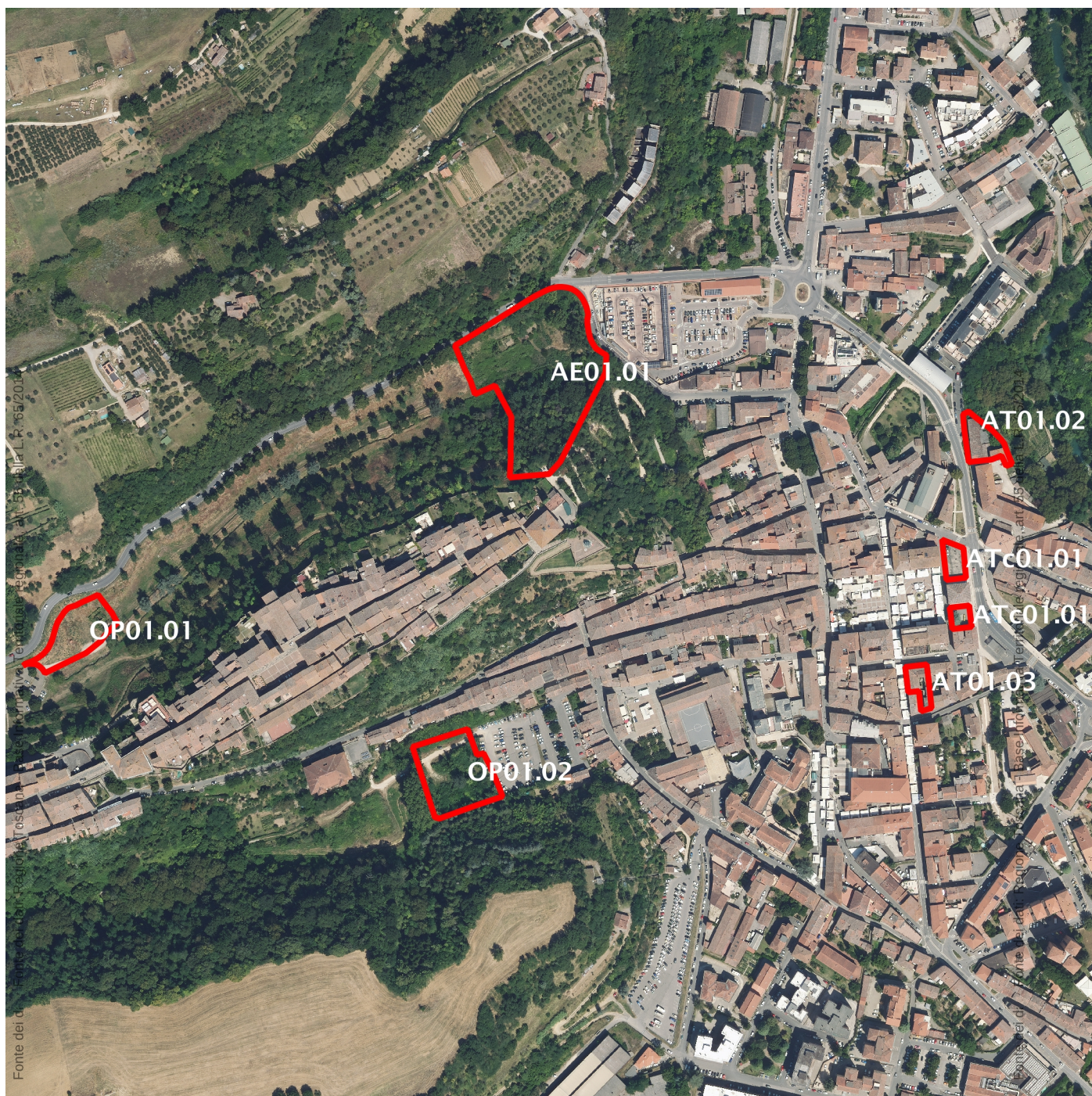


Area urbana del Centro storico

Nell'ambito del centro storico e aree contermini il Piano Operativo prevede i seguenti interventi:

- l'ampliamento del Parco di Bacio (AE01.01);
- l'ampliamento del parcheggio di Bacio (OP01.01) e del parcheggio del campo sportivo (OP01.02);
- la sistemazione degli spazi aperti tra piazza Arnolfo e via Bilenchi, accanto all'edificio della vecchia stazione ferroviaria, con il trasferimento della SE originariamente prevista (ATc01.01);
- la riqualificazione con parziale recupero di un complesso dismesso in via Bilenchi (AT01.02);
- il recupero di Palazzo Branconi (AT01.03).



individuazione degli interventi su ortofoto 2023

Estratti dal Piano Operativo

Art. 121 Aree soggette a vincolo espropriativo

(...)

4. Ampliamento del Parco di Bacio (AE01.01)

Il progetto prevede l'estensione del parco nella parte est fino a raggiungere via Livini, in modo da integrare maggiormente lo spazio aperto pubblico con la città e offrire ulteriori opportunità di collegamento tra Colle alta e Colle bassa.

Area di Intervento (ST): 11.915 mq.; riferimenti catastali: foglio 15, particelle 206, 207 e 868 e foglio 100, particella 17.

vincolo paesaggistico *Zona dell'abitato e terreno adiacente nel comune di Colle Val d'Elsa* (ID 9052252 – D.M. 04/02/1966; G.U. 55 del 1966);

nella ricognizione del PIT-PPR l'area risulta in parte interessata dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, comma 1 lett. g (boschi);

fascia di rispetto e tutela assoluta corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico (art. 96 R.D. 523/1904), riferito al Botro del Convento, tombato nell'ultimo tratto a est;

aree sensibili di classe 2 per le quali valgono le norme di tutela degli acquiferi del PTCP.

Disposizioni specifiche:

La sistemazione a parco sarà improntata alla minima modifica del contesto, con una caratterizzazione analoga a quella del parco esistente; le opere saranno finalizzate essenzialmente a rendere l'area accessibile e fruibile pedonalmente in sicurezza, conservando e valorizzando la vegetazione esistente e il corso d'acqua; in particolare l'intervento renderà possibile completare il collegamento pedonale tra il parcheggio di Bacio e via Livini.

Art. 122 Opere pubbliche

(...)

5. Ampliamento del parcheggio di Bacio, via Dietro le mura (OP01.01)

Il progetto prevede il potenziamento del parcheggio a raso a servizio di Colle Alta, prolungando nell'area pianeggiante lungo il Borro del Convento il sistema di spazi di sosta esistente, dal quale anche lo spazio aggiuntivo avrà accesso. Per l'individuazione dei nuovi stalli è ammesso un modesto rimodellamento del terreno, per quanto necessario a regolarizzare le superfici da destinare alla sosta, che saranno mantenute permeabili e dotate di alberature per l'ombreggiatura e di ambientazione.

Area di Intervento (ST): 2.205 mq.

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico *Zona dell'abitato e terreno adiacente nel comune di Colle Val d'Elsa* (ID 9052252 – D.M. 04/02/1966; G.U. 55 del 1966);

aree sensibili di classe 2, in parte, per le quali valgono le norme di tutela degli acquiferi del PTCP.

6. Ampliamento del parcheggio del campo sportivo (OP01.02)

Il progetto prevede il potenziamento del parcheggio a raso a servizio di Colle Alta e del centro del capoluogo, Le superfici da destinare alla sosta saranno sistemate con pavimentazioni permeabili o semipermeabili e dotate di alberature per l'ombreggiatura e di ambientazione.

Area di Intervento (ST): 3.520 mq.

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico *Zona dell'abitato e terreno adiacente nel comune di Colle Val d'Elsa* (ID 9052252 – D.M. 04/02/1966; G.U. 55 del 1966);

fascia di rispetto e tutela assoluta corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico (art. 96 R.D. 523/1904), riferito al breve tratto che intercetta l'area all'estremità nord-ovest.

Art. 124 Area soggetta a trasferimento di Superficie Edificabile, piazza Arnolfo, via R. Bilenchi (ATc01.01)

1. Il progetto prevede il trasferimento delle capacità edificatorie attribuite all'area dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica AT PA3 e la contestuale sistemazione degli spazi aperti tra piazza Arnolfo e via Bilenchi, accanto

all'edificio della vecchia stazione ferroviaria, come piazza pedonale pubblica, in continuità con la piazza storica e con le aree di uso collettivo di più recente realizzazione, oltre al collegamento con il parcheggio sotterraneo.

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): 810 mq.

3. Compensazione urbanistica:

- Superficie edificabile (SE) da trasferire nell'area di "atterraggio" ATa02.02 (Fabbrichina), come disciplinato all'art. 119 delle presenti Norme, pari a 900 mq. con destinazione per attività direzionali e di servizio e 625 mq. a destinazione residenziale;
- Superficie edificabile (SE) da trasferire nell'area di "atterraggio" ATa04.08 a Spedaletto, come disciplinato all'art. 143 delle presenti Norme, pari a 625 mq. con destinazione residenziale.

4. Modalità di attuazione: opera pubblica.

5. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico *Zona dell'abitato e terreno adiacente nel comune di Colle Val d'Elsa* (ID 9052252 – D.M. 04/02/1966; G.U. 55 del 1966);
- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, comma 1 lett. c (acque), in parte;
- grado 5 di rischio archeologico, riferito ad aree con presenza archeologica nota con accuratezza topografica che derivi da scavi archeologici, ricognizioni di superficie, aereo-fotointerpretazione, prospezioni geofisiche o qualsiasi altra tecnica di telerilevamento, dotata di coordinate spaziali ben definite se non addirittura caratterizzata da emergenze architettoniche più o meno evidenti anche se non soggette a vincolo archeologico.

6. Disposizioni specifiche: –

Art. 124 bis Riqualificazione in via R. Bilenchi (AT01.02)

1. Il progetto prevede la riqualificazione dell'area, recuperando l'edificio di valore storico documentale e riconvertendo gli altri fabbricati a destinazione residenziale e/o per attività direzionali e di servizio, integrando contestualmente le dotazioni pubbliche e di uso collettivo.

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): 1.025 mq.

Superficie edificabile (SE) massima (da demolizione e ricostruzione): 350 mq.

numero alloggi massimo: 4

numero piani fuori terra massimo: 3, oltre ad eventuale basamento seminterrato per allineare la quota del piano terra a quella di via Bilenchi

Indice di Copertura massimo: 40%

opere ed attrezzature pubbliche:

- realizzazione e cessione di una fascia per l'allargamento dello spazio pedonale su via Bilenchi per almeno 100 mq.

3. Modalità di attuazione: progetto unitario convenzionato

4. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico *Zona dell'abitato e terreno adiacente nel comune di Colle Val d'Elsa* (ID 9052252 – D.M. 04/02/1966; G.U. 55 del 1966);
- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, comma 1 lett. c (acque).

5. Disposizioni specifiche:

Il nuovo volume dovrà essere configurato in relazione all'edificio esistente su via Bilenchi, evitando la completa occlusione del varco verso il fiume e la campagna oltre l'Elsa, anche per valorizzare gli edifici di antica formazione a sud del comparto e lo stesso fabbricato da recuperare compreso nell'intervento, posto a sud-est, al quale è attribuita la disciplina di intervento di tipo 3 (t3), con destinazione a residenza.

Art. 124 ter Recupero e riqualificazione in via Beltramini, via Usimbardi, via delle Casette (AT01.03)

1. Il progetto prevede il recupero del Palazzo Branconi, attualmente dismesso, con eliminazione delle superfetazioni nella corte interna e riconfigurazione del volume, di più recente costruzione, su via delle Casette.

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): 550 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: –

numero alloggi massimo: 7

numero piani fuori terra massimo: 3 per il volume su via delle Casette; come esistente, salvo altezze maggiori per il blocco scale/ascensore, per Palazzo Branconi

Indice di Copertura massimo: –

opere ed attrezzature pubbliche: –

3. Modalità di attuazione: intervento diretto

4. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico *Zona dell'abitato e terreno adiacente nel comune di Colle Val d'Elsa* (ID 9052252 – D.M. 04/02/1966; G.U. 55 del 1966);
- grado 5 di rischio archeologico (in parte marginale), riferito ad aree con presenza archeologica nota con accuratezza topografica che derivi da scavi archeologici, ricognizioni di superficie, aereo-fotointerpretazione, prospezioni geofisiche o qualsiasi altra tecnica di telerilevamento, dotata di coordinate spaziali ben definite se non addirittura caratterizzata da emergenze architettoniche più o meno evidenti anche se non soggette a vincolo archeologico.

L'immobile è stato sottoposto alla verifica di interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'art. 12 del D.lgs.42/2004; a seguito della procedura di accertamento dei requisiti da parte delle Soprintendenze competenti con nota prot. 14028 del 09/11/2009 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana è stato comunicato che l'immobile non rientra tra i beni di cui all'art. 10, comma 1, del D.lgs. 42/2004.

5. Disposizioni specifiche:

Al Palazzo Branconi (edificio 01), con destinazione per attività direzionali e al piano terra e residenza ai piani superiori, è attribuita la disciplina di intervento di tipo 4 (t4). I prospetti su via Beltramini e via Usimbardi dovranno essere mantenuti inalterati fatte salve eventuali modifiche finalizzate alla ricomposizione dell'unitarietà della facciata e al miglioramento dei parametri igienico-sanitari (sempre nel rispetto della partitura principale originale) e con possibilità di evidenziazione del piano terra come basamento dell'edificio tramite marcapiano e materiali di finitura. Per i collegamenti verticali è consentita la realizzazione di un volume esterno alla sagoma esistente, da localizzare all'interno della corte (B).

L'intervento prevede contestualmente la demolizione di tutti i fabbricati e manufatti a un livello presenti nella corte (A) che dovrà essere riqualificata; è ammesso l'uso come spazio per la sosta stanziale, con accesso carrabile da via delle Casette e/o via Beltramini, con eventuale parziale abbassamento di quota per raccordare la differenza di quota tra le due strade.

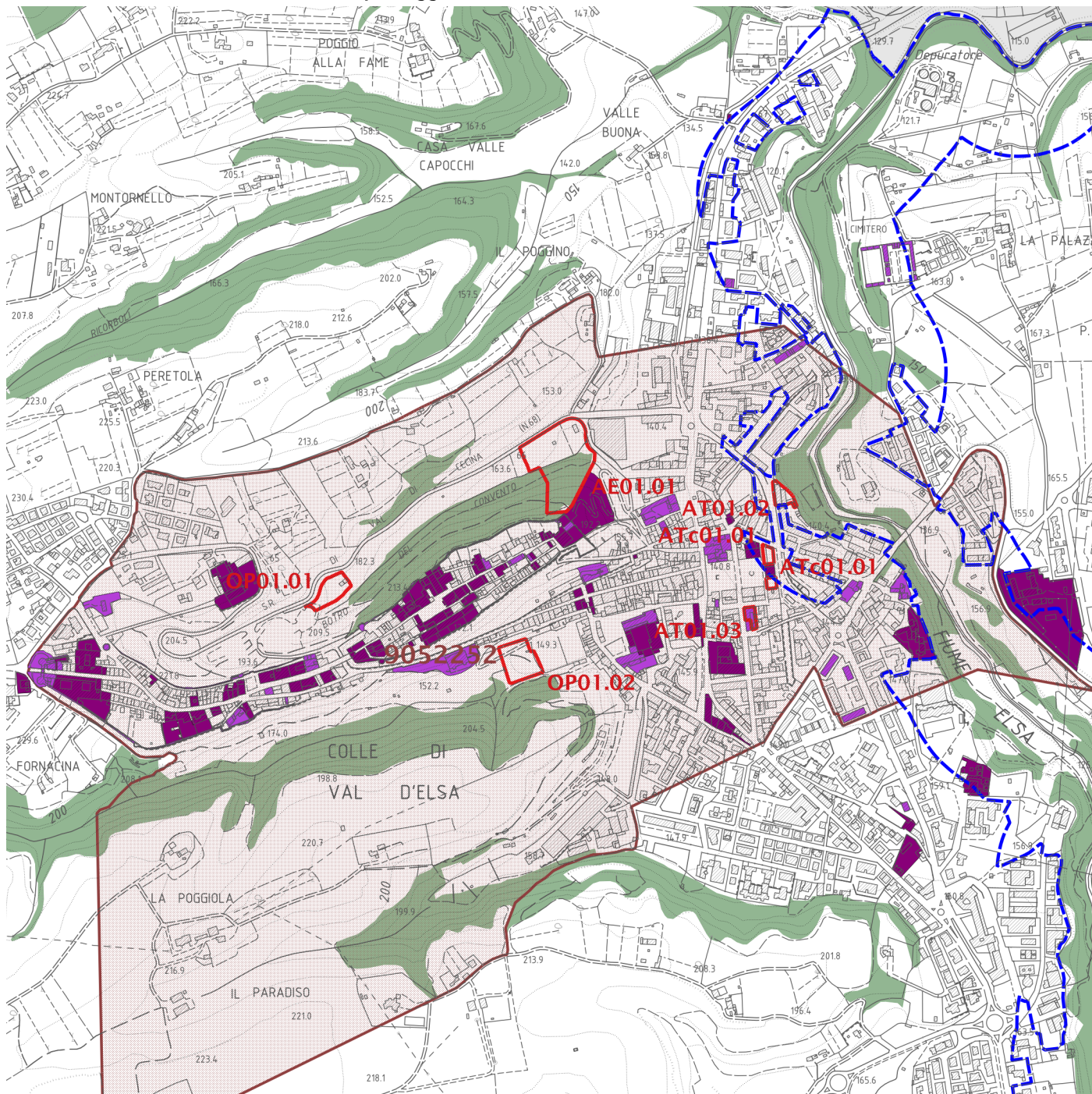
All'edificio su via delle Casette (02) è attribuita la disciplina di intervento di tipo 5 (t5), con ricomposizione dei volumi esistenti, privi di valore storico documentale, e realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica disposto su 3 piani (per una SE complessiva non superiore a 110 mq.), mantenendo l'allineamento sulla via.





estratti dalla tavola di progetto del Piano Operativo (scala originaria 1:2.000)





Schede di approfondimento

L'intervento **AE01.01** prevede l'ampliamento del Parco di Bacio, a comprendere tutta la fascia verde tra il centro antico e via Livini-viale della Rimebranza, sul versante nord. L'area, totalmente inediticata, è per la maggior parte alberata, dove il pendio è più forte, verso le mura, con qualche residua traccia di coltivazioni nella zona pianeggiante, al piede della collina, lungo il Borro del Convento.

Come nel Parco esistente, il progetto sarà orientato a tutelare la caratterizzazione attuale, con minime opere finalizzate a rendere accessibile l'area, comunque destinata principalmente a una fruizione pedonale, anche come passeggiata di collegamento tra Colle Alta e Colle Bassa.

Al precedente si collega l'intervento **OP01.01** che consiste nell'ampliamento del parcheggio di Bacio, prolungando gli spazi per la sosta carrabile a raso nella fascia pianeggiante che costeggia il Borro del Convento. Si tratta di terreni non coltivati, dove non sono presenti elementi vegetazionali di pregio.

L'idea è di regolarizzare il terreno, a partire da un tracciato esistente sterrato, mantenendo la permeabilità del suolo e introducendo alberature per l'ombreggiamento e l'ambientazione.



scorci del parco di Bacio



il parcheggio a raso esistente e l'area destinata all'ampliamento

L'intervento **OP01.02** riguarda invece l'ampliamento del parcheggio del campo sportivo (o meglio dell'ex campo sportivo) alla base del versante sud del centro antico, utilizzando un'area inediticata oggi incolta e in stato di abbandono. È uno spazio racchiuso, a valle della cortina edilizia di via Matteotti, poco esposto e non visibile dalla città murata.



viste dello stato attuale dell'area (in alto); il parcheggio esistente (in basso a sinistra) e il percorso di Solatio, al margine nord dell'area (a destra)

L'intervento **ATc01.01** interessa due aree poste accanto all'edificio della vecchia stazione, tra via Bilenchi e piazza Arnolfo, dove il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica AT PA3 prevedeva la nuova edificazione, con destinazione residenziale e per attività direzionali. Il Piano Operativo prevede invece il trasferimento delle potenzialità edificatorie in altre aree, ritenute più adeguate e compatibili, destinando invece gli spazi ineditati a fianco dell'ex stazione a piazza, valorizzando ulteriormente il ruolo centrale della zona e integrando il tessuto di matrice storica con gli insediamenti recenti. La parte a sud dell'ex stazione è già di fatto utilizzata come spazio pedonale, a "introduzione" della piazza storica, mentre quella a nord è completamente inutilizzata e da riqualificare.



lo spazio ineditato a nord della stazione e quello a sud

L'intervento **AT01.02** prevede la riqualificazione di un'area attualmente in stato di abbandono su via Bilenchi, lungo il fondo valle dell'Elsa, con destinazione residenziale e/o per attività direzionali e di servizio, portando a completamento il rinnovamento di una importante parte di città.

Nell'area sono presenti nella parte verso il fiume un edificio di antica formazione e di interesse architettonico e documentale (ex fienile con aperture con grigliato in laterizio), che sarà oggetto di recupero con un intervento di conservazione (con disciplina di intervento di tipo 3), e verso la strada un fabbricato a un solo livello a carattere produttivo, non di valore, per il quale si prevede la demolizione con contestuale ricostruzione di un nuovo, diverso volume, di massimo tre piani fuori terra oltre a un eventuale basamento seminterrato per allineare la quota del piano terra a quella di via Bilenchi. Il nuovo volume dovrà relazionarsi con gli edifici su via Bilenchi, di matrice storica o recenti, compreso quello progettato da Michelucci che si trova poco lontano, sul fronte opposto, ed evitare di chiudere completamente il varco verso il corso dell'Elsa e la percezione della campagna retrostante.



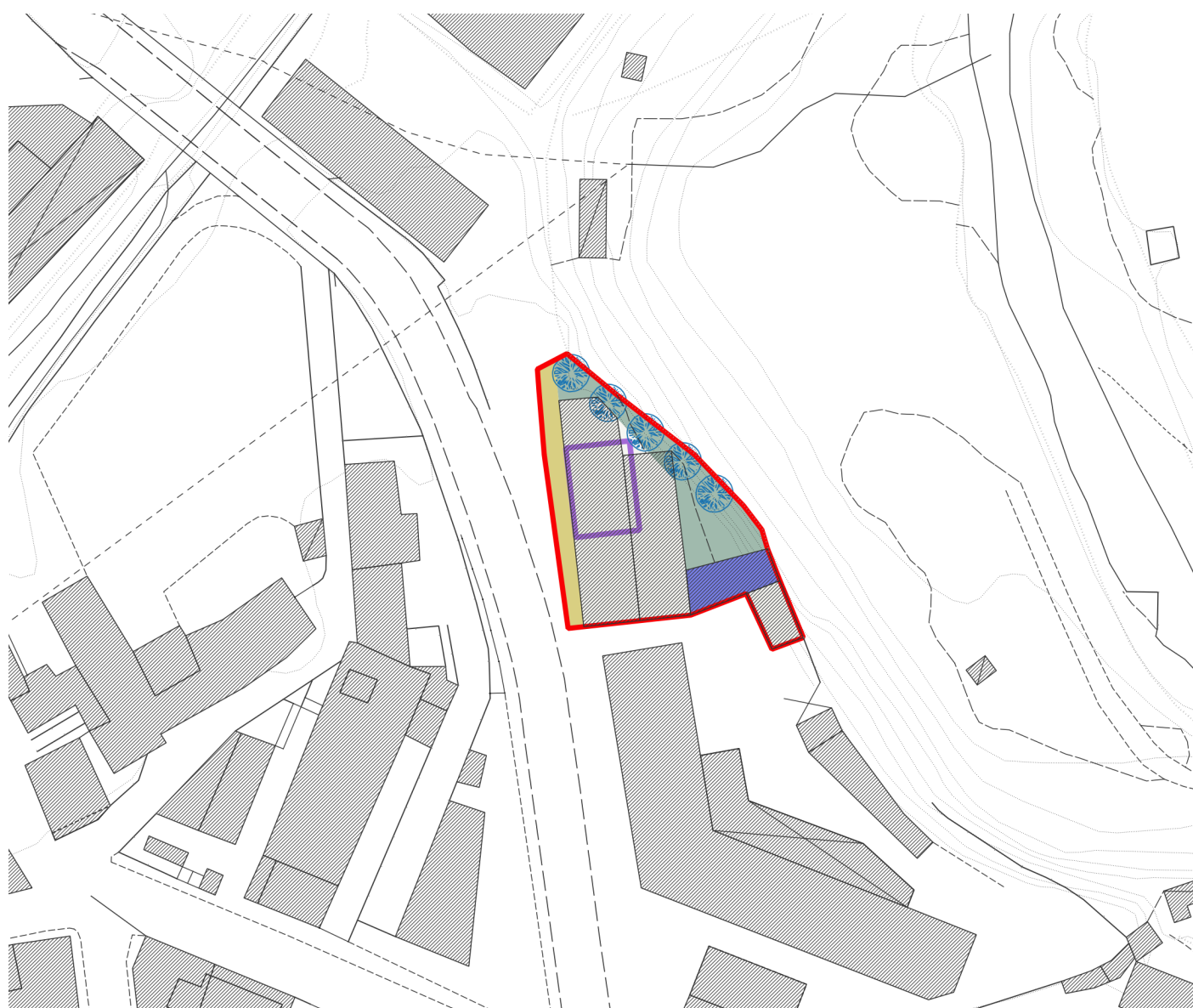
viste da via Bilenchi (in alto); sotto in piano il fabbricato oggetto di demolizione, sul retro l'edificio da conservare



l'edificio da conservare (visto da est), dall'esterno del comparto) e una vecchia immagine del fronte su via Bilenchi



fotoinserimento della proposta di intervento presentata in sede di osservazioni



schema di riferimento

- verde
- verde attrezzato e campi da gioco
- spazi pedonali
- percorsi ciclopedonali
- parcheggi a raso
- viabilità carrabile
- edifici esistenti da recuperare/riqualificare
- edifici esistenti da trasformare con mantenimento degli elementi di valore testimoniale
- alberature e filari
- sedimi dei nuovi edifici

L'intervento **AT01.03** prevede il recupero della parte ovest dell'isolato compreso tra via Beltramini, via Usimbardi, via delle Casette e in particolare di Palazzo Branconi, oggi dismesso.

L'immobile è stato sottoposto alla verifica di interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'art. 12 del D.lgs.42/2004 dalla quale non è risultato tra i beni culturali oggetto di specifica tutela ai sensi del Codice ma riveste comunque un valore storico documentale importante, anche per l'appartenenza al tessuto di antica formazione che connota l'area centrale di Colle Bassa.

Il progetto prevede in sostanza il recupero della cortina edificata nelle porzioni di più antica formazione e di più rilevante valore, riconfigurando invece il fronte su via delle Casette, di più recente costruzione e, soprattutto, eliminando le superfetazioni e i fabbricati privi di valore che nel tempo sono andati quasi a saturare la corte interna.



vista aerea da nord (in primo piano Palazzo Branconi) e da sud (in primo piano il fronte da riconfigurare e i fabbricati da demolire nella corte)



via Beltramini/via Usimbardi; via Usimbardi/via delle Casette



il fronte su via delle Casette; eschema delle demolizioni previste; fotoinserimento della proposta di intervento presentata in sede di osservazioni





sezione nord-sud e interni della corte nella soluzione progettuale proposta in sede di osservazioni



schema di riferimento

- verde
- verde attrezzato e campi da gioco
- spazi pedonali
- percorsi ciclopeditoni
- parcheggi a raso
- viabilità carrabile
- edifici esistenti da recuperare/riqualificare
- edifici esistenti da trasformare con mantenimento degli elementi di valore testimoniale
- alberature e filari
- sedimi dei nuovi edifici

Area urbana del Centro storico		
Verifica di coerenza con la Scheda d'ambito n. 9 Valdelsa		
Disciplina d'uso: obiettivi di qualità e direttive		
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, produttiva e commerciale) e il sistema collinare (a vocazione agricola, turistica e culturale)		
1.1	evitare ulteriore consumo di suolo e mitigare gli effetti negativi delle urbanizzazioni esistenti nei fondovalle del Fiume Elsa, del Virginio, del basso corso del T. Orme e del tratto del T. Pesa, 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 ineditati; 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, lungo la SR 68 (Via Volterrana), tra Colle Val d'Elsa e Campiglia, lungo la SP 1 e lungo la SP 27; • garantire che i nuovi interventi infrastrutturali lungo il raccordo autostradale Firenze-Siena nel tratto Poggibonsi-Colle Val d'Elsa e 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 e tratto del T. Pesa) e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale	coerente: gli interventi si collocano all'interno del tessuto edificato o a ridefinizione del suo margine, con contestuale riqualificazione degli spazi urbani e della fascia a contatto con l'ambito fluviale
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	non pertinente (non sono previste espansioni)
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;	coerente (v. 1.1)

	orientamenti: • favorire la continuità delle aree agricole e naturali perfluviali; • 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	coerente: gli interventi non interferiscono con la rete dei percorsi e con le visuali panoramiche
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	non pertinente
2.2	salvaguardare gli ambienti carsici della Collina Calcarea, con particolare riferimento alle aree ad ovest di San Gimignano e a sud di Colle Val d'Elsa (Montagnola senese), a cui soggiace un sistema di acquiferi di importanza strategica a livello regionale, evitando processi di impermeabilizzazione delle superfici di ricarica delle falde; orientamenti: • 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	non pertinente
2.3	salvaguardare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati sui versanti tra Pievescola e Collalto, nelle alte valli dei torrenti Casciani, Egola e Carfalo, nell'alto bacino dell'Era, anche attraverso il miglioramento della	non pertinente

	sostenibilità delle locali attività estrattive	
2.4	tutelare gli ecosistemi fluviali di maggiore interesse naturalistico con particolare riferimento all'ANPIL "Parco fluviale dell'alta Val d'Elsa", all'alto corso del fiume Cecina, ai torrenti Sellate, Foci, Carfalo (ANPIL "Alta Valle del Torrente Carfalo") e a tratti dei corsi dei torrenti Pesa, Virginio, Orme ed Egola, ai borri situati nell'alto bacino dell'Era, al Botro del Conio e quelli che scendono dai rilievi di Castelvechio e San Gimignano, quali i borri delle Terribbie, degli Imbotroni e di Castelvechio, nonché alle piccole aree umide naturali presenti lungo le sponde dei corsi d'acqua	non pertinente
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 e del Borro di Castelvechio, alla conservazione dei castagneti da frutto della Montagnola Senese e al miglioramento della qualità complessiva dei boschi di lano	non pertinente
2.6	tutelare le aree interessate da fenomeni di geotermalismo in particolare nelle zone di Gambassi Terme, lano e Gracciano (località Le Caldane)	non pertinente
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.		
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; orientamenti: tutelare le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità	coerente (v. 1.4)
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; orientamenti: 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	non pertinente
3.4	tutelare e salvaguardare l'integrità percettiva della "città turrita" di San Gimignano con le Torri e il Castello e i suoi rapporti figurativi con il paesaggio agrario circostante, in quanto testimonianza	non pertinente

	unica ed elemento fortemente identitario di eccezionale valore paesaggistico, conservandone lo skyline ed evitando lo scivolamento delle nuove espansioni lungo i pendii	
3.5	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	non pertinente
3.6	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 ai 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 ai morfotipi 16, 18, 20 e ai problemi di sistemazione su suoli contrastanti nei sistemi morfogenetici della Collina dei bacini neo-quaternari 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), con particolare riferimento al fondovalle a Nord-Ovest di Poggibonsi e ai territori agricoli di Colle Val d'Elsa e Casole d'Elsa (morfotipo 6)	non pertinente
3.7	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	non pertinente
3.8	nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore	non pertinente

	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	non pertinente

Ampliamento del Parco di Bacio (AE01.01) Ampliamento del parcheggio di Bacio (OP01.01) e del parcheggio del campo sportivo (OP01.02) Spazi aperti tra piazza Arnolfo e via Bilenchi (ATc01.01) Riqualificazione con parziale recupero di un complesso dismesso in via Bilenchi (AT01.02) Recupero di Palazzo Branconi (AT01.03)		
Verifica di coerenza con le prescrizioni della Scheda di vincolo “Zona dell’abitato e terreno adiacente nel comune di Colle Val d’Elsa” (ID 9052252 – D.M. 04/02/1966; G.U. 55 del 1966);		
Struttura idrogeomorfologica		
1.c.1	gli interventi sul reticolo idrografico sono ammessi a condizione che non compromettano l'integrità delle piane alluvionali e della vegetazione ripariale	non pertinente
Struttura ecosistemica/ambientale		
2.c.1	sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti	non pertinente
2.c.2	non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze)	non pertinente
2.c.3	non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia; eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde; detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti	non pertinente
2.c.4	non sono ammessi interventi in contrasto con le specifiche norme in materia (in riferimento all'ANPIL "Parco fluviale dell'alta Val d'Elsa")	non pertinente
Struttura antropica		
3.c.1	sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio	coerente: non ci sono interventi sul

	edilizio del centro storico di Colle Val d'Elsa e dell'intorno territoriale ad esso adiacente, a condizione che: - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - 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 mantenuti i percorsi interni ai parchi, giardini e alle sistemazioni delle pertinenze presenti lungo i tratti urbani sia nel loro andamento che nella finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro di Colle Val d'Elsa e le relative opere di arredo; - siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico; - 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; - nella realizzazione di recinzioni, tettoie, schermature, ecc. sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto; - l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici sulle coperture sia limitata esclusivamente ad ambiti non in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà dei manti di copertura del centro storico di Colle Val d'Elsa	patrimonio edilizio del centro storico anzi il trasferimento delle volumetrie originariamente previste accanto alla vecchia stazione (piazza Arnolfo) garantisce la massima tutela dell'impianto e del tessuto antico; l'ampliamento dei parcheggi previsti, posti al piede della collina che fa da basamento al nucleo antico, non interferiscono con la percezione della città e ne favoriscono la fruizione pedonale
3.c.2	per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti: - la conservazione della cinta muraria, dei suoi corredi funzionali e decorativi, attraverso la manutenzione delle cortine murarie, della vegetazione ed il recupero dell'integrità visiva delle mura; - 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 e compatibili con quelle originali del medesimo;	coerente: l'unico intervento che riguarda edifici di valore storico è il recupero di Palazzo Branconi (AT01.03), che prevede la valorizzazione delle parti antiche e soprattutto dei fronti che definiscono l'isolato, riqualificando contestualmente la corte interna, già oggetto di modifiche ed alterazioni, con l'eliminazione dei fabbricati e dei manufatti privi interesse storico

	- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie e 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); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico	documentale
3.c.3	gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità	coerente: gli interventi non interferiscono con la trama viaria storica, con le visuali né con l'accessibilità ai punti di belvedere
3.c.4	non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato	coerente: non sono previsti interventi esterni al territorio urbanizzato
3.c.5	gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento e protezione come muri a retta, muretti a secco) e i manufatti di corredo (tabernacoli, edicole, edifici per la manutenzione stradale) 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	non pertinente

	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 l'aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto	
3.c.6	gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia 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 della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli	non pertinente
3.c.7	gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);	non pertinente

	- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garage 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'edificio e con il contesto	
3.c.8	non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione	non pertinente
3.c.9	i nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificio 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	non pertinente
3.c.10	i nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita	non pertinente
3.c.11	non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate	non pertinente
Elementi della percezione		
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	coerente: gli interventi previsti non interferiscono con le visuali panoramiche
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	non pertinente
4.c.3	non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico	non pertinente

Verifica di coerenza con le prescrizioni per le aree tutelate per legge riferite a fiumi, torrenti, 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)		
8.3.a	fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che: 1 – non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica; 2 – non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali; 3 – non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili; 4 – non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico	coerente: l'intervento non interferisce con l'ambito di pertinenza fluviale e con l'accessibilità al corso d'acqua né ha diretta attinenza con i caratteri e i valori correlati al contesto fluviale; è prevista la riduzione della Superficie Coperta rispetto all'attuale ingombro dei fabbricati esistenti
8.3.b	le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico	non pertinente
8.3.c	gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: 1 – mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale; 2 – siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico; 3 – non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; 4 – non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario; 5 – non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui	coerente: l'intervento non interferisce con l'ambito di pertinenza fluviale o con visuali panoramiche di rilievo; si prevede il recupero dell'edificio di valore storico-documentale presente nell'area
8.3.d	le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a	non pertinente

	condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile	
8.3.e	le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura	non pertinente
8.3.f	la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate	non pertinente
8.3.g	non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All. B parte IV del D.lgs. 152/06); sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett. c) punti 2, 3, 4 e 5: - gli impianti per la depurazione delle acque reflue; - impianti per la produzione di energia; - gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione	non pertinente
8.3.h	non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche	non pertinente

Ampliamento del Parco di Bacio (AE01.01)		
Verifica di coerenza con le prescrizioni per le aree tutelate per legge riferite a 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)		
12.3.a	Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1 – non comportino l'alterazione significativa permanente, in	coerente: l'intervento è finalizzato esclusivamente a rendere l'area accessibile e fruibile pedonalmente in sicurezza come parco pubblico, in

	termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 2 – non modifichino i caratteri tipologici–architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle); 3 – garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.	continuità con la parte del versante nord già destinata a parco, sempre nell'ottica di massima tutela del “basamento” verde della città antica
12.3.b	Non sono ammessi: 1 – nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che “caratterizzano figurativamente” il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi planiziari e costieri” di cui all'Abaco regionale della Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi”, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile; 2 – l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.	coerente: non sono previste nuove edificazioni né l'introduzione di manufatti che possano interferire con visuali panoramiche di rilievo