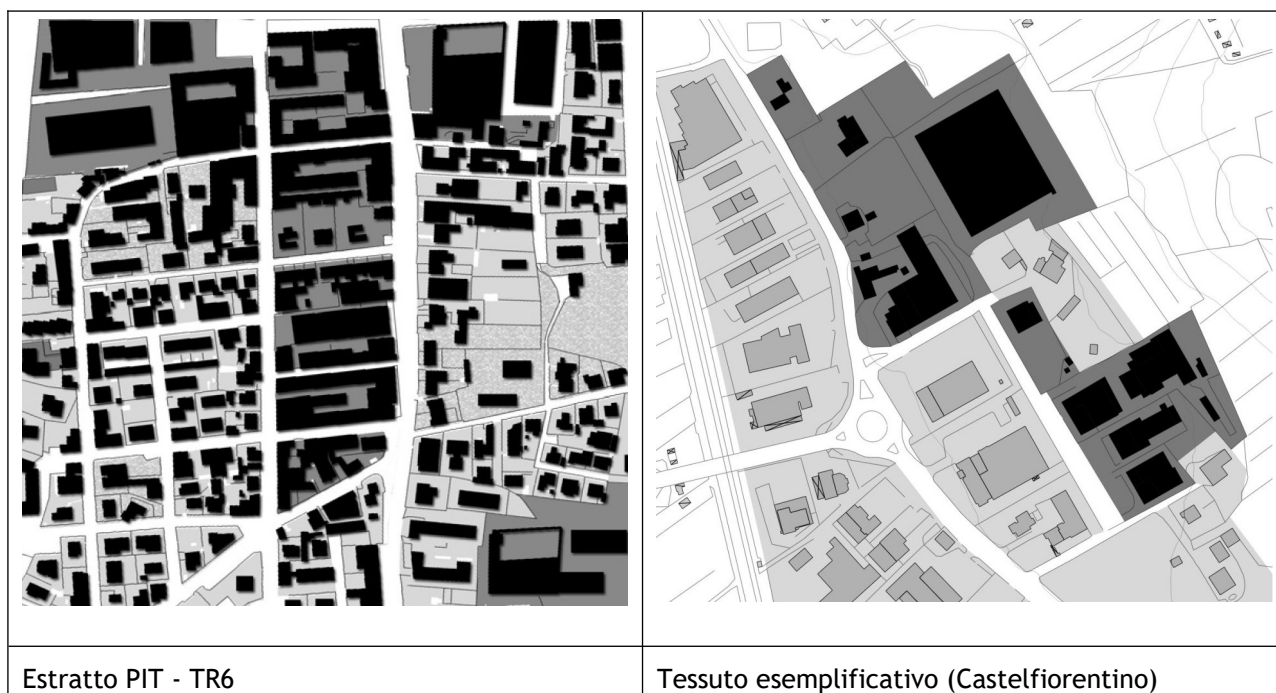
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani);
- Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica);
- Realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio

periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane;

- Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione, fasce alberate, orti , frutteti e giardini periurbani).

TR6 - Tessuto a tipologie miste

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali- che direzionali, con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentario e disomogeneo, con lotti di forma e dimensione disparata. Rispetto alla mixitè dei tessuti storici dove il tessuto produttivo si inserisce nella struttura compatta degli isolati urbani, nelle urbanizzazioni contemporanee il tessuto misto, date le esigenze dimensionali e tipologiche delle strutture produttive (con ampie aree non edificate di servizio alle attività di produzione-commercio) e la loro bassa qualità architettonica, è caratterizzato dalla rottura di qualsiasi relazione compositiva fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un'urbanizzazione caotica e di un paesaggio urbano di bassa qualità.



Obiettivi specifici

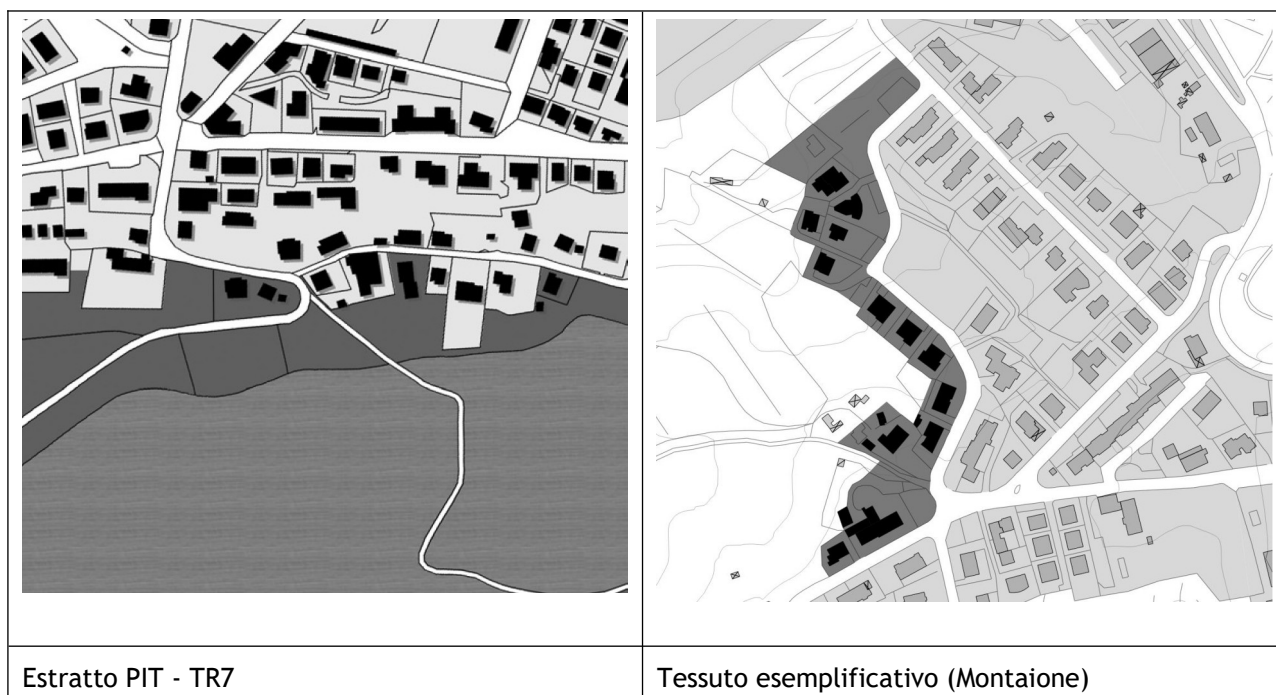
Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico

complessivo.

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi;
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali. Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo;
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico;
- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata;
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti;
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

TR7 - Tessuto sfrangiato a margine

Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città nel territorio aperto.



Obiettivi specifici

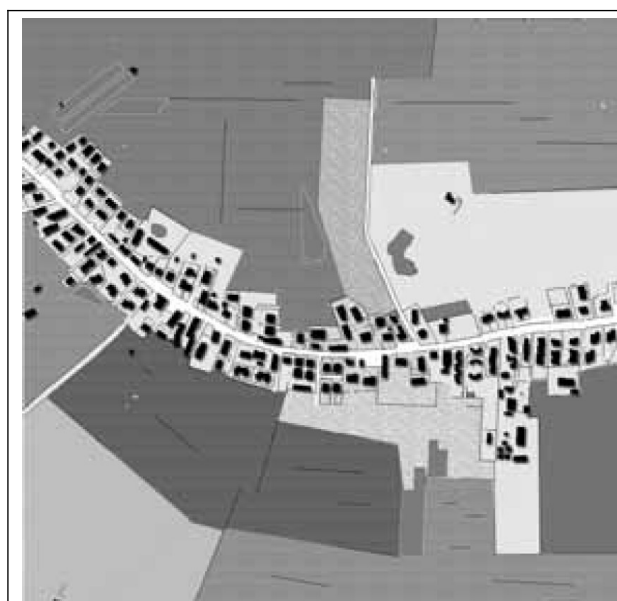
Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

- Bloccare i processi di dispersione insediativa;
- Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna;
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all’edificato;
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell’aperta campagna e con la città compatta;
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana;
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR8 - Tessuto lineare

Tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a *cul de sac* in attesa di nuove addizioni. Espansioni edilizie dovute prevalentemente ad una crescita incrementale per singoli lotti. I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada. Negli sviluppi successivi anche se la matrice storica (strada fondativa) è ancora riconoscibile (ma solo dal punto di vista topografico) la tipologia edilizia prevalente è quella della casa isolata su lotto, con perdita del rapporto diretto con la strada, destinazione esclusivamente residenziale e sviluppo incrementale con duplicazione sui retri e saturazione degli spazi rimasti ineditati lungo il tracciato ordinatore.



Estratto PIT - TR8



Tessuto esemplificativo (Castelnuovo)

Obiettivi specifici

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica.

- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con

interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale;

- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente;
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna;
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato;
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta;
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.

TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

TPS1 - Tessuto produttivo lineare

Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria o su entrambi, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti. In alcuni casi i lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ispessimento ed un'iterazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti. Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto.



Obiettivi specifici

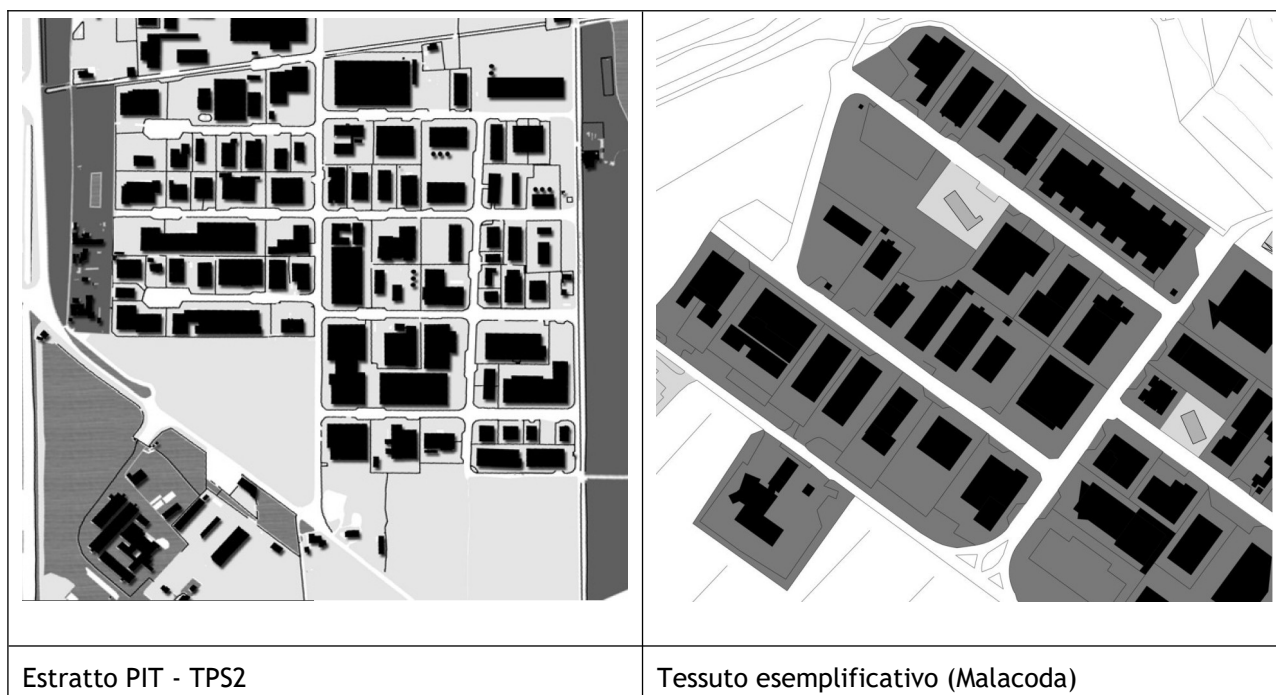
Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.

- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi;
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica;

- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità;
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA);
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).

TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive, commerciali, direzionali

Piattaforme di grandi dimensioni formate da tessuto produttivo, commerciale e direzionale discontinuo ad alta densità, con maglia strutturata secondo un reticolo geometrico di strade di accesso ai singoli lotti. In prevalenza interventi prevalentemente pianificati e giustapposti al contesto territoriale di riferimento. Talvolta si verifica la presenza di lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano e/o aperto circostante.



Obiettivi specifici

Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città.

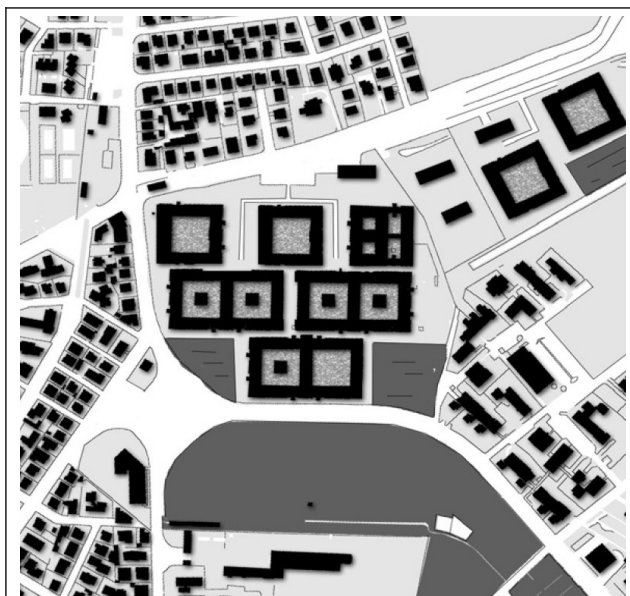
- Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica;
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo;

- Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (TR11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali;
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico).

TPS3 - Insule specializzate

Aree specializzate per grandi attrezzature, destinate all'insediamento di funzioni specialistiche e servizi di interesse locale e territoriale autonome e separate dal contesto urbano di riferimento. Comprendono:

- complessi scolastici;
- complessi cimiteriali di consistenti dimensioni;
- aree militari e carcerarie;
- palazzi dello sport e stadi;
- aree ospedaliere;
- aree per impianti tecnologici (depuratori, discariche, attrezzature per produzione e trasporto di energia, ecc.);
- outlet store e grandi strutture commerciali isolate;
- porti.



Estratto PIT - TPS3



Tessuto esemplificativo (Castelfiorentino)

Obiettivi specifici

Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica.

Per le strutture esistenti:

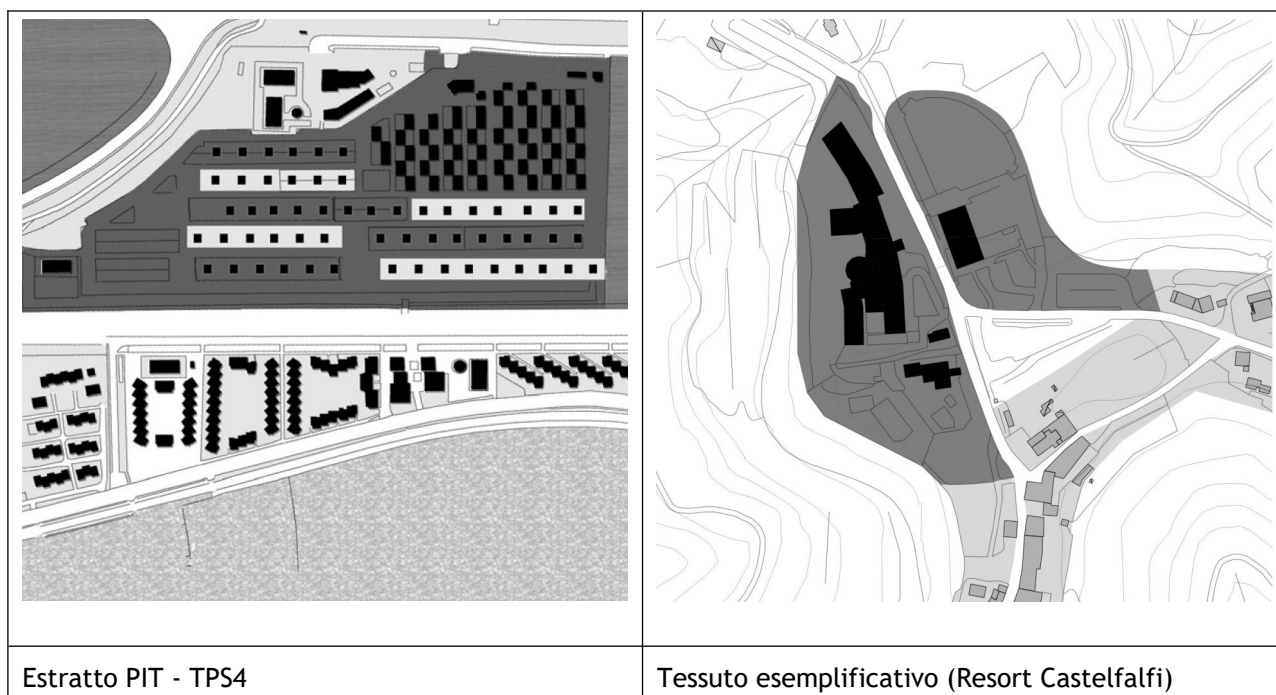
- Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento;
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc);
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto;
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti;
- Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative.

Per le future strutture:

- Inserire nelle VAS indicatori di valutazione paesaggistica;
- Tenere conto delle dinamiche funzionali delle diverse strutture specialistiche nel dimensionamento e localizzazione degli interventi.

TPS4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive

Enclaves ad uso turistico/ricettivo o residenziale, caratterizzati dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio e da un disegno uniforme degli spazi aperti, esito un progetto unitario. Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale; tali piattaforme non stabiliscono delle relazioni con il tessuto circostante e sono contraddistinte da accessi selezionati che privatizzano ampie parti di territorio, spesso costiero. Tipo edilizio prevalente: tipologie di insediamento legate all'attività turistica grandi complessi alberghieri, edifici mono-bifamiliari di dimensioni ridotte. Collocazione e margini: possono essere localizzati sia ai margini di centri abitati che come insediamenti satellite sparsi sul territorio, la caratteristica è comunque la giustapposizione e la chiusura verso l'esterno. Prevalentemente sono diffusi in aree costiere. Il margine è netto, sono spesso tessuti recintati.



Obiettivi specifici

Costruire un progetto ambientale e paesistico delle aree costiere urbanizzate finalizzato alla mitigazione paesaggistica, nel rispetto delle interazioni terra-mare dell'ecosistema costiero e delle sue dinamiche evolutive.

Per le strutture esistenti:

- Mitigare la pressione ambientale e frenare le trasformazioni nello spazio del recinto villaggio turistico;
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, mascherature, barriere anti-rumore, ecc);
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto;
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti;

Per le strutture turistico-ricettive:

- Superare la tipologia decontestualizzata delle insule specialistiche;
- Evitare di localizzare insediamenti turistici all'interno di aree naturali di pregio quali pinete, boschi e litorali, salvo il recupero di strutture storiche;
- Favorire modelli di recupero di centri nuclei e piccole città storiche attraverso forme di "albergo diffuso", accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico.

INVARIANTE STRUTTURALE IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali

Il PSI, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi rurali nell'Abaco dell'invariante IV e nella scheda Ambito di paesaggio 16 Colline Metallifere del PIT-PPR, indica le seguenti **azioni**, distinte per ciascun morfotipo rurale, da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

Morfotipi delle colture erbacee
<p>3. Morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali</p> <p>Le principali indicazioni per questo morfotipo mirano ad arginare i processi di abbandono delle attività agropastorali e i conseguenti fenomeni di rinaturalizzazione mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la messa in atto di politiche finalizzate al contrasto dello spopolamento nei contesti marginali (offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole; potenziamento dell'accessibilità delle zone rurali in termini di miglioramento della viabilità e dei servizi di trasporto; riutilizzo del patrimonio abitativo); • la riattivazione di economie agrosilvopastorali anche attraverso il recupero dell'uso agricolo dei terreni, la diffusione di razze autoctone e la promozione dei prodotti derivati; • la corretta attuazione della gestione forestale sostenibile e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni agricoli scarsamente mantenuti.
<p>4. Morfotipo dei seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa</p> <p>Principale indicazione per questo morfotipo è conciliare la conservazione di una maglia agraria di dimensione media con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso, ove possibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante; • il mantenimento della vegetazione e delle siepi che corredano i bordi dei campi svolgendo una funzione di strutturazione morfologica e percettiva, di diversificazione ecologica e di barriera frangivento per le colture; • l'introduzione di nuovi elementi vegetali nei punti in cui la maglia agraria ne risulta maggiormente sprovvista; • la manutenzione, il recupero e il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti. <p>Ulteriore indicazione è una corretta gestione forestale sostenibile, che preservi le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni agricoli più marginali e scarsamente mantenuti.</p>
<p>5. Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale</p>

Due le principali indicazioni per questo morfotipo, il primo riguardante il sistema insediativo, il secondo il tessuto agricolo e forestale.

1. Il primo obiettivo è tutelare il rapporto tra sistema insediativo rurale storico e paesaggio agrario:

- evitando alterazioni dell'integrità morfologica dei nuclei;
- contrastando fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che comportino compromissioni della sua struttura d'impianto (le cui regole principali sono la distribuzione dell'insediamento rurale in relazione a un appoderamento di tipo estensivo e a maglia rada, e la collocazione dei nuclei sui supporti geomorfologicamente più stabili e sicuri presenti all'interno dei suoli argillitici);
- preservando la permanenza delle corone di oliveti o di colture tradizionali che contornano alcuni dei nuclei storici, li caratterizzano come punti nodali del sistema insediativo e ne sottolineano la presenza.

2. Il secondo obiettivo è finalizzato a conciliare la manutenzione dei caratteri strutturanti il mosaico agroforestale con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, da conseguire attraverso le seguenti azioni:

- favorire ove possibile la conservazione delle colture a seminativo, limitando gli effetti negativi dei processi di intensificazione delle attività agricole (semplificazione paesistica ed ecologica, rimozione di elementi geomorfologici di grande pregio come biancane, calanchi, balze);
- preservare - nei contesti in cui sono storicamente presenti - siepi, alberature, lingue e macchie boscate, che costituiscono la rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica e incentivarne la ricostituzione nei territori che ne risultano scarsamente equipaggiati;
- nei contesti più marginali, contrastare fenomeni di abbandono colturale con conseguente espansione della vegetazione arbustiva e della boscaglia.

6. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

Conciliare il mantenimento o la ricostituzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. Tale obiettivo può essere conseguito mediante:

- la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità podereale e interpodereale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);
- la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;
- il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità podereale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;

- la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;

In ambito periurbano e, in generale, nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo si raccomanda di:

- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
- operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.

Morfotipi complessi delle associazioni colturali

15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto

Fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, una prima indicazione per questo morfotipo è la creazione, ove possibile, di una maglia agraria, di dimensione media, adatta alle esigenze della meccanizzazione, adeguatamente infrastrutturata sul piano morfologico ed ecologico, e idonea alla conservazione dei suoli agricoli e al contrasto dei fenomeni erosivi. Tale obiettivo si può articolare nei seguenti punti:

- porre particolare attenzione nella progettazione della forma e dell'orientamento dei campi che potranno assumere dimensioni maggiori rispetto a quelle tipiche della maglia agraria storica purché siano morfologicamente coerenti con il contesto ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica;
- realizzare confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;
- realizzare una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantumazione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità podereale e interpodereale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria;

- tutelare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale e relativo corredo vegetazionale);
- ricostituire fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. vegetazione riparia) con la finalità di sottolineare alcuni elementi visivamente strutturanti il paesaggio e di favorire la connettività ecologica;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza.

Un secondo obiettivo per il morfotipo riguarda il sistema insediativo e si può articolare nei seguenti punti:

- tutelare il sistema insediativo storico evitando alterazioni della sua struttura d'impianto;
- nei contesti a più forte pressione antropica, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio;
- nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia ecocompatibile.

16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

Per questo morfotipo sono indicate le seguenti azioni:

1. Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e, quando possibile, funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa storica (spesso d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti dove è presente il morfotipo); ù
- la conservazione, ove possibile, degli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.

2. preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale, favorendo un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni:

- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, il mantenimento di una trama colturale media, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi

percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;

- la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti e seminativi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli (boschi di valore patrimoniale), e contenendo l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;
- la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

Fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, tre le principali indicazioni per questo morfotipo:

1. Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;
- la conservazione degli oliveti o di altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva.

2. Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale attraverso le seguenti azioni:

- nelle ristrutturazioni agricole, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;

- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
 - per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
 - una gestione delle aree boscate finalizzata a preservare i boschi di valore patrimoniale e a contenere l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;
 - la conservazione - o la creazione ex novo nei punti della maglia che risultano maggiormente carenti - di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità;
 - la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.
3. Un ulteriore obiettivo riguarda la progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, per i quali è necessario perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.

19. Morfotipo del mosaico colturale e boscato

Fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, due le principali indicazioni per questo morfotipo:

1. Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante:
 - la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
 - la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica spesso d'impronta mezzadrile che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;
 - la conservazione delle colture legnose per lo più d'impronta tradizionale (oliveti, piccoli vigneti, appezzamenti a coltura promiscua) che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici.
2. Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria attraverso le seguenti azioni:
 - il mantenimento della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi semplici o arborati, pioppete;

- la preservazione degli elementi vegetazionali non colturali presenti nel mosaico agrario e l'introduzione di siepi, filari, alberature nei punti della maglia agraria che risultano maggiormente carenti con finalità di strutturazione morfologica e percettiva del paesaggio e di connettività ecologica;
- la tutela dell'infrastruttura rurale storica (viabilità poderale e interpoderale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità. Nelle ristrutturazioni agricole, si raccomanda di realizzare nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete di infrastrutturazione rurale;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
- una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile, che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli, e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti.

20. Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di una agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, l'indicazione principale è la conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa. In particolare occorre:

- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come esternalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana.

Obiettivi a carattere specificamente morfologico-paesaggistico per questo morfotipo sono:

- la tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
- la tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è

particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);

- la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;
- la conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
- la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.

21. Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Fermo restando lo sviluppo di una agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, principale indicazione per questo morfotipo è il mantenimento della relazione morfologica, dimensionale e - quando possibile - funzionale tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario circostante mediante:

- la tutela degli insediamenti storici evitando addizioni che ne alterino l'impianto tipicamente accentrato e compatto. Le nuove edificazioni dovrebbero essere limitate ai soli manufatti di servizio all'attività agricola che andranno opportunamente progettati dal punto di vista dei caratteri morfotipologici e della relazione con il contesto;
- la conservazione dei coltivi d'impronta tradizionale che contornano i nuclei storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva;
- la tutela degli elementi che compongono la rete di infrastrutturazione rurale storica (viabilità podereale e interpodereale, sistemazioni idraulico-agrarie, vegetazione non colturale) e della sua continuità;
- il mantenimento, ove possibile, di una maglia colturale fitta o medio-fitta con un buon grado di strutturazione morfologica, di infrastrutturazione ecologica e di diversificazione colturale;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, che sarà possibile conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza idraulica e coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali finiture impiegate;
- una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti.

APPENDICE 2 - Conformità del PSI con il PIT/PPR

Nella tabella che segue i singoli articoli della Disciplina di PSI sono messi in relazione con i contenuti del PIT-PPR. In particolare, del piano regionale, sono stati presi in considerazione i seguenti documenti:

- La Disciplina di Piano, con particolare riferimento alle invarianti strutturali;
- La Disciplina dei beni paesaggistici;
- La Scheda dell'Ambito di paesaggio n. 09 e, in particolare, la sua disciplina di uso.

Nella tabella, per esigenze di sintesi, il confronto con la Disciplina del PIT-PPR e con la Disciplina dei beni paesaggistici è effettuato facendo riferimento agli articoli e, ove necessario, ai commi delle due discipline. I riferimenti alla scheda di Ambito di paesaggio 09 sono fatti ai capitoli in cui è articolato il testo; gli obiettivi di qualità e le direttive correlate del capitolo 6 sono indicati con la sigla "Ob. N".

PSI	PIT/PPR		
Disciplina del PSI	Disciplina del Piano	Disciplina dei beni paesaggistici Elaborato 8B	Scheda di ambito di paesaggio 09
PARTE I - CARATTERI DEL PIANO			
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI			
Art. 1 - Contenuti, ambito di applicazione	art.20		
Art. 2 - Finalità e obiettivi generali	art.1	art.4 e 5	Cap. 6 Ob.1/2/3
Art. 3 - Elaborati			
Art. 4 - Efficacia e validità			
Art. 5 - Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali			
Art. 6 - Salvaguardie			
PARTE II - LO STATUTO DEL TERRITORIO			
TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO: PATRIMONIO TERRITORIALE E INVARIANTI STRUTTURALI			
CAPO 1 - STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE			
Art. 7 - Lo Statuto del territorio	art.6	art.4 e 5	
Art. 8 - Il patrimonio territoriale	art.6	art.4 e 5	Cap. 4.1
CAPO 2 - INVARIANTI STRUTTURALI			
Art. 9 - Le invarianti strutturali	Art. 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12		Cap. 3
Art. 10 - Invariante strutturale I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	art.7		Cap. 3.1
Art. 11 - Invariante strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio	art. 8		Cap. 3.2
Art. 12 - Invariante strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali	artt. 9 e 10		Cap. 3.3
Art. 13 - Invariante strutturale IV: i caratteri morfotopologici dei paesaggi rurali	art.11		Cap. 3.4
TITOLO III - ULTERIORI CONTENUTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO			

PSI	PIT/PPR		
CAPO 1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI			
Art. 14 - Il perimetro del territorio urbanizzato	artt. 9 e 12		Cap.3.3
Art. 15 - Il perimetro dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza	art.10	art.4 c.2	Cap.3.3
CAPO 2 - RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT-PPR E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA, ARTICOLAZIONE E DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE			
Art. 16 - La ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR	art.3 c.2 art.31 c.7	Artt.2 e 3 artt.4 e 5 artt.7 e 8 artt.12 e 15	
Art. 17 - La ricognizione delle prescrizioni del PTC			
Art. 18 - La disciplina dei beni paesaggistici, degli ulteriori contesti, del sistema idrografico e delle attività estrattive	Artt.14,16 e 17	Artt.2 e 3 artt.4 e 5 artt.7 e 8 artt.12 e 15	Cap.6.3
Art. 19 - Articolazione e disciplina del territorio rurale	artt.11 e 16		Cap.3.4
Art. 20 - Riferimenti statutari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie			Cap.3
CAPO 3 - DISCIPLINA PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO SISMICO E IDRAULICO			
Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione	art.7		Cap.3.1
Art. 22 - Prescrizioni e direttive per la trasformazione di aree ai fini della salvaguardia da dissesti idrogeologici	art.7		Cap.3.1
Art. 23 - Zonizzazioni di pericolosità per fattori geologici e geomorfologici e relativa disciplina	art.7		Cap.3.1
Art. 24 - Zonizzazioni di pericolosità per fattori idraulici e disciplina degli ambiti territoriali relativa al rischio idraulico	artt.7 e 16	art. 8	Cap.3.1
Art. 25 - Zonizzazioni di pericolosità per aspetti di carattere sismico e disciplina degli ambiti territoriali relativa al rischio sismico locale	art.6		Cap.3.1
PARTE III - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE			
TITOLO IV - LE STRATEGIE DI AREA VASTA			
Art. 26 - Le strategie di area vasta: ambito territoriale di riferimento, assi strategici e strumenti di attuazione	art.24		Cap.5/Cap.6
Art. 27 - Le strategie per la mobilità	art.27		Cap.5 Cap.6 Ob.1.4/3.4

PSI	PIT/PPR		
			/3.9
Art. 28 - Le strategie per la riqualificazione del sistema insediativo	Artt.9, 10 e 12		Cap.5 Cap.6 Ob.1.1/1.2 /3.1
Art. 29 - Le strategie per la valorizzazione del territorio rurale	art. 11		Cap.5 Cap.6 Ob.1.1/1.3 /2.3/2.5 /3.2/3.5
Art. 30 - Le strategie per la diversificazione e la riqualificazione del sistema produttivo	Art.12 e 28		Cap.5 Cap.6 Ob.1.1/1.2
Art. 31 - Le strategie per la tutela delle aree di valore paesaggistico e ambientale e del sistema idrografico e per la mitigazione del rischio idraulico	Artt.13, 14, 16	art. 8	Cap.3.1 Cap.5 Cap.6 Ob.1.1/1.3/2.1 /2.2/2.4/2.5 /3.6/3.7/38
TITOLO V - LE STRATEGIE COMUNALI			
CAPO 1 - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE, INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE E CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO			
Art. 32 - Le strategie dello sviluppo sostenibile per UTOE	art.24		Cap 5 Cap.6
Art. 33 - Unità territoriali organiche elementari (UTOE)			
Art. 34 - Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni			Cap.5
Art. 35 - Criteri per il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche			Cap.5
Art. 36 - Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione			
CAPO 2 - CRITERI E STRUMENTI PER L' ATTUAZIONE DEL PIANO			
Art. 37 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio			
Art. 38 - Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni			Cap.5 Cap.6
Art. 39 - Criteri per l'attuazione del piano			
Art. 40 - Accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati			
Art. 41 - la perequazione territoriale ed altri istituti innovativi per l'attuazione del piano			

ALLEGATO 1

**Discipline degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
ai sensi dell'art.136, Parte III, D.Lgs. 42/2004**



Regione Toscana

sezione 4

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



Ministero
 dei beni e delle
 attività culturali
 e del turismo

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			
								a	b	c	d
9048120	90049	9048120_ID	D.M. 13/07/1971 G.U. 197 del 1971	FI	Certaldo	183,2	9 Val d'Elsa	a	b	c	d
denominazione		Zona delle colline sita a Nord-Est del territorio del comune di Certaldo Alto.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché è caratterizzata da piccole alture arginose, che si saldano alle pendici del sistema orografico del Chianti, da valli e declivi coltivati principalmente ad olivo e vite, ampi spazi liberi con colture di cereali che imprimono alla località nella stagione estiva una caratteristica asprezza, costituendo il tutto un quadro naturale di grande suggestività godibile da chi provenga da Firenze percorrendo o la antica Cassia o la via Volterranea; tale porzione del territorio certaldese appare dal fondo valle dell'Agliena ove i pioppi segnano il percorso del torrente, chiuso nello sfondo dalla collina dell'antico borgo caro al Boccaccio con le sue mura rossigne e smozzicate dal tempo , incorniciate di cipressi e querce; ben si può qui parlare di opera umana e opera della natura perché se quest'ultima è certo dominante non meno importante e caratteristica è la prima.									

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	Piccole alture arginose che si saldano alle pendici del sistema orografico del Chianti.	L'area di vincolo è caratterizzata dalle morfologie collinari tipiche del Bacino della Valdelsa, tra cui spicca il rilievo su cui sorge il centro di Certaldo Alto. Le litologie affioranti sono prevalentemente argillose con rilievi dolci e pendenze moderate che ad ovest degradano verso le alluvioni della pianura del F. Elsa. Fa eccezione il colle di Certaldo Alto costituito in prevalenza dalle sabbie e arenarie gialle del Pliocene superiore che per le loro caratteristiche creano versanti più acclivi e superfici sommitali sub-pianeggianti. Presso Colle del Boccaccio affiora all'interno delle argille un livello di Calcareniti e calcilutiti bioclastiche dello Zancleano Piacenziano. A determinare tale originalità paesistica è la litologia dei suoli, originatasi dai processi di regressione ed avanzata marina alternatisi nel corso del Pliocene e anche del Pleistocene. Nelle colline dell'area in oggetto l'alternarsi di argille e sabbie ha determinato non solo i profili più dolci ma anche la falesie verticali a causa dei processi franosi a cui sono sottoposte le potenti lenti delle sottostanti argille. Frane che, in fase di continua avanzata, determinano successivamente la caduta dei soprastanti livelli sabbiosi. Questa estrema varietà geomorfologica riflette quella colturale ed insieme costituiscono la forme paesaggistiche percepibili. I coltivi infatti, costituiti da viti, olivi e cereali, si alternano a lembi di boschi dove le pendenze sono maggiori e quindi dove cambia la risposta del suolo agli agenti atmosferici ed erosivi.	Permanenza del valore geomorfologico nella maggior parte dell'area ad esclusione delle aree urbanizzate. Le principali criticità sono da imputarsi alla presenza di aree interessate da frane quiescenti, suscettibili alla franosità, a cui corrispondono aree a pericolosità geomorfologica da media ad elevata nelle carte del PAI. Aree a pericolosità idraulica da media ad elevata si rilevano in alcune aree lungo i corsi d'acqua.
Idrografia naturale		T. Agliena e altri corsi minori.	
Idrografia artificiale		Opere di regimazione idraulica sul versante est del Borgo fortificato e lungo il fondovalle del T. Agliena costituite da piccoli specchi d'acqua.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche		Area collinare di Certaldo con nuclei forestali relittuali, reticolo idrografico con vegetazione ripariale ed ecosistemi torrentizi, relittuali agroecosistemi tradizionali in un paesaggio agricolo intensivo. L'area di vincolo comprende una piccola parte del Parco della Canonica.	Parziale permanenza del valore con elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none"> - intensificazione delle attività agricole (vigneti specializzati) con riduzione della eterogeneità ambientale e perdita di valore naturalistico e paesaggistico; - 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 inadeguata gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole su aree di pertinenza del fiume; - perdita di siepi, alberature e aree marginali incolte; - aumento del grado di urbanizzazione con sviluppo di edificato residenziale e produttivo.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette Siti Natura 2000)			Si trovano tratti di filari di cipressi lungo la viabilità settentrionale di accesso al borgo.

Struttura antropica			
Insedimenti storici		L' insediamento medioevale di Certaldo Alto, posto su un'altura naturale; l'aspetto dei suoi antichi edifici, della cinta muraria e dei monumenti è caratterizzato dai caldi colori del cotto che crea uno scenografico contrasto con il verde del paesaggio circostante. I nuclei rurali storici sparsi sulle colline a N del paese principale, localizzati su rilievi o su di antichi terrazzi. Le prime espansioni urbane si sono attestate a valle del lato meridionale del colle, lungo l'antica via Francigena e lungo le due strade di accesso al borgo medioevale, mantenendo liberi i versanti del promontorio. Ritrovamenti archeologici di origine etrusca sul Poggio del Boccaccio.	L'insediamento medioevale ha mantenuto un alto valore architettonico, con la sua cinta muraria e gli edifici costituiti prevalentemente in paramenti murari in mattoni faccia vista. La realizzazione di garage interrati a nord del borgo e visibili dalle strade limitrofe alterano la percezione dell'insediamento storico. Presenza di espansioni residenziali, oltre ad ambiti di completamento e di ristrutturazione urbana di previsione, nella parte ovest del vincolo adiacente al Poggio del Boccaccio. Espansioni residenziali sono presenti anche nelle aree agricole a sud del Torrente Agliena; quest'area è interessata da attrezzature di interesse collettivo, alcuni edifici di carattere produttivo nonché da ulteriori processi di urbanizzazione.
Insedimenti contemporanei			Consistente semplificazione della maglia agraria, con trasformazione geometrica e sostituzione colturale degli appezzamenti ortogonali alla riva sinistra del Torrente Agliena. Perdita di coltivi per l'espansione di Certaldo in località Palazzina e Sallustio; perdita pressoché totale del tipico assetto dei seminativi arborati che caratterizzavano il paesaggio storico dell'area; parziale perdita di coltivi sulle pendici dell'altopiano su cui è collocato il borgo storico di Certaldo Alto. La lavorazione dei vigneti è prevalentemente a rittochino.
Viabilità storica		La viabilità storica all'interno di Certaldo Alto è ancora quella del vecchio borgo medioevale, costituita da piccoli vicoli, tutti pavimentati. A est del borgo è ancora visibile l'antico tracciato della Via Francigena. Alle spalle di Certaldo, in direzione N, sono presenti tratti di strade bianche che mettono in comunicazione i vari crinali collinari con i nuclei rurali storici sparsi.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Coltivazioni a vite ed olivo dei declivi e delle valli e ampi spazi liberi coltivati a cereali.	Il paesaggio agrario si articola in due tipologie di assetti colturali prevalenti, la prima è data dall'alternanza tra vigneti specializzati e seminativi con piccoli oliveti sparsi, mentre lungo la sponda sinistra, nella pianura alluvionale del Torrente Agliena si dispongono colture erbacee e vigneti in campi stretti orientati ortogonalmente. Elemento di valore è la ricchezza colturale e la varietà cromatica delle associazioni presenti nell'area sottoposta a vincolo. Nei pressi del tessuto insediativo (espansione urbana e nucleo storico di Certaldo) sono presenti aree dominate da vegetazione spontanea.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Visuali verso la zona dall'antica Cassia e dalla Volterrana e dal fondo valle dell'Agliena.	Le visuali da nord verso il borgo e dal borgo verso Nord. Dal borgo di Certaldo verso N si apprezza l'alternanza delle molteplici colline ascendenti in direzione del crinale che separa dalla Valdipesa. Da queste verso il borgo antico di Certaldo, si apprezza il profilo a 'nave' del colle dov'è situato il vecchio castello con il suo profilo turrato ed il colore dominante rosso, che contrasta con il verde della vegetazione che ricopre la valle del torrente Casciani, sfondo scenografico alla visione; l'effetto percettivo delle visuali verso il borgo è esaltato inoltre dalla presenza, alle spalle del borgo stesso, di colline dai suoli fortemente argillosi seminati a grano, quindi cromaticamente 'forti', pressoché privi di alberi tranne rari cipressi affiancati a case coloniche.	Permanenza dei valori.
Strade di valore paesaggistico		Parte della strada bianca intatta "strada vicinale Torrione" ricade nell'area di vincolo; elementi di valore sono la sua forma e struttura di strada prevalentemente di crinale, costituita a tratti da filari di cipressi che la fiancheggiano, dolci saliscendi che assecondano la morfologia e la presenza di edifici rurali abbandonati.	

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
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale</p>	<p>1.a.1. Conservare i caratteri morfologici del rilievo delle colline dei bacini neogenici favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico.</p> <p>1.a.2. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal torrente Agliena e dai corsi d'acqua minori.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente; - valorizzare il torrente Agliena quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile. 	<p>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.</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti Naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette Siti Natura 2000)</p>	<p>2.a.1. Tutelare il reticolo idrografico, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.</p> <p>2.a.2. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.</p> <p>2.a.3. Tutelare il caratteristico mosaico di agroecosistemi ed aree boscate alle pendici del poggio di Certaldo e dell'adiacente poggio del Boccaccio.</p> <p>2.a.4. Conservare gli agroecosistemi tradizionali relittuali.</p> <p>2.a.5. Limitare i livelli di urbanizzazione e consumo di suolo agricolo.</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>2.b.1. Riconoscere porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona;</p> <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; - 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; - riconoscere e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di valutarne lo stato di conservazione e programmare interventi di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario; - favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale; - incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi tradizionali; - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni; - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la 	<p>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).</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p>

		<p>frammentazione del territorio agricolo.</p>	
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare il centro storico murato di Certaldo Alto nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso 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.</p> <p>3.a.2. Assicurare la permanenza nel centro storico murato di Certaldo Alto dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza.</p> <p>3.a.3. Tutelare l'edificato di impianto storico ex moenia posto lungo l'antica viabilità.</p>	<p>Gli enti territoriali, 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.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro storico murato di Certaldo Alto 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 (struttura urbana storica) e storico-architettonici del centro storico nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il borgo e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante. <p>3.b.2. 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, architettonici, cromatici, storici e identitari riconosciuti di valore, incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - tutelare l'intorno territoriale del centro storico murato di Certaldo Alto, evitando integrazioni ed espansioni edilizie al fine di conservare l'integrità dell'impianto morfologico e dell'immagine storica di Certaldo Alto e le relazioni percettive tra l'insediamento 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; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico contrastando la frammentazione della caratteristica unità tipologica; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico murato di Certaldo Alto; - limitare gli interventi che comportano occupazione di suolo, orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva del centro storico murato di Certaldo Alto, la conservazione e 	<p>3.c.1. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico murato di Certaldo Alto e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente sono ammessi a condizione che:</p> <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 fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; - 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; - 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); - 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; - siano mantenuti i percorsi i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro storico murato di Certaldo Alto e le relative opere di arredo; - sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - 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 il centro storico murato di Certaldo Alto e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; - le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore

		<p>qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso, situate a margine dell'edificato storico e intercluse nel tessuto edilizio storico, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana; - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali ed evitarne l'allontanamento dai luoghi pubblici o di uso pubblico identitari. 	<p>architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;</p> <p>3.c.2. inoltre, per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - il mantenimento dei manufatti accessori di valore storico-architettonico (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi) e quant'altro concorre a definirne il valore identitario; - l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti. <p>3.c.3. Non sono ammessi gli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate; - l'installazione nel centro storico murato di Certaldo Alto di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di conservare le caratteristiche e la percezione di unitarietà delle coperture.
	<p>3.a.4. Garantire che degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma della città storica e del tessuto di impianto storico e i valori da essa espressi, gli elementi strutturanti del paesaggio contermini e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini; - 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 la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettive apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso le emergenze. 	<p>3.c.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi delle tipologie edilizie; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti; - 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;

		<p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - evitare interventi di completamento che erodano maglie rurali ancora riconoscibili; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti; - 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; - assicurare la qualità progettuale delle nuove previsioni, favorendo anche linguaggi architettonici contemporanei di qualità reinterpretando le architetture locali e con particolare attenzione: <ul style="list-style-type: none"> - al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto al contesto ambientale; - alla qualità del disegno d'insieme del fronte costruito dei margini dell'edificato di previsione e delle eventuali infrastrutture adiacenti, in rapporto al contesto ambientale e rurale circostante; - ad una articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici; 	<ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - riqualifichino le aree rurali interstiziali e limitrofe all'area di intervento, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente; - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio. <p>3.c.4. Non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato; - interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
<p>3.a.5. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico di corredo alla viabilità che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi e alla viabilità di accesso al centro storico di Certaldo Alto.</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.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura) 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; - tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture, quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare gli interventi di adeguamento della viabilità, garantendo la conservazione della qualità estetico-percettiva, dei caratteri strutturali/tipologici, delle finiture del manto, delle opere d'arte, dei manufatti di corredo e dei corredi vegetazionali di valore storico-tradizionale, delle relazioni storiche funzionali e percettive tra i tracciati, gli insediamenti, le emergenze architettoniche da essi connessi e i luoghi aperti; 	<p>3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, e non modificano gli andamenti altimetrici 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 dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile. - siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo 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. 	

		<ul style="list-style-type: none"> - tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, la rete sentieristica ed escursionistica; - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti; 	
<p>3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da vigneti, oliveti e da ampie superfici a seminativo, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico murato di Certaldo Alto.</p> <p>3.a.7. 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.8. Tutelare e recuperare, nell'intorno territoriale del centro storico murato di Certaldo Alto, le aree agricole a verde e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.</p> <p>3.a.9. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario.</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, 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); - gli assetti colturali, - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, architettonico identitario; - le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali. <p>3.b.8. 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); - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra il patrimonio rurale sparso 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 e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, 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 	<p>3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - 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 le prioritarie esigenze di preservare gli assetti paesaggistici; - siano evitati i rimodellamenti orografici che possono provocare il danneggiamento delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. <p>3.c.7. 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 e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I 	

		<p>suolo, con la conformazione morfologica esistente;</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico); - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - incentivare interventi di recupero degli incolti a fini produttivi agricolo-forestali; - mantenere l'unitarietà dei resedi di assetto consolidato conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - promuovere ed incentivare il recupero e la conservazione dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali opifici, lavatoi, etc.; - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema del comparto, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue. - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola; - escludere le tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado. 	<p>serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; - 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.8. 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.c.9. 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, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. <p>3.c.10. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale 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.11. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.</p> <p>3.c.12. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
--	--	---	--

<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (unire a percorsi e punti di vista), 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 dal centro storico di Certaldo Alto verso le colline a N/E e da queste verso il centro storico</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del borgo di Certaldo Alto e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.</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 e le visuali panoramiche, connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario di accesso al centro storico, lungo la strada provinciale fiorentina e all'interno dell'insediamento di Certaldo Alto. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; - salvaguardare i punti d'ingresso al centro abitato, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; - 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 dei luoghi 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; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; - 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; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi, non interferire con le visuali da e verso il centro storico di Certaldo Alto e le colline a N/E dell'abitato storico e preservare la continuità del mosaico agrario. - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - contenere l'illuminazione notturna 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; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - preservare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico e i con visivi che si aprono verso la 'città storica', con particolare 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo, limitandoli o occludendoli e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda; - la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico. <p>4.c.3. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso il centro storico di Certaldo Alto e le colline a N/E dell'insediamento.</p> <p>4.c.4. Inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità; - 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; - i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano negativamente con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche; - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. <p>4.c.5. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.</p>
---	--	---	--

		<p>riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso.</p> <ul style="list-style-type: none">- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica.	
--	--	---	--



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			
								a	b	c	d
9048211	90048	9048211_ID	D.M. 18/01/1958 G.U. 30 del 1958	FI	Certaldo	29,001	9 Val d'Elsa	a	b	c	d
denominazione		Le zone site nel territorio del comune di Certaldo									
motivazione		[...] le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché costituiscono con la caratteristica posizione del paese, posto su una delle alture che formano la Val d'Elsa, con le sue antiche mura, con i suoi edifici patinati dal tempo formanti un cromatico contrasto con la vegetazione di olivi e di cipressi, un quadro naturale di non comune bellezza ed avente altresì valore estetico e tradizionale, godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico.									

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	Caratteristica posizione orografica del paese (su una delle alture che formano la Val d'Elsa).	Il vincolo comprende i rilievi collinari del colle di Certaldo Alto e del Poggio del Boccaccio. In queste aree affiorano le Argille azzurre plioceniche e le Sabbie e arenarie gialle del Pliocene superiore. I versanti argillosi presentano morfologie dolci e pendenze moderate che contrastano con i versanti più acclivi che si sono formati dove prevalgono i litotipi sabbiosi e arenacei. Presso il Colle del Boccaccio affiorano, all'interno delle argille, le Calcareniti e calcilutiti bioclastiche dello Zancleano Piacenziano.	Permanenza dei valori geomorfologici. Lungo i versanti del colle sono presenti aree in frana (quiescenti e attive), con pericolosità geomorfologica da media ad elevata, lungo il versante orientale del colle di Certaldo Alto.
Idrografia naturale		T. Agliena.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche	Valore paesaggistico della vegetazione (cipressi).	Mosaico di agroecosistemi e nuclei boscati e arbusteti sulle pendici del Poggio di Certaldo e dell'adiacente poggio del Boccaccio. Tali nuclei boscati risultano un elemento di notevole importanza estetico percettiva, poiché costituiti prevalentemente da querce e cipressi	Parziale permanenza del valore con elementi di criticità legati alla scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi; alla perdita di siepi, alberature e aree marginali incolte. Aumento del grado di urbanizzazione con sviluppo di edificato residenziale ed area di parcheggio.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Valore storico e paesaggistico del borgo murato.	Il borgo medievale di Certaldo Alto, posto su di un'altura naturale, con ancora ben evidenziata la struttura urbana compatta di borgo fortificato. L'aspetto delle abitazioni storiche e dei monumenti è caratterizzato dai caldi colori del cotto, che crea uno scenografico contrasto con il verde del paesaggio circostante. Le prime espansioni urbane si sono attestate a valle del lato meridionale del colle, lungo l'antica via Francigena e lungo le due strade di accesso al borgo medievale, mantenendo liberi i versanti del promontorio. Ritrovamenti archeologici di origine etrusca sul Poggio del Boccaccio	Il borgo medioevale di Certaldo Alto ha mantenuto un alto valore architettonico, con la sua cinta muraria e gli edifici costituiti prevalentemente in paramenti murari in mattoni faccia vista. La realizzazione di garage interrati a nord del borgo e visibili dalle strade limitrofe alterano la percezione dell'insediamento storico. Perdita dei coltivi lungo tutto il versante settentrionale dell'altopiano su cui sorge il borgo storico. Consistente rinaturalizzazione dell'area alla base di Poggio Boccaccio.
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica		La viabilità storica interna ed esterna al borgo è rimasta pressoché invariata. In alcuni punti è ancora presente il vecchio tracciato della Via Francigena.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		Presenza di una funicolare di collegamento tra la parte bassa del paese ed il borgo alto, ben integrata e di basso impatto visivo.	

Paesaggio agrario	Valore paesaggistico della vegetazione (olivi).	Il paesaggio agrario che caratterizza l'intorno di Poggio Boccaccio ha mantenuto la coltura dell'olivo storicamente dominante in associazione con prati stabili e alberature sparse. L'area che circonda il borgo storico di Certaldo Alto presenta un paesaggio agrario caratterizzato dall'alternanza tra piccoli oliveti e vigneti disposti sul versante meridionale dell'altopiano.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Visuali "da" e "verso".	Visuali di alto valore panoramico e percettivo sono apprezzabili da più punti del borgo, sia in direzione S/SO, verso la pianura alluvionale sottostante, verso San Gimignano e il compatto e boscoso bastione collinare che forma il crinale spartiacque con la Valdera; sia in direzione N, verso la sequenza di colline argillose e di quelle a seminativi che salgono verso l'altro spartiacque. Visuali dalla viabilità delle colline circostanti verso il borgo medievale.	Le visuali di maggior pregio paesaggistico sono quelle dal borgo verso il paesaggio agrario a nord e verso il Poggio del Boccaccio e dalle strade poste a nord verso il borgo. Risultano visibili dalle strade limitrofe il lato N/O dell'insediamento i garage interrati sottostanti la piazza del borgo.
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
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Tutelare i corsi d'acqua naturali, con particolare attenzione alla vegetazione riparia.</p> <p>1.a.2. Conservare i caratteri morfologici del rilievo delle colline dei bacini neogenici favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; ▪ gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati; ▪ salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente. <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 Torrente Agliena quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile. 	<p>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.</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti Naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Tutela del caratteristico mosaico di agroecosistemi ed aree boscate alle pendici del poggio di Certaldo e dell'adiacente poggio del Boccaccio.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ individuare e censire gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di valutarne lo stato di conservazione e programmare interventi miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario; ▪ incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi tradizionali; ▪ programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; ▪ favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale. 	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi in grado di alterare gli attuali assetti agricoli e naturali/seminaturali dei due poggi.</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare il centro storico murato di Certaldo Alto nonché l'intorno territoriale ad esso adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, 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.</p> <p>3.a.2. Tutelare l'edificato di impianto storico ex moenia posto lungo l'antica viabilità.</p> <p>3.a.3. Tutelare e recuperare le aree agricole a verde e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.</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.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ il centro storico di Certaldo Alto e il relativo intorno territoriale da intendersi come entità fortemente correlate sul piano morfologico, percettivo, identitario e funzionale; ▪ i con visivi che si aprono verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso; ▪ riconoscere i caratteri morfologici e storico-architettonici del centro storico di Certaldo Alto nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; 	<p>3.c.1. Gli interventi che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ seguano le giaciture storiche (anche in relazione al conseguimento di obiettivi di equilibrio 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, ▪ 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

	<p>3.a.4. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ individuare zone di compromissione relative ad addizioni edilizie, ad aree a parcheggio non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante; ▪ riconoscere la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a: ▪ le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; ▪ le sistemazioni idraulico-agrarie (scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; ▪ individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali; ▪ incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; ▪ orientare i nuovi interventi, verso l'utilizzo di soluzioni formali e tecniche coerenti con quelli di matrice storica, preservando, altresì, le relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto; ▪ assicurare il mantenimento delle aree a margine dell'edificato; ▪ impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; ▪ regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti; ▪ limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale; ▪ incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; ▪ regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue; 	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); ▪ l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; ▪ le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici; ▪ gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; ▪ L'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettate in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti. <p>3.c.2. 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; ▪ eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; ▪ siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); ▪ l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; ▪ gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano
--	---	---	--

			<p>realizzati nel rispetto e dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ L'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettate in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti. ▪ siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica <p>3.c.3. 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, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. <p>3.c.4. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, 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.5. 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.c.6. 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
--	--	--	---

			<p>l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 dei filari alberati nella loro disposizione e consistenza e 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; <p>3.c.7. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</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 di eccezionale valore iconografico che si aprono da e verso il centro storico murato di Certaldo Alto.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del Poggio del Boccaccio e del borgo storico murato di Certaldo Alto, delle sue emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano sia il Poggio del Boccaccio che l'insediamento.</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, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; ▪ prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ▪ salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; ▪ assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni, ▪ 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; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; ▪ assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; ▪ impedire saldature lineari di insediamenti storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; 	<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. E' da escludere l'inserimento di manufatti che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche che si aprono da e verso il borgo di Certaldo Alto e il Poggio del Boccaccio.</p> <p>4.c.2.1. Inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati; ▪ la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche; ▪ i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. ▪ La realizzazione di piscine avvenga solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;</p> <p>4.c.4. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; ▪ pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna 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; ▪ prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; ▪ regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica. 	<p>4.c.5. 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>
--	--	---	---



Regione Toscana

sezione 4**art.136
D.Lgs. n.
42/2004****disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico**Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo**A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI**

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comuni	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9048350	95009	9048350_ID	D.M. 28/09/1998 G.U. 32 del 1999	FI	Gambassi Terme-Montaione	846,4	9 Val d'Elsa	a	b	c	d
denominazione		Zona denominata "Riotorto" sita nel territorio dei comuni di Gambassi Terme e di Montaione.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituiscel'area in questione, collocata all'interno di un immaginario triangolo ai margini delle province di Pisa e Siena, sulla quale si affacciano le città di Volterra e S. Gimignano, riveste grande interesse paesaggistico poiché caratterizzata da una morfologia particolare, costituita da un insieme di colline generalmente aperte con altitudini modeste, che si alternano nel sinuoso susseguirsi di boschi, borri ed ampi seminativi, circondata ed inframmezzata come è da vaste aree boscate e corsi d'acqua. Considerato che, tale area si configura quale biotopo naturale che costituisce la fascia di protezione dell'equilibrio floro-faunistico dell'intera zona. Considerato che il territorio in esame riveste anche un elevato interesse culturale poiché le strade panoramiche che la delimitano lungo i crinali conducono alle località storiche ed ai monumenti sparsi sul territorio.									

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	Particolare morfologia.	L'area è posta ai margini occidentali della terminazione meridionale della Dorsale di Iano, facente parte della cosiddetta Dorsale Medio Toscana. La zona è caratterizzata da una ricca geodiversità con litologie appartenenti a diversi domini geologici dal Neogene al Paleozoico. Il settore centro-occidentale è caratterizzato da litologie prevalentemente argillose appartenenti al Bacino neogenico di Volterra che creano tipiche morfologie collinari dolci e ondulate, interrotte localmente da placche di travertino legate alla presenza di manifestazioni idrotermali. Nel settore centro – orientale del vincolo, invece, il rilievo presenta forme più rilevate, coincidenti con l'affioramento di litologie Liguri quali le Argille a Palombini, a cui localmente si sovrappongono depositi lacustri del Turoliano inferiore. A nord il vincolo comprende una piccola parte del nucleo della Dorsale medio Toscana, costituito da rocce metamorfiche del Verrucano. Lungo il versante occidentale del Poggio di Vaiano affiora, in finestra tettonica, la Formazione anidritica di Burano appartenente alla Falda Toscana. La stessa formazione si ritrova più a nord in una zona dove affiorano anche formazioni ofiolitiche Liguri. Significativa è la presenza di sorgenti termali e manifestazioni gassose, legate alla presenza di faglie.	Permanenza del valore geomorfologico. Criticità legate alla presenza di aree in frana attive e quiescenti e pericolosità geomorfologica media in aree con caratteristiche geomorfologiche sfavorevoli. Lungo i fondovalle dei torrenti principali (Capriggine e Fregione) sono presenti aree a pericolosità idraulica.
Idrografia naturale	Borri e corsi d'acqua che si alternano ai terreni boscati e coltivati.	T. Capriggine, T. Fregione e numerosi fossi e borri. Sorgenti termali e manifestazioni gassose.	
Idrografia artificiale		Presenza di piccoli laghetti lungo le pendici collinari.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche	Tale area si configura quale biotopo naturale che costituisce la fascia di protezione dell'equilibrio floro-faunistico dell'intera zona.	Caratteristico mosaico ambientale collinare con boschi a dominanza di sclerofille e macchie, agroecosistemi, boschi di latifoglie, ecosistemi torrentizi ed affioramenti di rocce ofiolitiche a costituire un unicum di interesse naturalistico e paesaggistico.	Permanenza del valore con elementi di criticità legati a: - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità; - rischio di incendi; - processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali; - alterazione della vegetazione ripariale.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici		Patrimonio rurale sparso costituito da case coloniche sui crinali delle colline.	Alcune case coloniche sono state oggetto di opere di ristrutturazione, eseguite nel rispetto delle tradizionali caratteristiche costruttive. In zona non vincolata ma prossima al confine, è presente una cava di forte impatto ambientale. Presenza anche di elettrodotti e segnaletica stradale invasiva.
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica	Strade panoramiche lungo i crinali.		Le strade panoramiche principali sono la via Volterrana e la Provinciale Maremmana-Livornese.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			

Paesaggio agrario	Vaste aree boscate e ampi seminativi; valore naturalistico dell'area che si configura quale biotopo naturale che costituisce la fascia di protezione dell'equilibrio flora faunistico dell'intera zona.	Il paesaggio agrario è caratterizzato dall'alternanza di seminativi estensivi con macchie e frange boscate che si insinuano come interruzioni naturali della continuità dei coltivi. La ristrutturazione dell'appoderamento mezzadrile ha prodotto forme paesaggistiche simili al latifondo che rappresentano comunque un grande interesse testimoniale e paesaggistico. Notevole valore è assunto dall'alternanza colturale data dalla presenza episodica di pregevoli mosaici arborei (oliveti con piccoli vigneti) in prossimità di casale San Frediano e di casale Torricchi.	Riduzione significativa delle aree boscate sostituite da seminativi estensivi; trasformazione del tessuto agrario con ampliamento della maglia e sostituzione colturale in favore dei seminativi semplici; impoverimento della varietà colturale nel fondovalle del Torrente Fregione.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere		Visuali panoramiche di alto valore estetico percettivo dai tracciati delle strade provinciali Volterrana e Maremmana-Livornese.	Permanenza dei valori.
Strade di valore paesaggistico		Strada provinciale Volterrana, il cui tracciato segue i crinali delle colline.	

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
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Conservare i caratteri morfologici dei rilievi collinari favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico.</p> <p>1.a.2. Conservare e valorizzare le risorse termali.</p> <p>1.a.3. Tutelare i corsi d'acqua naturali, con particolare attenzione alla vegetazione riparia del reticolo idraulico minore, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.</p> <p>1.a.4. Salvaguardare le manifestazioni gassose e le sorgenti termali quali importanti risorse strategiche alternative alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il patrimonio sorgivo; - 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. <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere l'utilizzo di sorgenti in alternativa alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse; - salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente; - 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. 	<p>1.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità dei siti estrattivi nelle aree di ricarica delle sorgenti captate a scopi idropotabili o che possono avere un interesse strategico futuro.</p> <p>1.c.2. 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.</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti Naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali, con presenza di elementi naturali e seminaturali.</p> <p>2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi, limitando i processi di intensificazione delle attività agricole.</p> <p>2.a.3. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.</p> <p>Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; - definire soglie di trasformabilità dei prati pascolo e seminativi verso forme di agricoltura intensiva al fine di conservare i valori naturalistici dei luoghi; - incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - disincentivare interventi di riforestazione su aree agricole e incolti; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; - favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale. 	<p>2.c.1. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati). Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.</p> <p>2.c.2. 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).</p> <p>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 della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p>

<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dall'alternanza di seminativi estensivi con macchie e frange boscate.</p> <p>3.a.2. Conservare gli agroecosistemi tradizionali, con presenza di elementi naturali e seminaturali, garantendo trasformazioni agricole compatibili con il mantenimento del livello di compatibilità ecologica dell'area.</p> <p>3.a.3. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. 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 poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. <p>3.b.2. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'interno delle superfici boscate, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco; - le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali; - il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico; <p>3.b.3. 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; - tutelare e conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, in particolare in ambito alto-collinare e montano o dominio geomorfologico idraulico-forestale, quali presidio idrogeologico dei versanti; - incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi; - mantenere e incentivare i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco; - 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; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra 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; - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del 	<p>3.c.1. 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 interpoderale 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 tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. <p>3.c.2. 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 e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario; - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - 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. - L'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti. - gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un
---	--	--	--

		<p>risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;</p> <ul style="list-style-type: none"> - regolare le nuove recinzioni con particolare riferimento al territorio rurale garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica. 	<p>innalzamento della quota assoluta;</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica. <p>3.c.3. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.</p> <p>3.c.4. 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, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. <p>3.c.5. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, 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.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.c.7. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
--	--	---	--

	<p>3.a.4. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico di corredo alla viabilità 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.4. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura,...), 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. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</p> <p>3.b.6. 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, gli insediamenti, le emergenze architettoniche da essi connessi (ville, fattorie, case coloniche, insediamenti rurali sparsi, edifici e complessi religiosi, ...) e i luoghi aperti; - tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri. 	<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; - 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, con particolare riferimento ai filari alberati; - 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 naturali e 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 e di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e ', 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 dai tracciati di crinale delle strade provinciali Volterrana e Maremmana-Livornese.</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 e le visuali panoramiche, quali in particolare dalla strada provinciale Volterrana, connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo la strada provinciale Volterrana. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - salvaguardare e valorizzare le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; - 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 	<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 significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. Inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano negativamente con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche; - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;

		<p>supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;</p> <ul style="list-style-type: none"> - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - 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 panoramiche; - evitare la realizzazione di depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni. 	<ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda. <p>4.c.4. 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>
--	--	---	---



Regione Toscana

sezione 4

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



Ministero
 dei beni e delle
 attività culturali
 e del turismo

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			
								a	b	c	d
9048029	90050	9048029_ID	D.M. 26/03/1970 G.U. 122 del 1970a	FI	Barberino val d'Elsa, Certaldo	415,41	10 Chianti	a	b	c	d
denominazione		Zona di Semifonte sita nel territorio dei comuni di Certaldo e Barberino Val d'Elsa									
motivazione		[...] la zona predetta oltre ad un interesse storico archeologico ne ha anche uno non indifferente paesistico per la orografia e la visuale che dalle strade che la percorrono si godono verso la valle dell'Elsa, i dirupi argillosi tipici della zona che dividono il paesaggio in terrazze successive, spesso coronate da file di cipressi e le zone boschive intersecanti le aree coltivate a vigneti ed oliveti ne giustificano ampiamente la tutela.									

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	Dirupi argillosi.	L'area presenta una morfologia tipica delle colline plioceniche dove le Argille azzurre sono sormontate dalle Sabbie e arenarie gialle. Questo contrasto di litologie crea superfici sub pianeggianti sommitali e versanti, incisi da valli, che dolcemente degradano verso i fondovalle in cui affiorano depositi alluvionali. I bacini di torrenti Agliena, Avane e Avanella hanno profondamente inciso le sabbie e le argille di tutta l'area circostante la collina di Semifonte, permettendone l'emersione in modo che oggi questa si staglia nettamente all'interno dell'intera zona compresa fra il crinale secondario Barberino-Sant'Appiano e quello percorso dalla SP 79. La caratteristica forma a stella della collina di Semifonte è il risultato dell'azione congiunta tettonica-distensiva, fluviale e di erosione meteorica.	I rischi principali sono legati alla presenza di aree interessate da frane quiescenti, suscettibili alla franosità. Presenza di un notevole fronte di frana (di tipo combinato, per distacco e per scivolamento) che interessa il bordo scarpato posto a SO della collina di Semifonte, che sta trascinando il bosco presente sul margine della scarpata e sommergendo invece quello presente ai piedi della stessa.
Idrografia naturale		Presenza di borri, torrenti (Agliena, Avane e Avanella) e fossi. Presenza di tre fonti, denominate Alloro, Doccia e Santa Caterina	
Idrografia artificiale		Presenza di un piccolo lago artificiale nel versante sud-occidentale della collina di Petrognano. Lungo il corso del torrente Agliena, nel tratto in cui questo cinge da N la collina di Semifonte, sono presenti varie opere idrauliche costituite da briglie in materiale lapideo, ascrivibili alla seconda metà dell'Ottocento.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche	Cipressi e zone boschive.	Caratteristico mosaico ambientale con boschi di latifoglie/sclerofille e aree agricole, a costituire un unicum di interesse naturalistico e paesaggistico.	Permanenza del valore con elementi di criticità legati a: - abbandono e successiva chiusura di aree agricole, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico; - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità; - rischio di incendi; - processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali e realizzazione di vigneti specializzati.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Numerosi resti archeologici.	Borgo di Petrognano e la Villa-fattoria Venerosi-Pesciolini, di impronta post-cinquecentesca; nel borgo sono presenti sei case-torri riferibili alla seconda metà del '200, la chiesa di Santo Pietro, un'altra casa-torre inserita in un complesso colonico successivo e due fornaci. Resti archeologici dell'antico abitato fortificato di Semifonte, completamente distrutto dai fiorentini all'inizio del XIII sec.; nella zona su cui sorgeva l'abitato rimane oggi soltanto la Cappella di San Michele Arcangelo, posta nel punto più alto del colle. Ritrovamenti di una grande quantità di materiale ceramico.	I resti archeologici non sono visibili; si parla di resti archeologici in quanto sono stati ritrovati dei reperti etruschi e romani all'interno di Petrognano; mentre numerose ricerche ed indagini vengono fatte per individuare i resti dell'antico borgo medievale di Semifonte. Consistente perdita di coltivi per abbandono e conseguente espansione delle macchie boscate; significativa sostituzione dei coltivi di impronta tradizionale (prevalentemente seminativi arborati e oliveti) in impianti viticoli specializzati; forte e diffusa semplificazione della maglia agraria soprattutto in corrispondenza di podere Monticelli e in località Santa Caterina.
insediamenti contemporanei			

Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Vigneti, oliveti.	Il paesaggio agrario è caratterizzato dalla presenza di aree boscate che intersecano e si alternano ai coltivi composti prevalentemente da seminativi semplici e vigneti specializzati con qualche residuale oliveto specializzato. Elevato valore testimoniale è conferito dalle terrazze che si dispongono sui versanti collinari dalle dolci pendenze e si susseguono coronate da filari alberati.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	Visuali "verso".	Visuali di valore estetico percettivo da Sud e da Nord verso il borgo di Petrognano. Forte valore estetico delle visuali dalla collina di Semifonte verso N e O, ovvero verso il crinale di Marcialla, verso la torre medievale diruta del castello di Pogni e verso la pieve romanica di San Lazzaro a Lucardo. Visuali di alto valore percettivo da O verso la collina, oltre che da S e da N, dalle quali risulta ben percepibile la piana sommitale e la cappella di San Michele Arcangelo corredata di cipressi. Ogni luogo del colle ha comunque in sé una visuale di notevole valore paesaggistico verso la vallata del fiume Elsa e verso Barberino d'Elsa.	Permanenza dei valori.
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
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Conservare i caratteri morfologici delle colline dei bacini neogenici favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico.</p> <p>1.a.2. Tutelare i corsi d'acqua naturali, con particolare attenzione alla vegetazione riparia del reticolo idraulico minore.</p> <p>1.a.3. Salvaguardare le sorgenti quali importanti risorse strategiche alternative alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. Salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente.</p> <p>1.b.2. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, inne • il patrimonio sorgivo; • 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. <p>1.b.3. Definire strategie, misure e regole volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • promuovere l'utilizzo di sorgenti in alternativa alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse. 	<p>1.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità dei siti estrattivi nelle aree di ricarica delle sorgenti captate a scopi idropotabili o che possono avere un interesse strategico futuro.</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti Naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi.</p> <p>2.a.2. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.</p> <p>2.a.3. Conservare gli agroecosistemi tradizionali, con presenza di elementi naturali e seminaturali.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; • definire soglie di trasformabilità degli agro ecosistemi tradizionali al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi; • Incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; • favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale. 	<p>2.c.1. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.</p> <p>2.c.2. 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).</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare il nucleo storico di Petrognano nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente e i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio di elevato valore storico/testimoniale (costituito dalla Cappella di San Michele Arcangelo, dalla chiesa di San Pietro, la villa-fattoria Venerosi-Pesciolini e le case-torri), mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno</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.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il nucleo storico di Petrognano e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano 	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del nucleo storico di Petrognano e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico insediativo di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto rurale e con i valori espressi dall'edilizia locale;

	<p>territoriale, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p>	<p>morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;</p> <ul style="list-style-type: none"> • i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del nucleo storico di Petrognano; • i coni visivi che si aprono verso il nucleo storico, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso. <p>3.b.2. 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; • orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico di Petrognano, 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; • 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; • riconoscere il sistema delle relazioni gerarchiche, funzionali e percettive tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. • evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; • evitare la realizzazione di nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; • incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; • orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville; • regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti. 	<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; • sia conservato lo skyline dell'insediamento storico; <p>3.c.2. Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili che possano alterare la percezione di unitarietà delle coperture del nucleo storico.</p> <p>3.c.3. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storico 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 demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.4. Per gli interventi che interessano le ville e relativi parchi e giardini di valore storico-architettonico, nonché il patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e tipologico sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; • la compatibilità tra destinazioni d'uso e valore storico-architettonico dell'immobile; • in presenza di un reseau originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; • la conservazione degli aspetti esteriori e dell'involucro, anche assicurando che eventuali serre solari o verande, non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili o interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici; • la conservazione delle opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); • l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; • gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai. <p>L'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di</p>
--	--	---	---

			<p>elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti.</p> <p>3.c.5. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p> <p>3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
	3.a.2. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.	<p>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 definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	
	<p>3.a.3. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da seminativi arborati e oliveti, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale/percettivo con l'insediamento storico di Petrognano e quelle di tipo percettivo con la Cappella di San Michele Arcangelo.</p> <p>3.a.4. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale.</p> <p>3.a.5. Mantenere e recuperare le aree residue terrazzate.</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 la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, 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; le sistemazioni idraulico-agrarie costituite da terrazzamenti e fossi, con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; gli assetti culturali. <p>3.b.5. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.</p> <p>3.b.6. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore, storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.7. 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 	<p>3.c.7. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agrarie e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> garantiscono 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; sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. <p>3.c.8. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenti 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 pertinenti comuni evitandone la frammentazione con

		<p>vincolo, da attuarsi anche dell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutelare e conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, con particolare riferimento alle aree residue terrazzate; • incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento ai residui oliveti specializzati; • 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 mezzadri; • 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, 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 reseed originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; • evitare l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; • assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali, e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; • regolare le nuove recinzioni per gli spazi aperti, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue; • limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionalee/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale. 	<p>delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; • siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario; • gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto e dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; • l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti, • gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta. <p>3.c.9. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storico 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.c.10. 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, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. <p>3.c.11. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, compresi i manufatti temporanei e prefabbricati, siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;
--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> • 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.12. 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.13. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p>
	<p>3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico di corredo alla viabilità che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi.</p>	<p>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> <p>3.b.8. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte in pietra (quali muri di contenimento, ponticelli, zanelle) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.9. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</p> <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; • conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/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; • nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti. 	<p>3.c.14. 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; • il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico 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; • siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; • sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; • per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità del contesto; • la 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.

<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (unire a percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità della piana sommitale del colle di Semifonte, nonché delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, tra cui la cappella di San Michele Arcangelo.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la collina di Semifonte, il nucleo storico di Petrognano e dalle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico.</p>	<p>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> <p>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le aree di massima intervisibilità quali la piana sommitale di Semifonte e le relative emergenze storico-architettoniche, prevedendone la tutela dei caratteri morfologici e storico-identitari; • i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche connotati da un elevato valore estetico-percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo; • i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo la strada provinciale, la viabilità di crinale interpodereale e all'interno del nucleo storico di Petrognano. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; • salvaguardare e valorizzare le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con creazione di adeguati punti di sosta; • assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni; • 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; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; • assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; • contenere l'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; • 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 il nucleo storico di Petrognano e dalle emergenze storiche e architettoniche; • regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica; • prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; • evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate. 	<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. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</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. Inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati; • la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche; • i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. • La realizzazione di piscine avvenga solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati <p>4.c.5. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile 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.6. Non sono consentiti interventi che comportino la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.</p>
---	--	---	--



Regione Toscana

sezione 4

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



Ministero
 dei beni e delle
 attività culturali
 e del turismo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Riconoscione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9048287	90091	9048287_ID	D.M. 02/02/1972 G.U. 81 del 1972b	FI	Montespertoli	51,95	9 Val d'Elsa	a	b	c	d
denominazione		Zona del colle di Lucardo sita nel territorio del comune di Montespertoli.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché esso costituisce elemento di notevole importanza nel paesaggio della valle della Pesa, in quanto sia l'altura ove è posto il vecchio borgo medievale, sia le pendici ombrate di esso sono godibili dalle strade che lo circondano e costituiscono un quadro naturale di eccezionale bellezza in cui elementi orografici, floristici, storici ed architettonici si fondono a costituire un insieme di grande importanza paesaggistica.									

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	Particolare posizione orografica del borgo, sul colle di Lucardo.	La zona comprende il Colle di Lucardo che si erge predominante sui rilievi circostanti. L'altura, censita come geosito dall'ISPRA, fa parte del complesso di rilievi che caratterizzano il Bacino neogenico della Val d'Elsa, costituiti in questo settore da un'alternanza di sabbie e conglomerati Rusciniati - Villafranchiani. La presenza di conglomerati nella parte sommitale dei rilievi ha portato alla formazione di superfici sub-pianeggianti che hanno favorito la formazione dei centri urbani. Il colle di Lucardo rappresenta un <i>unicum</i> nella pur varia situazione geomorfologica della Toscana collinare interna di cui l'altitudine ne è una prova tangibile, essendo la sua stessa litologia e stratificazione sedimentaria il risultato di un felicissimo connubio afflitto però da un'estrema delicatezza circa la sua staticità.	Permanenza dei valori geomorfologici e delle sorgenti, storicamente utilizzate dalle comunità locali. Movimenti franosi si manifestano lungo i versanti del colle e alla radice del poggio stesso.
Idrografia naturale		Per la sua conformazione litologica e morfologia, il colle di Lucardo drena discreti quantitativi di acqua che fuoriescono più in basso attraverso sorgenti nei punti di contatto con le lenti di argille sottostanti. Piccolo tratto del T. Pesciolina di Manzano.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>	Nuclei boscati di valore iconografico sulle pendici del colle di Lucardo, costituiti prevalentemente da bosco di cipressi.	Permanenza del valore.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Valore storico e architettonico del borgo medioevale di Lucardo.	Borgo medioevale di crinale e castello di Lucardo; risulta ancora ben leggibile ed evidenziata la struttura urbana di borgo fortificato; insediamenti storici di pendice. La Villa-fattoria risulta un punto geodetico IGM.	Permane Il valore storico del borgo; sono ancora visibili le antiche mura fortificate, la porta di accesso al nucleo fortificato e la cortina muraria. Alcuni edifici alla base meridionale del borgo sono stati oggetto di interventi di recupero edilizio. Tali interventi di ristrutturazione non sembrano coerenti con i criteri di un corretto risanamento conservativo. La localizzazione del nuovo parcheggio, a sud del borgo antico, interferisce con lo scenario paesaggistico.
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica		La strada bianca che sale il colle di Lucardo lungo il versante nord ricalca quasi perfettamente il tracciato dei secoli almeno successivi al XVI. I due tracciati che ascendono alla sommità del colle dal versante S; quello più ripido risulta più antico, mentre quello che sfrutta le curve di livello della collina è riferibile al periodo il cui il castello medioevale diventò una villa-fattoria.	Modifica di un breve tratto del tracciato storico di accesso al borgo dal lato N. Consistente abbandono delle aree a seminativo con conseguente espansione di rovi e arbusteti. Significativa trasformazione del tessuto agrario precedentemente caratterizzato da seminativi arborati a maglia fitta. Contenuta crescita delle macchie boscate e delle alberature compatte che percorrono la viabilità principali presenti nell'area vincolata.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			Tutto il colle costituisce un eccezionale valore paesaggistico d'insieme per la

Paesaggio agrario		Il paesaggio agrario che caratterizza l'area sottoposta a vincolo è costituito da un'equilibrata alternanza tra vigneti e oliveti sia in assetto tradizionale che specializzato, residuali sono le aree a seminativo ancora coltivate. Le coltivazioni arboree risultano distribuite prevalentemente intorno al centro storico di Lucardo e lungo tutto il perimetro dell'area vincolata, mentre nella parte centrale sono prevalentemente presenti seminativi e coltivi erbacei in abbandono.	trama inviolata della viabilità storica, per gli insediamenti antichi, sia di sommità che di pendice, per l'alternarsi di colture a lembi di bosco ceduo.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Visuali verso il colle dalle strade che lo circondano.	Visuali panoramiche di pregio paesaggistico verso il colle e il borgo antico di Lucardo dalla strada provinciale 79, provenendo sia da Montespertoli che da Certaldo, e dalla strada provinciale 49, provenendo da Tavarnelle. Notevoli visuali panoramiche godibili dalla sommità del colle, tra cui il gruppo delle Apuane e l'Appennino pistoiese e lucchese verso N/O; verso S la vista inquadra perfettamente il Monte Amiata ed il Monte Cetona, verso O il Monte Serra, i monti di Campiglia Marittima e Santa Luce, mentre verso E il Falterona, il Pratomagno ed il Chianti fiorentino e senese. Ampie le visuali anche verso il colle di Lucardo, visibile da tutti i punti cardinali dove si trovano poggi o vette panoramiche come il Monte Falterona, i monti della foresta del Teso, il Montalbano, il Monte Serra, il Monte Vaso e il Poggio Vitalba, il Poggio del Comune di San Gimignano, il monte Luco, il monte San Michele, il Pratomagno, il monte dei Frati sull'Alpe della Luna.	Le visuali panoramiche più pregevoli presenti lungo la viabilità provinciale permangono libere da elementi che ne disturbino e ne compromettano la vista, provenendo sia da N che da S.
Strade di valore paesaggistico		Viabilità di crinale di accesso al borgo medievale dal lato nord, dalla quale si aprono notevoli visuali panoramiche sul territorio circostante; viabilità di accesso dal lato meridionale, poiché attraversa coltivazioni arboree storiche adiacenti al borgo medievale.	

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
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Conservare i caratteri morfologici del rilievo delle colline dei bacini neogenici favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico.</p> <p>1.a.2. Tutelare i corsi d'acqua naturali con particolare attenzione alla vegetazione riparia del reticolo idraulico minore.</p> <p>1.a.3. Salvaguardare le sorgenti quali importanti risorse strategiche alternative alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; - le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua nonché manufatti di valore storico; - il patrimonio sorgivo. <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente; - 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; - promuovere l'utilizzo di sorgenti in alternativa alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse. 	<p>1.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità dei siti estrattivi nelle aree di ricarica delle sorgenti captate a scopi idropotabili o che possono avere un interesse strategico futuro.</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti Naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Tutelare il nucleo boscato del colle di Lucardo.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni; - favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale. 	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi in grado di alterare gli attuali assetti naturali/seminaturali del colle di Lucardo.</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare il castello e il borgo medioevale di Lucardo, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso 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.</p> <p>3.a.2. Tutelare e recuperare le aree agricole a verde e le loro componenti strutturali al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.</p>	<p>Gli enti territoriali, 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.1. Riconoscere e/o individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il castello, il borgo medioevale di Lucardo 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 (struttura urbana storica) e storico-architettonici del centro storico nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - i margini del borgo medioevale nonché il suo carattere paesaggistico, quale limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale; - i con visivi che si aprono verso il borgo di Lucardo, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso; - la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito 	<p>3.c.1. Gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio del borgo medioevale di Lucardo e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, ivi inclusa l'edilizia rurale, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; • siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; • 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; • gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta;

dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:

- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;
- le sistemazioni idraulico-agrarie (scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;
- le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.

3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- assicurare che gli interventi di recupero e riuso siano compatibili con le tipologie edilizie degli edifici storici;
- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici, storici e identitari riconosciuti di valore, incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;
- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del borgo medioevale di Lucardo, 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;
- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;
- garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del borgo medioevale di Lucardo;
- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola ;
- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale;
- escludere le tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne;
- privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali ed evitarne l'allontanamento dai luoghi pubblici o di uso pubblico identitari;
- limitare gli interventi che comportano occupazione di suolo, orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva del borgo medioevale di Lucardo, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati.

- sia garantito il mantenimento dei percorsi interni, sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti, del sistema del verde e della viabilità di accesso al borgo;
- sia conservato lo skyline dell'insediamento storico;
- sia evitata l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili che possano alterare la percezione di unitarietà delle coperture del borgo;
- mantengano e qualificano i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- sia mantenuta l'unitarietà delle aree libere e siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario;
- eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento;
- 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;
- 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;
- le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;
- le modifiche all'involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'inserimento di serre solari, infissi, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, sono ammesse a condizione che rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità;
- l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;
- gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;
- l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti.

3.c.2. Inoltre, per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, compresi gli spazi esterni di pertinenza 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 la consuetudine edilizia dei luoghi/con i caratteri storici/con quelle originali del medesimo;
- il mantenimento dei manufatti accessori di valore storico-architettonico (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi) e quant'altro concorre a definirne il valore identitario;
- 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;
- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);

3.c.3. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- 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, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente.

3.c.4. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, 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 riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.

3.c.5. Gli interventi che comportano trasformazioni delle aree agricole a verde e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- seguano le giaciture storiche e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;
- sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica.

3.c.6. Non sono ammessi gli interventi:

- che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;
- previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
- demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

	<p>3.a.3. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento alla viabilità di accesso al borgo medievale di Lucardo.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura) 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; - tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità. <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare gli interventi di adeguamento della viabilità, garantendo la conservazione della qualità estetico-percettiva, dei caratteri strutturali/tipologici, delle finiture del manto, delle opere d'arte, dei manufatti di corredo e dei corredi vegetazionali di valore storico-tradizionale, delle relazioni storiche funzionali e percettive tra i tracciati, gli insediamenti, le emergenze architettoniche da essi connessi e i luoghi aperti; - tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, la rete sentieristica ed escursionistica; - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti; 	<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, e non modifichino gli andamenti altimetrici 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 dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile. • siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo 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.
<p>4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (unire a percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso il Colle di Lucardo, in quanto punto predominante rispetto ai rilievi circostanti.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del castello e del nucleo medievale di Lucardo e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traggono tale insediamento.</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 e le visuali panoramiche, connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario di accesso al borgo, lungo la strada provinciale e all'interno dell'insediamento di Lucardo. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; - salvaguardare i punti d'ingresso al borgo, le prospettive verso le emergenze architettoniche o naturali, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni; - 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 dei luoghi 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; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; - contenere l'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con i varchi visuali che si aprono da e verso il borgo medievale di Lucardo e verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo, limitandoli o occultandoli e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. Inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità; - 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 il borgo medioevale di Lucardo, e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, se non interrati; - i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche; - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. La realizzazione di piscine potrà avvenire avvenga solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso

		<p>altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	<p>l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico. <p>4.c.4. 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 che si aprono da e verso il nucleo medioevale di Lucardo e delle visuali panoramiche che riguardano l'insediamento.</p>
--	--	--	---



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			
								a	b	c	d
9050346	95015	9050346_ID	D.M. 21/12/1999 G.U. 68 del 2000	PI	Volterra	822,90	13 - Val di Cecina	a	b	c	d
denominazione		Area in località denominata "torrente Fregione" sita in frazione di Villamagna nel comune di Volterra (il presente decreto costituisce integrazione del decreto ministeriale 28 settembre 1998 "dichiarazione di notevole interesse pubblico della località denominata Riotorto sita nel comune di Gambassi Terme e di Montaione in provincia di Firenze").									
motivazione		<p>[...] detta località, situata nel cuore della campagna toscana, risulta circondata e caratterizzata da aree boscate e vaste aree adibite a pascolo nonché ad agricoltura intensiva e da corsi d'acqua ...;</p> <p>[...] l'area tutelata, collocata all'interno di un ventaglio immaginario ai margini delle province di Pisa e di Firenze, è di grande interesse paesaggistico in quanto caratterizzata da una morfologia particolare, costituita da un insieme di poggi e colline generalmente aperte con altitudini modeste, che si alternano nel sinuoso susseguirsi di ampi spazi seminativi;</p> <p>[...] trattasi di un biotopo naturale che costituisce la fascia di protezione dell'equilibrio florofaunistico dell'intera zona;</p> <p>[...] il territorio, delimitato da strade panoramiche lungo i crinali che conducono alle località storiche ed ai monumenti sparsi sull'area, riveste un elevato interesse culturale in quanto arricchito da numerosi piccoli centri storici che si raffrontano con il paesaggio agrario in un rapporto costante tra uomo e natura che trova la sua massima espressione nelle case coloniche ubicate per la maggior parte al culmine di poggi e colline tali da dominare le valli circostanti e caratterizzate da una armonica semplicità di volumi;</p> <p>[...] il suddetto paesaggio, seppure antropizzato è di rilevante valore ambientale e paesaggistico e si integra perfettamente con le caratteristiche morfologiche del territorio circostante.</p>									

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	Morfologia particolare costituita da un insieme di poggi e colline generalmente aperte con altitudini modeste, che si alternano nel sinuoso susseguirsi di ampi spazi seminativi.	La caratteristica morfologia di rilievi estesi e larghe vallate conferisce un particolare valore a questi paesaggi. Il territorio, infatti, presenta le forme tipiche delle colline plioceniche della val d'Era, in questa zona costituite prevalentemente da argille cui localmente si alternano depositi sabbiosi e arenacei. Le aree dove affiorano le argille sono riconoscibili per la sostanziale assenza di vegetazione, concentrata spesso solo lungo i corsi d'acqua. Negli impluvi troviamo zone calanchive che in quest'area si presentano in parte vegetate o denudate. Alla base dei rilievi collinari, alluvioni recenti e terrazzi alluvionali costituiscono le aree di fondovalle solcate dal F. Era a sud e dal T. Fregione a ovest.	Le principali criticità sono da riscontrarsi nel dissesto idrogeologico. La pericolosità geomorfologica dell'area in molte zone varia da media ad elevata, mentre lungo gli impluvi e i fondovalle sono presenti aree con pericolosità idraulica da media ad elevata. Permanenza dei valori legati all'idrografia.
Idrografia naturale	Presenza di corsi d'acqua tra cui il torrente Fregione, il botro di Quercelina ed il torrente Capriggine.	Sono presenti numerosi corsi d'acqua diversificati per entità ed importanza (tra i quali il F. Era, il T. Fregione e il T. Capriggine) oltre ad alcuni laghetti di una certa entità che conferiscono valore aggiunto al paesaggio. Presenza di alcune sorgenti.	
Idrografia artificiale		Invasi idrici (Invaso Cavalcanti) e rete di scoline.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Area caratterizzata da aree boscate e vaste aree adibite a pascolo nonché ad agricoltura intensiva. L'area rappresenta un biotopo naturale che costituisce fascia di protezione dell'equilibrio florofaunistico dell'intera zona.	Zona collinare e di pianura della Val d'Era con dominante matrice agricola a seminativi e pascoli, boschetti relittuali di latifoglie e reticolo idrografico con vegetazione ripariale ed ecosistemi torrentizi.	Permanenza del valore con elementi di criticità legati a: - processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali; - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi; - alterazione della vegetazione ripariale.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Numerosi piccoli centri storici che si raffrontano con il paesaggio agrario e case coloniche ubicate al culmine di poggi e colline caratterizzate da una armonica semplicità di volumi.	I borghi, le fattorie e le case sparse presenti sulle sommità dei colli o lungo le strade facenti parte del paesaggio antropizzato risultano di particolare pregio.	Permanenza del valore paesaggistico associato al patrimonio edilizio rurale di valore storico seppur siano evidenti alcuni interventi edilizi impropri ivi inclusa la collocazione in prossimità dello stesso di annessi agricoli di scarso pregio. Permanenza del valore ma con interventi di edificazione recente che comportano opere di sbancamento.
insediamenti contemporanei			Permanenza del valore associato alla viabilità storica.
Viabilità storica	Strade panoramiche lungo i crinali che conducono alle località storiche ed ai monumenti sparsi.	I percorsi della viabilità storica sono quelli con un maggior livello di panoramicità.	In riferimento al paesaggio agrario si registrano le seguenti dinamiche ed i seguenti aspetti di criticità:

Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			<ul style="list-style-type: none"> - semplificazione e accorpamento colturale nella fascia dei seminativi semplici disposti nella zona perfluviale; - consistente perdita di oliveti lungo la Strada Provinciale Volterrana; - trasformazione dei coltivi e riduzione dell'infrastrutturazione ecologica nei pressi dell'area del Botro Calendimaggio; - la crescita del tessuto insediativo a detrimento di quello dei coltivi risulta contenuta e concentrata lungo la viabilità principale presente nell'area di vincolo (Strada Provinciale Volterrana e Sarzanese Valderdera).
Paesaggio agrario	Ampi spazi seminativi / Agricoltura intensiva.	<p>Il paesaggio agrario dell'area sottoposta a vincolo è caratterizzato a nord (tra Poggio del Rocolo e Poggio Imperiale) dall'alternanza tra seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale e piccole macchie boscate nelle pieghe dei calanchi, mentre a sud dalla presenza di seminativi semplici di forma regolare e orientata lungo l'intero corso del fiume Era.</p> <p>Di particolare valore estetico-percettivo è l'intorno coltivato di Casa Montese dominato da oliveti. Notevole valore cromatico è assunto dall'alternanza colturale dei paesaggi estesi dei seminativi talvolta interrotti da pregevoli mosaici arborei (oliveti con piccoli vigneti) che circondano i casali disposti lungo la Strada Provinciale Volterrana.</p> <p>La vegetazione riparia che percorre il Torrente Fregione e il Fiume Era e incornicia perfettamente il paesaggio agrario lungo i confini meridionale e occidentale dell'area di vincolo.</p>	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	Strade panoramiche lungo i crinali che conducono alle località storiche ed ai monumenti sparsi.	Le visuali panoramiche si aprono in molte direzioni, in particolare verso le basse colline della Valdera e della Valdelsa, e verso la Val di Cecina anche fuori dall'area vincolata.	Permanenza del valore.
Strade di valore paesaggistico	Le strade lungo i crinali rivestono 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. Tutelare gli assetti geomorfologici dei luoghi e degli elementi vegetazionali e colturali che li caratterizzano.	Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a: 1.b.1. recuperare e consolidare i versanti dei prati-pascolo abbandonati e/o in fase di degrado; 1.b.2. ridurre i fenomeni di dissesto idrografico legati alle forti pendenze di aree con scarsa copertura vegetale.	
	1.a.2. Tutelare le formazioni calanchive.	Gli enti territoriali, 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.3. Riconoscere le aree con presenza di calanchi e definire una fascia di rispetto a cuscinetto con le colture agricole limitrofe. 1.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a incentivare il miglioramento dell'assetto idrogeologico e la corretta gestione agricola e forestale del territorio al fine di preservare le formazioni calanchive e gli impluvi limitrofi in quanto espressive del valore paesaggistico dell'area.	
	1.a.3. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito da botri, torrenti e corsi d'acqua minori e dalla vegetazione riparia.	Gli enti territoriali, 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.5. 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.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di specie planiziarie, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale.	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 estetica percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.
	1.a.4. Tutelare e mantenere i corpi idrici artificiali con particolare riguardo all'invaso della diga Cavalcanti.	1.b.7. Gli enti territoriali, 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 i corpi idrici artificiali presenti. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a limitare gli interventi di gestione idraulica degli invasi idrici a quelli strettamente necessari per motivi di sicurezza e di salute pubblica, evitando la modifica delle caratteristiche naturali delle ripe e dei versanti.	

<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)</p>	<p>2.a.1. Conservare e riqualificare gli agroecosistemi limitando i processi di intensificazione delle attività agricole e aumentando l'eterogeneità ambientale.</p> <p>2.a.2. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali relittuali.</p> <p>2.a.3. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare gli elementi vegetali relittuali 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; - incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi; - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali e all'aumento dei loro livelli di maturità; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi. 	<p>2.c.1. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati).</p> <p>2.c.2. 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)</p> <p>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 della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p>
<p>3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario</p>	<p>3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.</p> <p>3.a.2. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna .</p>	<p>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> <p>3.b.1. Riconoscere :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, /giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle); - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica delle ville, 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. 	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - la compatibilità tra destinazioni d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile; - Il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - 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 nel trattamento del sottofondo, 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. <p>3.c.2. 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 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. <p>3.c.3. Sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche della villa, compresi gli edifici storici di pertinenza, quali fattorie e case coloniche e dei cono visuali che si offrono da tali edifici.</p>
	<p>3.a.3. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dall'alternanza di seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale e piccole macchie boscate, interrotti da pregevoli mosaici arborei (oliveti con piccoli vigneti) in cui si inseriscono case coloniche, poderi e</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano</p>	<p>3.c.4. 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 idraulica agraria di particolare interesse storico e/o

fattorie.	<p>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 relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e gli insediamenti, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. <p>3.b.4. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico).</p> <p>3.b.5. 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) - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano; - conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituiti dall'alternanza di seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale e piccole macchie boscate, interrotti da pregevoli mosaici arborei; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento a quelle arboree (oliveti e vigneti); - evitare che la monofunionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati comporti l'allontanamento delle comunità locali dal territorio; - promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali; - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento. 	<p>paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.5. 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 l'insediamento rurale sparso ed il 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.6. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.7. 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.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;
-----------	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> - 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. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità podereale e la rete dei sentieri nelle aree boscate, quali elementi di connessione tra gli insediamenti, beni culturali e territorio collinare.	<p>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> <p>3.b.6. 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 contesto.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, interventi di adeguamento, innesti ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, nonché le relazioni storiche e funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche, gli insediamenti da essi connessi; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. 	<p>3.c.11. Gli interventi che interessano i tracciati della viabilità podereale e la rete dei sentieri sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano la loro configurazione attuale con specifico riferimento agli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), alle sezioni stradali e agli 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. 	

<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 dalla viabilità panoramica verso le basse colline della Valdera, Valdelsa e della Val di Cecina.</p>	<p>4.b.1. Gli enti territoriali, 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.2. Individuare e riconoscere i tracciati stradali, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi), connotate da un elevato valore estetico-percettivo, che si aprono dalla viabilità panoramica verso le basse colline della Valdera e della Valdelsa, e verso la Val di Cecina.</p> <p>4.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità e 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 obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - 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; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree rurali al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio collinare; - 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 che si aprono da e verso l'area oggetto del vincolo. 	<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 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>
--	---	---	--