

# Piano Strutturale

## Relazione di conformazione al PIT-PPR

ottobre 2021

con le modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni · settembre 2023

con le modifiche introdotte a seguito della Conferenza paesaggistica

ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR · gennaio 2024

**Comune di Colle di Val d'Elsa**





# Piano Strutturale

## progetto:

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Stefania Rizzotti, Idp studio

Massimiliano Rossi, Fabio Poggi, Davide Giovannuzzi, Mirko Frasconi, Laura Galmacci, ProGeo Engineering s.r.l.

Luca Moretti, Lorenzo Lari, Cooperativa Civile STP Soc. Coop

Leonardo Lombardi e Alberto Chiti Batelli, NEMO Nature and Environment Management Operators s.r.l.

Bianca Borri

Martina Romeo

Valentina Vettori

Andrea Debernardi con Chiara Taiariol e Lorena Mastropasqua, META s.r.l., per gli aspetti della mobilità

Maria Rita Cecchini per la Valutazione Ambientale Strategica

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: Alessandro Donati

Garante dell'informazione e della partecipazione: Francesco Manganelli

Responsabile del procedimento: Rita Lucci

## Comune di Colle di Val d'Elsa



<i>Perseguire gli obiettivi.....</i>	6
Obiettivi generali e direttive della disciplina generale.....	6
Obiettivi di qualità della disciplina d'ambito.....	8
Obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.....	8
Obiettivi con valore di indirizzo specifici per immobili ed aree di notevole interesse pubblico.....	12
Obiettivi specifici per le aree tutelate per legge.....	17
<i>Applicare gli indirizzi delle politiche e le direttive.....</i>	20
Indirizzi per le politiche nella scheda d'ambito.....	20
Direttive correlate a obiettivi di qualità d'ambito.....	21
Direttive per immobili ed aree di notevole interesse pubblico.....	24
Direttive della disciplina paesaggistica.....	33
<i>Rispettare prescrizioni e prescrizioni d'uso.....</i>	37
Prescrizioni per immobili ed aree di notevole interesse pubblico.....	37
Prescrizioni per le aree tutelate per legge.....	43
<i>Ricognizione dei beni paesaggistici.....</i>	47
<i>Aree tutelate per legge corrispondenti ai territori contermini ai laghi.....</i>	47
<i>Ricognizione dei corpi idrici non rinvenuti.....</i>	50
<i>Contesti fluviali.....</i>	52
<i>Ambito di pertinenza del centro antico di Colle.....</i>	54
<i>Beni culturali.....</i>	57

Il presente documento è redatto nell'ambito del procedimento di conformazione al PIT-PPR del nuovo Piano Strutturale del Comune di Colle di Val d'Elsa per esplicitare i criteri e le modalità di recepimento di obiettivi, indirizzi per le politiche e direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso.

Per gli approfondimenti svolti in relazione alle aree con decreto di vincolo si rinvia allo specifico Allegato.

## **Perseguire gli obiettivi**

### **Obiettivi generali e direttive della disciplina generale**

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" è *l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:*

- a la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;*
- b il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;*
- c la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;*
- d la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;*
- e il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.*

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio" è *l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. Tale obiettivo viene perseguito mediante:*

- a il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;*
- b il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;*
- c il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;*
- d la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;*
- e la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.*

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" è *la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre. Tale obiettivo viene perseguito mediante:*

- a la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;*
- b la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;*
- c la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;*
- d il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;*
- e il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;*
- f il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;*

- g lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;*
- h l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.*

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali" è la *salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico. Tale obiettivo viene perseguito mediante:*

- a il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;*
- b il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;*
- c prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;*
- d la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;*
- e la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;*
- f la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.*

Gli obiettivi generali e le direttive della disciplina generale sono posti alla base della metodologia di formazione del piano e della sua struttura; essi rappresentano il riferimento chiave per la definizione della parte statutaria (Parte II della normativa del PS), per quanto pertinente allo strumento di pianificazione territoriale.

Tali obiettivi, insieme alla visione al futuro per lo sviluppo sostenibile, guidano le strategie espresse nella Parte III della disciplina del PS.

## Obiettivi di qualità della disciplina d'ambito

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)*

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*

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.*

Il Piano Strutturale riconosce la struttura insediativa articolata in componenti differenziate e fortemente correlate al territorio e alla sua storia, dove gli elementi identitari del paesaggio agrario si integrano con quelli del paesaggio urbano costruito sulla risorsa acqua e sulle attività produttive. Il piano intende consolidare la struttura urbana valorizzando i diversi ruoli e le diverse caratteristiche delle parti che la compongono e riqualificando gli ambiti dismessi o sottoutilizzati, mettendo in evidenza l'elemento straordinario del fiume che attraversa la città e costituisce il fattore primario di connessione ecologica e di continuità con la rete ecologica generale e in particolare con le emergenze naturalistiche del territorio. Il PS riconosce e tutela l'articolata struttura della rete insediativa diffusa sul territorio, non appartenente agli ambiti urbani, composta da nuclei, aggregati e complessi edificati e da una maglia viaria fortemente legati alla morfologia del territorio, che ovviamente si rispecchia in differenti caratteristiche e dunque modi d'uso, determinando gradi di densità non omogenei - maggiore densità sull'altopiano, minore densità sulle pendici boscate -.

## Obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:

T.R.1 Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (isolato di via Martiri della Libertà, via Don Minzoni, via XXV Aprile) :

*Tutelare la struttura ad isolati, chiusi o semichiusi, incrementando nel contempo la dotazione e la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici e del verde urbano.*

- evitare a saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione
- evitare l'inserimento di architetture contemporanee fuori scala e monofunzionali
- mantenere e creare dei varchi nella cortina edilizia per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclo-pedonali, piazze, giardini, orti urbani, ecc.)
- progettare la "rete degli spazi pubblici", in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (marciapiedi, slarghi, parcheggi, ecc.) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo ciclo-pedonale.

T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto (tessuti e complessi di via XXV Aprile e di via Palestro, via Solferino e via Milazzo):

*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
- riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.

T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (via Diaz, via della Badia, Campolungo–Agrestino, via di Casa Bassa, Querciolaia, Gracciano, Borgonovo, Fornacina, Le Grazie ovest, Borgatello sud, Campiglia e Quartaia): *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 la rete degli 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 delle 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 rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere.*

T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (quartieri di Badia, Campolungo, Agrestone, via Volturno–via Montanara a Gracciano, Le Grazie sud):

*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/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani).*

T.R.5 Tessuto pavillonnaire (Le Grazie est, quartiere residenziale di Catarelli):

*Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.*

- *progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani*
- *utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica*
- *riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto*
- *dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.*

T.R.6 Tessuto a tipologie miste (Fabbrichina, Ferriera, Vallebona, Spuntone, viale dei Mille–Gore rotte, Molinuzzo, Selvamaggio):

*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).*

T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine (Ponte di Spugna, Agresto bruciato, via dell'Agrestino, Borgatello, Castel San Gimignano, Quartaia San Frediano):

*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 – Frange periurbane e città diffusa:

T.R.8 Tessuto lineare (Borgatello nord, Spedaletto):

*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 extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista:

T.R.11 Campagna urbanizzata (insediamento in località Ponte dell'Armi all'uscita Colle Nord del Raccordo Siena-Firenze, zona del Consorzio Agrario all'uscita Colle Sud del Raccordo Siena-Firenze, insediamento in Pian Senese località Podere San Pasquale):

*Bloccare la crescita del modello della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani.*

- *arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo*
- *promuovere progetti di polarizzazione urbana (spazi pubblici servizi) nei nuclei più densi e progetti di delocalizzazione degli edifici singoli sparsi nel tessuto rurale a carattere produttivo o residenziale, verso aree specialistiche e urbane (i capannoni delocalizzati nelle APEA; abitazioni in nuclei urbani da densificare)*
- *realizzare spazi pubblici e inserire servizi per la residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità*
- *utilizzare nei processi di trasformazione, recupero e riqualificazione edilizia forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente*
- *provvedere alla conservazione, recupero e restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e recuperare la continuità, anche visiva e percettiva, dei tracciati storici extra-urbani.*

### Tessuti della città produttiva e specialistica:

T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare (zona industriale e commerciale di Belvedere, zone industriali di San Marziale e Pian dell'Olmino, insediamento misto in Strada delle Lellere):

*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.).*

T.P.S.3 Insule specializzate (polo produttivo di Catarelli e impianti sportivi alla Badia, depuratore):

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

*Per le strutture esistenti:*

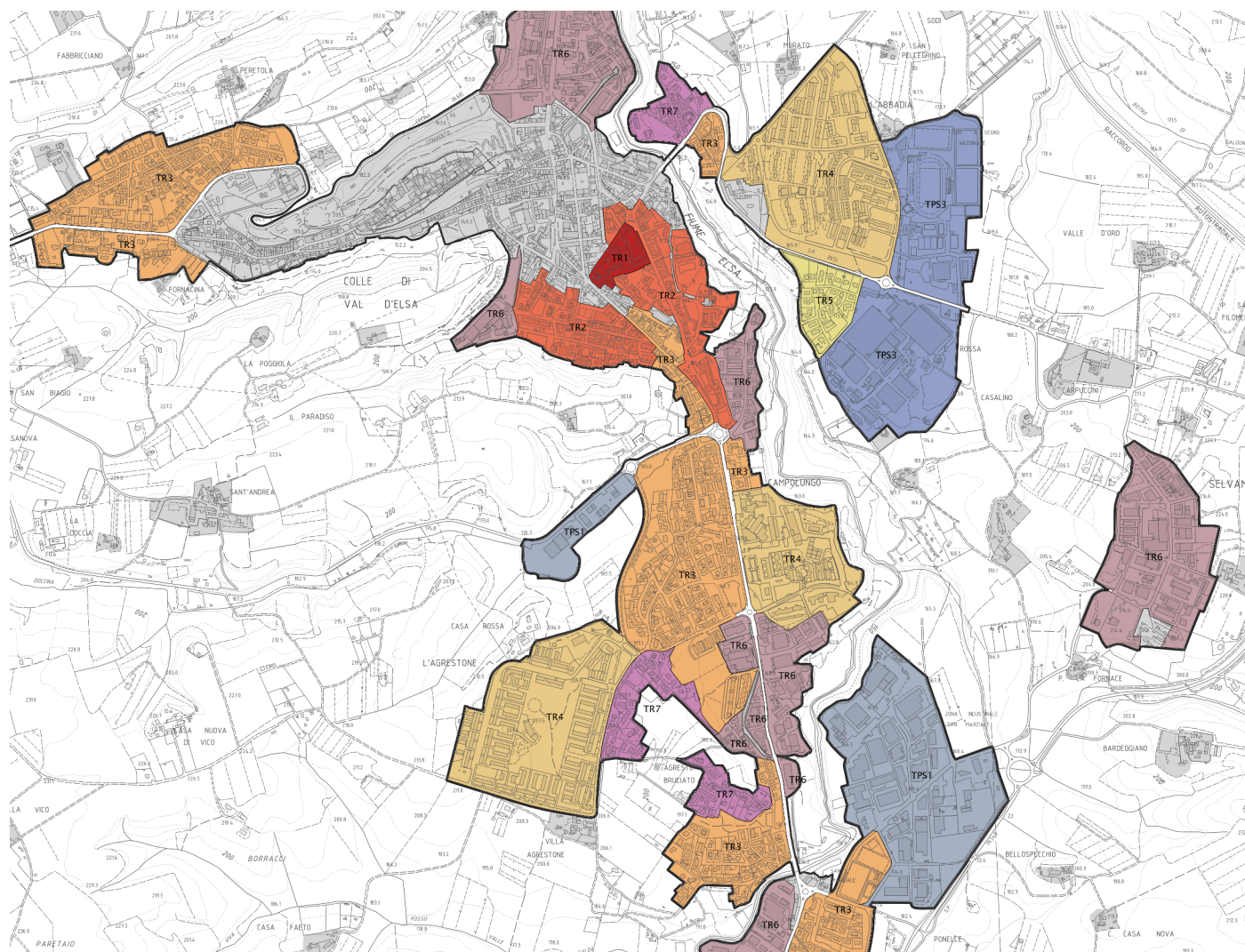
- *creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (riqualificare gli accessi alla città...)*
- *progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc.)*
- *mascherare con vegetazione idonea i margini e 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.*

Il Piano Strutturale recepisce gli obiettivi e li esplicita nel testo normativo (art. 33), riaggregandoli in parte, sulla base della rilettura dei morfotipi nello specifico territorio di Colle di Val d'Elsa, selezionando e dettagliando quanto più propriamente pertinente alle situazioni qui riconosciute. Va a questo proposito sottolineato come in questo territorio, grazie anche agli indirizzi impressi dagli strumenti urbanistici, i fenomeni della dispersione insediativa e dello sfrangiamento dei margini urbani risultino meno presenti, rendendo già chiaramente definito il limite tra città e campagna; in generale non si riscontrano situazioni ibride e incerte, così da rendere semplice anche la stessa

operazione di perimetrazione del Territorio Urbanizzato, che il piano conferma senza introdurre nuovi spazi. Il focus del piano è senz'altro sul recupero e sulla riqualificazione delle aree interne al perimetro urbano.



*morfotipi dell'urbanizzazione contemporanea con in nero il perimetro del Territorio Urbanizzato (estratto dal capoluogo)*

### **Obiettivi con valore di indirizzo specifici per immobili ed aree di notevole interesse pubblico**

A Colle di Val d'Elsa sono presenti due aree oggetto di specifico decreto di vincolo (art. 136 del Codice).

La prima è riferita prioritariamente a Colle alta, con l'insediamento di antica formazione allungato sullo stretto crinale con pendici scoscese e gli opposti versanti che risalgono più dolcemente, ma include anche la parte di matrice storica di Colle bassa incentrata su piazza Arnolfo fino a comprendere un tratto del fiume Elsa, fortemente inciso e stretto, e il ponte di Spugna. Le aree interessate dal vincolo sono dunque prevalentemente urbane, costituite per la maggior parte da tessuti antichi e consolidati con importanti eccezioni rappresentate ad esempio dalla zona della Fabbrichina e della Ferriera - luoghi emergenti della storia produttiva della città, sottoutilizzati e dismessi (a volte in condizioni di degrado) e spesso già in fase di riconversione - e dai margini del quartiere di Borgonuovo; le aree rurali sono limitate a due fasce che prospettano Colle Alta a nord e a sud, diversamente caratterizzate ma comunque non qualificate da insediamenti o sistemazioni agrarie tradizionali di particolare rilevanza, soprattutto a nord, vista l'influenza urbana.

Diverso il caso dell'area posta a sud del territorio comunale, che interessa l'ambito della Montagnola e un'ampia fascia lungo la Traversa Maremmana, seguendo il corso dell'Elsa, fino a comprendere l'intera zona industriale di Pian dell'Olmino. Quest'area di tutela, da leggere ovviamente insieme alla contigua area di vincolo posta in Comune di Monteriggioni, è invece riferita a un contesto prettamente rurale, privo di aree urbanizzate se si esclude la zona



industriale citata, caratterizzato da un insediamento di matrice storica piuttosto rarefatto, vista anche la significativa presenza di boschi, con significativi valori naturalistici collegati anche all'ambito fluviale.



“Zona sita nel territorio del comune di Colle Val d'Elsa (Siena), costituita dall'abitato e immediate adiacenze” (D.M. 04/02/1966 G.U. 55 del 1966):

*[...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la sua posizione sul dorsale della collina, per il suo inconfondibile profilo turrito, per la bellezza delle antiche strade che determinano valori ambientali veramente eccezionali, costituisce uno dei luoghi più famosi della provincia di Siena, presentando una mirabile fusione della natura con l'opera dell'uomo stratificata da secoli ed offrendo inoltre punti di vista e belvedere accessibili al pubblico dai quali si gode lo spettacolo delle sopracitate bellezze nonché dell'ampio panorama della campagna e delle colline circostanti; che alla salvaguardia dell'antico centro è strettamente connessa quella della parte bassa lungo la valle del fiume Elsa che presenta anch'essa rilevanti caratteri di valore ambientale e quadro naturale; e che il tutto infine forma un complesso panoramico di singolare bellezza godibile da numerosi punti di vista ed in particolare dal percorso della strada Siena - Volterra.*



#### Struttura idrogeomorfologica:

- *tutelare i caratteri geomorfologici del colle di matrice sabbioso-argillosa su cui si localizza il centro storico di Colle e i limitrofi ripiani collinari di matrice travertinosi;*
- *tutelare il fiume Elsa e gli ambiti ad esso contigui, con particolare attenzione alla conservazione delle piane alluvionali e alla vegetazione riparia non interagente con l'efficienza idraulica, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.*

#### Struttura ecosistemica/ambientale:

- *conservare le peculiari emergenze geomorfologiche e naturalistiche costituite da calanchi, balze e biancane;*
- *conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, prati, con presenza di elementi naturali e seminaturali);*
- *conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi;*
- *aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali;*
- *tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi;*
- *conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi dell'ANPIL "Parco fluviale dell'alta Val d'Elsa".*

#### Struttura antropica:

- *tutelare il centro storico di Colle Val d'Elsa 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 sommitale 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 di Colle Val d'Elsa 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 gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico (cinta muraria), architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale;*
- *garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità-riconoscibilità della forma della città storica di Colle Val d'Elsa, storico punto focale emergente dai ripiani alluvionali e travertinosi della Valdelsa, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;*
- *conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto;*
- *conservare, mantenendo inalterato il rapporto con la strada e con gli spazi circostanti, i corredi della rete locale, quali tabernacoli, edicole, edifici per la manutenzione stradale;*
- *tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica;*
- *tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenti.*

#### Elementi della percezione:

- *conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro di Colle Val d'Elsa dove la rilevanza paesistica del circuito murario e dei complessi monumentali trova il suo completamento nella collocazione sulla dorsale del colle su cui poggia e dall'incisione fluviale dell'Elsa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico (circuito murario, profilo turrato), l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento;*
- *conservare l'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse storico e di crinale.*

Gli obiettivi sono recepiti nella disciplina del PS in particolare nell'ambito più generale del progetto di tutela e valorizzazione dei tessuti e degli insediamenti di matrice storica, di pregio architettonico e di valore storico-documentale, così come delle viabilità fondativa e delle sistemazioni agrarie tradizionali. Per il centro storico di Colle, individuato come specifico elemento emergente della struttura insediativa, gli obiettivi sono perseguiti anche



attraverso la definizione dell'ambito di pertinenza e delle norme ad esso correlate (art. 27) e ancora nelle strategie della Parte III per l'Unità Territoriale Organica Elementare 1 - Centro storico (art. 57).





“Zona del versante ovest della Montagnola Senese sita nel comune di Colle Val d’Elsa” (D.M. 10/12/1975 G.U. 10 del 1976a):

*[...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai notevoli. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondovalle includono complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale determinando infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico. Anche la cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per sé opera d’arte nella natura per l’armonico snodarsi dei tracciati e, spesso per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate.*

Struttura idrogeomorfologica:

- *tutelare la configurazione geomorfologica del territorio;*
- *tutelare gli ambiti contigui al corso del Senna;*
- *conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall’insieme dei fenomeni carsici superficiali, insieme ai rilevanti valori paesistici che esprimono.*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *mantenere gli agroecosistemi e le attività agricole tradizionali;*
- *conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi;*
- *tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale;*
- *mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l’integrità degli ecosistemi fluviali e torrentizi;*
- *conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC n. 89 Montagnola Senese e dell’ANPIL “Parco fluviale dell’alta Val d’Elsa”.*

Struttura antropica:

- *tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici) ivi incluse e gli aggregati rurali (Collalto, Paurano, Partena, Verniano, ecc.), nonché l’intorno territoriale ad essi adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la leggibilità dell’impianto morfologico e i caratteri storico–architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l’integrità storico–culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria;*
- *tutelare le relazioni figurative tra gli insediamenti storici, conservando le relazioni (gerarchico–percettive) fra centri, nuclei, aggregati, edifici specialistici, ville, fattorie, castelli, pievi, edifici rurali, e viabilità storica, per l’alto valore storico e iconografico che questo territorio ancora esprime;*
- *garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la struttura morfologica e insediativa dei crinali nonché delle piane alluvionali dell’Elsa, storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;*
- *conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, ville–fattoria, fattorie fortificate, castelli (tra le quali Villa Bisciano, ecc.), e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché l’intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica delle ville;*
- *conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra le emergenze storico–architettoniche la viabilità storica e la campagna;*
- *conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai muri a secco che delimitano le carreggiate che tendono a qualificare l’identità e la riconoscibilità dei percorsi);*
- *mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con il sistema insediativo storico;*
- *tutelare il patrimonio rurale sparso di valore storico–tipologico nonché le relazioni spaziali–funzionali con le aree e gli spazi pertinentiali;*
- *tutelare gli agrosistemi delle pianure alluvionali e delle fasce pedecollinari;*
- *mantenere e recuperare le isole di coltivi.*

Elementi della percezione:

- *salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono in direzione dei ripiani dell'Elsa, Pian di Bufalaia, dei centri urbani di Colle e Casole d'Elsa, nonché dei rilievi boscati e del complesso morfologico strutturale della Montagnola Senese;*
- *conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali costituito da infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico e della caratteristica linea di stacco tra pianura e collina.*

Anche in questo caso gli obiettivi sono recepiti entro il più generale quadro di tutela e valorizzazione del territorio rurale e delle relative strutture costitutive.

Per entrambi gli ambiti soggetti a vincolo vanno considerate anche le ulteriori tutele di carattere paesaggistico (Capo II del Titolo VI), in particolare per i contesti fluviali e gli aspetti percettivi, ripresi anche negli approfondimenti specifici.

### **Obiettivi specifici per le aree tutelate per legge**

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):

- tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;*
- evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;*
- limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;*
- migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
- riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;*
- promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.*

Gli obiettivi sono perseguiti principalmente attraverso le discipline riferite alla struttura ecosistemica (Titolo III) e attraverso le norme riferite al sistema idrografico e ai contesti fluviali (Capo II del Titolo VI), nonché al reticolo idrografico superficiale (art. 5), oltre a quanto espresso all'art. 46 per gli ambiti tutelati. Per il corso del Fiume Elsa e per l'ambito circostante si rinvia anche ai contenuti della Parte III, per le strategie riferite al parco fluviale. Si rinvia inoltre alla relazione specialistica *Analisi delle strutture ecosistemiche e agroforestali e relative invarianti*.

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):

- migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;*
- tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;*
- tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;*
- salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*



- e *garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico –culturali ed estetico– percettivi;*
- f *recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;*
- g *contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati–pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro–silvo– pastorali;*
- h *promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico–artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;*
- i *valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.*

Gli obiettivi sono perseguiti principalmente attraverso le discipline riferite alla struttura ecosistemica (Titolo III), oltre a quanto espresso all'art. 47 per gli ambiti tutelati. Si rinvia inoltre alla relazione specialistica *Analisi delle strutture ecosistemiche e agroforestali e relative invarianti*.



Aree tutelate per legge riferite alle zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M del Codice):

- a *tutelare e valorizzare, compatibilmente con le esigenze di tutela, i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e il contesto di giacenza.*

SI17 · Zona comprendente la necropoli etrusca di Dometaia:

- 1 *conservare, al fine di salvaguardare l'integrità estetico–percettiva e storico–culturale, nonché la valenza identitaria del patrimonio archeologico e del contesto territoriale di giacenza:*



- *le reciproche relazioni figurative di tipo visivo e storico-culturale, tra la necropoli etrusca e il contesto paesaggistico di inserimento;*
- *la leggibilità delle permanenze archeologiche;*
- *l'invarianza della regola generatrice del sistema costituito dalla disposizione lungo entrambi i lati di un medesimo percorso viario;*
- *gli elementi costitutivi del patrimonio archeologico.*

Gli obiettivi sono recepiti all'art. 48 per gli ambiti tutelati, mentre per le emergenze archeologiche lo studio svolto in occasione della formazione del PS ha permesso di mettere a punto sia un quadro conoscitivo aggiornato per l'intero territorio comunale.

### Indirizzi per le politiche nella scheda d'ambito

Aree riferibili ai sistemi della Collina (su depositi neoguaternari con livelli resistenti CBLr, calcarea Cca, a versanti dolci sulle Unità Liguri CLVd, a versanti ripidi sulle Unità Liguri CLVr, a versanti dolci sulle Unità Toscane CTVd), della Collina dei bacini neo-quaternari (sabbie dominanti CBSa) e del Margine (margine inferiore MARi):

- 1 favorire nei sistemi di Collina dei bacini neo-quaternari e della Collina su depositi neo-quaternari 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 neoquaternari 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 e del Borro di Castelvecchio, al miglioramento dei castagneti da frutto della Montagnola Senese, 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:
  - (...);
  - 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, il centro antico di Poggibonsi con la Fortezza Imperiale, il centro antico di Colle Valdelsa;
- 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.*

Aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle (fondovalle FON, alta pianura ALP):

- 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, all'urbanizzazione lungo la SR 68 (Via Volterrana), tra Colle Val d'Elsa e Campiglia, lungo la SP 27, dove la zona industriale ha interessato una vasta area di pertinenza fluviale del torrente Foci;*
- 18 *favorire interventi volti a mitigare l'effetto barriera causato dalla presenza di rilevanti assi infrastrutturali, come nel tratto Poggibonsi-Colle Val d'Elsa o 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 e tratto del T. Pesa) 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 perifericali 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).*

Gli indirizzi sono recepiti trasversalmente nelle discipline del PS, sia nella parte statutaria che nella parte strategica, per quanto pertinente allo strumento di pianificazione territoriale. In particolare gli obiettivi 16, 17, 20 e 21 si traducono nell'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato che salvaguarda i varchi esistenti e nel privilegiare il recupero e la riqualificazione delle aree urbane dismesse o sottoutilizzate che sono prevalentemente poste in prossimità del corso dell'Elsa, allo stesso tempo promuovendo il potenziamento e l'estensione del parco fluviale.

### **Direttive correlate a obiettivi di qualità d'ambito**

Direttive obiettivo 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 inedificati;*

*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;*

*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;*

*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;*

*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.*

**Direttive obiettivo 2/**

*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;*

*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;*

- *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 sostenibilità delle locali attività estrattive;*
- *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;*
- *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;*
- *tutelare le aree interessate da fenomeni di geotermalismo in particolare nelle zone di Gambassi Terme, lano e Gracciano (località Le Caldane).*

#### Direttive obiettivo 3 /

- *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 riguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;*
- *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;*
- *tutelare e salvaguardare l'integrità percettiva della "città turrata" di San Gimignano con le Torri e il Castello e i suoi rapporti figurativi con il paesaggio agrario circostante, in quanto testimonianza unica ed elemento fortemente identitario di eccezionale valore paesaggistico, conservandone lo skyline ed evitando lo scivolamento delle nuove espansioni lungo i pendii;*
- *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;*
- *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 poderale e interpoderale, 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-quadernari a litologie alternate e della Collina su depositi neo-quadernari 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);*

- *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;*
- *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;*
- *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.*

Come per il punto precedente, anche queste direttive sono recepite trasversalmente nelle discipline del PS, sia nella parte statutaria che nella parte strategica, per quanto pertinente allo strumento di pianificazione territoriale, considerando che molti aspetti necessitano di misure ulteriori e/o settoriali (si veda ad esempio quanto attiene alla regolamentazione delle pratiche agricole, alla gestione forestale oppure alla manutenzione del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti). Anche in questo caso esse si traducono innanzitutto nell'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato, che salvaguarda i varchi esistenti e vieta la saldatura lungo le direttrici richiamate (come la Volterrana), e nel privilegiare il recupero e la riqualificazione delle aree urbane dismesse o sottoutilizzate che sono prevalentemente poste in prossimità del corso dell'Elsa, allo stesso tempo promuovendo il potenziamento e l'estensione del parco fluviale e la valorizzazione degli elementi e dei manufatti del sistema delle acque (opere idrauliche, opere, opifici andanti ad acqua...). Sono inoltre individuati e tutelati gli itinerari con valenza panoramica, insieme al riconoscimento della rete viaria di matrice storica, e il sistema insediativo di antica formazione, da salvaguardare nelle sue caratterizzazioni d'impianto, tipologiche e materiche/costruttive, con i relativi ambiti di tutela paesaggistica, mutuati dal PTC di Siena e implementati per il centro storico di Colle. Per quanto riguarda la struttura agraria oltre alle discipline del Titolo V delle norme del PS è utile riferirsi ai contenuti della relazione specialistica *Analisi delle strutture ecosistemiche e agroforestali e relative invarianti*.

### **Direttive per immobili ed aree di notevole interesse pubblico**

In riferimento alla "Zona sita nel territorio del comune di Colle Val d'Elsa (Siena), costituita dall'abitato e immediate adiacenze" (D.M. 04/02/1966 G.U. 55 del 1966):

#### Struttura idrogeomorfologica:

- *definire strategie, misure e regole volte a tutelare il colle di matrice sabbioso-argillosa su cui si localizza il centro storico di Colle e i limitrofi ripiani collinari di matrice travertinosa, mantenendone i caratteri morfologici, anche attraverso la messa in sicurezza;*
- *salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché le piane alluvionali e la vegetazione riparia esistente;*

#### Struttura ecosistemica/ambientale:

- *programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse e fitopatologie;*
- *individuare e tutelare gli spazi di pertinenza e le aree verdi presenti lungo i tratti urbani dei corsi d'acqua che attraversano l'abitato di Colle Val d'Elsa;*
- *riconoscere gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario;*
- *individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;*
- *riconoscere le aree di territorio agricolo e forestale che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche;*
- *garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;*
- *disincentivare eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti;*
- *assicurare la tutela dell'ANPIL "Parco fluviale dell'alta Val d'Elsa", anche mediante la realizzazione di un apposito regolamento di gestione (di competenza comunale);*

Struttura antropica:

- *individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il nucleo insediativo storico di Colle Val d'Elsa (matrice di insediamento) 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;*
- *riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del centro storico di Colle Val d'Elsa nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;*
- *individuare 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 centro storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio rurale circostante;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
  - *orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;*
  - *assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;*
  - *orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del centro storico di Colle Val d'Elsa, 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 contermina;*
  - *limitare i completamenti/espansioni edilizie orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva del centro storico di Colle Val d'Elsa, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;*
  - *orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali;*
  - *garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico di Colle Val d'Elsa;*
  - *assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso;*
  - *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;*
  - *impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;*

- *prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;*
- *riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
  - *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;*
  - *conservare e salvaguardare i resti la cinta muraria, i corredi funzionali e decorativi ad essa connessi;*
  - *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 garage, 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:*
  - *i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermina;*
  - *le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;*
  - *i coni e i bersagli visivi che si aprono verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
  - *privilegiare il recupero e completamento, limitando i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale che comportino l'aumento di consumo del suolo e del territorio agricolo;*
  - *limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;*
  - *incentivare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ed evitare che le espansioni degli insediamenti risultino concorrenziali rispetto alla riqualificazione dell'esistente;*
  - *garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;*
  - *impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;*
  - *evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;*
  - *mantenere le aree verdi con ruolo di filtro tra l'edificato (produttivo-residenziale) e le emergenze storiche;*
  - *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 inedificati 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;*
  - *garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;*
  - *migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;*
- *riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte (quali muri di contenimento e protezione come muri a retta, muretti a secco) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
  - *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;
- riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico e, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, on particolare riferimento a:
  - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);
  - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;
  - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;
  - gli assetti colturali;
- individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e di interesse storico);
- definire strategie, misure e regole /discipline volte a:
  - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;
  - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);
  - mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale di interesse storico);
  - mantenere nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale il mosaico agrario;
  - 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 insediamento (in particolare le case coloniche) 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 resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico;

#### Elementi della percezione:

- riconoscere:
  - 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, che si aprono verso Colle Val d'Elsa;
  - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario della Siena-Volterra, e all'interno del centro di Colle Val d'Elsa;
- definire strategie, misure e regole /discipline volte a:
  - salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico, impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo;
  - 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 extra–urbane 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 centro storico di Colle Val d'Elsa, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche;*
  - *regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;*
  - *privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.*

Quanto evidenziato nelle direttive trova riscontro in particolare nei contenuti dell'art. 45 *Beni paesaggistici – immobili ed aree di notevole interesse pubblico*, che è elaborato anche sulla base degli approfondimenti richiesti (v. Allegato), e dell'individuazione dell'ambito di pertinenza della città antica di Colle di Val d'Elsa, con riferimento agli articoli 26 e 27 delle norme del PS.

Preme in ogni caso sottolineare come per molti aspetti il piano faccia proprie le direttive individuate dalla Scheda di vincolo – così come gli obiettivi di tutela e le prescrizioni – non soltanto per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico, che interessano una parte limitata, ma più in generale per l'intero territorio comunale, complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici diffusi; tale impostazione informa sia la parte statutaria che la parte strategica del piano.

In riferimento alla "Zona del versante ovest della Montagnola Senese sita nel comune di Colle Val d'Elsa" (D.M. 10/12/1975 G.U. 10 del 1976a):

Struttura idrogeomorfologica:

- *individuare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e definire indirizzi e prescrizioni per la loro tutela e valorizzazione;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali;*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali;*
- *incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;*
- *garantire il mantenimento degli attuali rapporti tra i diversi usi del suolo, favorendo la permanenza delle coltivazioni tradizionali e disincentivando i processi di specializzazione intensiva;*
- *individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto interventi di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario;*
- *individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano;*
- *garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;*
- *incentivare la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo;*

- *disincentivare interventi di rimboschimento su ex aree agricole e incolti;*
- *mantenere il collegamento ecologico con l'adiacente ANPIL del Fiume Elsa;*
- *assicurare in relazione al SIR/SIC l'applicazione delle specifiche norme in materia;*

Struttura antropica:

- *riconoscere la struttura insediativa storica fondata sugli aggregati di Collalto, Paurano, Partena, Verniano, ecc..., i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e la rilevanza visiva e identitaria nel contesto paesaggistico con particolare attenzione ai nuclei, agli aggregati, alle emergenze architettoniche degli edifici specialistici e delle ville, e delle fattorie, all'edilizia di matrice rurale e alla viabilità storica e al sistema delle relazioni gerarchico-percettive che tra essi intercorrono;*
- *individuare anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, i nuclei e gli aggregati storici, riconoscendo il relativo intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area ad essi fortemente interrelata, sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;*
- *riconoscere le loro relazioni con il contesto paesaggistico;*
- *riconoscere le aree di margine;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
  - *tutelare i valori storici, morfologici, architettonici del sistema insediativo d'impianto storico, orientando le trasformazioni e i nuovi interventi alla conservazione di tali valori, e al mantenimento delle relazioni (gerarchico-percettive) tra gli insediamenti storici e fra di essi e il loro intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, anche al fine di una loro valorizzazione;*
  - *orientare gli interventi nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica degli insediamenti storici verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico;*
  - *orientare gli interventi alla trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio storico, verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, tipologici e cromatici coerenti con la tradizione storica dei luoghi, assicurando la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle loro aree di pertinenza, disciplinando anche la realizzazione di garage, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità e degli accessi, e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare inserimenti estranei alla tradizione dei luoghi;*
  - *garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo rispetto ai caratteri del sistema insediativo di carattere storico;*
  - *orientare gli interventi, nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica del nucleo storico, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;*
  - *evitare la monofunzionalizzazione di tipo turistico ed assicurare l'accessibilità ai luoghi storici d'incontro delle comunità, promuovendo la permanenza delle funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico che ne rafforzino il carattere identitario e favoriscano la fruizione collettiva da parte delle comunità locali;*
  - *assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso;*
  - *prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;*
  - *orientare le trasformazioni verso la riconoscibilità delle relazioni del sistema insediativo di impianto storico e il suo contesto paesaggistico;*
- *definire i margini degli insediamenti produttivi quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che nuove espansioni/addizioni erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore o le aree di pertinenza fluviale dell'Elsa;*

- *riconoscere gli elementi strutturanti il territorio dotati di identità storico culturale, ancora riconoscibili (trama viaria, patrimonio edilizio storico, manufatti, elementi 'identitari locali', matrice e regole insediative storiche) e le destinazioni d'uso con essi compatibili;*
- *limitare all'interno delle aree di massima visibilità trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;*
- *individuare le zone di compromissione non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso gli insediamenti storici e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine storica e degli elementi significativi del paesaggio circostante;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
  - *limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo integrità morfologica ed estetico percettiva, la qualità visiva dei paesaggi di crinale e di pianura;*
  - *contrastare espansioni in discontinuità con l'urbanizzazione di completamento ed evitare lo sfrangiamento e la dispersione di tessuti urbanizzati attraverso il recupero della forma compiuta;*
  - *impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;*
  - *evitare la formazione, in ambito extraurbano, di nuovi nuclei autonomi;*
  - *limitare all'interno delle aree di massima visibilità trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;*
  - *prevedere interventi di riqualificazione dei tessuti produttivi al fine di migliorarne l'impatto estetico-paesaggistico, assicurando il mantenimento delle aree ancora libere presenti;*
  - *assicurare il mantenimento delle aree ancora libere di pianura del fiume Elsa e che permettono la percezione dei luoghi, in particolare della linea di stacco tra la pianura dell'Elsa e il rilievo della Montagnola;*
- *riconoscere:*
  - *i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le emergenze storico-architettoniche (ville, ville-fattoria, fattorie fortificate, castelli, edifici specialistici, complessi e manufatti di valore storico architettonico e edilizia rurale storica), i parchi e i giardini di valore storico-paesaggistico;*
  - *gli ambiti di pertinenza paesaggistica delle ville (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;*
  - *individuare tali aree per gli edifici e i complessi monumentali, e nei casi in cui esse costituiscano riconosciuto valore paesaggistico percettivo del bene storico-architettonico al quale si riferiscono;*
  - *il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra i complessi padronali (ville, ville-fattoria, castelli,..), gli edifici rurali, la viabilità storica e la campagna;*
  - *gli elementi incongrui non correttamente inseriti nel contesto, che arrecano disturbo alla percezione dei beni;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
  - *orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici, identitari e appartenenti all'edilizia locale storica, con i manufatti ad essi collegati (es. per le ville cappelle, limonaie e altri annessi) e dei relativi parchi, orti e giardini storici; in ciò mantenendo la riconoscibilità delle relazioni tra i complessi padronali, la case coloniche, la viabilità storica e la campagna;*
  - *nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, orientare gli interventi che interessano manufatti e opere di valore storico, aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;*
  - *assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree pertinenziali, anche disciplinando la realizzazione di garage, tettoie, recinzioni e schermature, la*

- sistemazione della viabilità e degli accessi, e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare frammentazioni interne, cesure con il territorio agricolo ed inserimenti estranei alla tradizione dei luoghi;
- assicurare la conservazione di parchi e giardini storici, il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e dell'unitarietà di resedi, orti, aree di pertinenza originari o comunque storicizzati;
- incrementare il livello di qualità dove sussistono situazioni di degrado o elementi incongrui;
- assicurare l'accessibilità dei luoghi storici o che abbiano carattere identitario per le comunità locali;
- riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;
- definire strategie, misure e regole /discipline volte a:
  - 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;
- riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico e, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, on particolare riferimento a:
  - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);
  - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...) con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;
  - le aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica;
  - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;
  - gli assetti colturali;
  - all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco;
- individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e di interesse storico);
- individuare le formazioni forestali di origine artificiale realizzate su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario;
- definire strategie, misure e regole /discipline volte a:
  - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;
  - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);
  - mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);
  - garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità poderale e interpoderale;

- *mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico;*
- *individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano;*
- *evitare che la monofunzionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati e nuclei rurali inclusi i consistenti contesti agrari comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o fruizione pubblica del paesaggio;*
- *gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento ( piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria, ...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;*
- *mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico;*

#### Elementi della percezione:

- *individuare:*
  - *i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;*
  - *i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno dei nuclei insediati;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
  - *salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;*
  - *pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi 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;*
  - *regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;*
  - *privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo;*
  - *contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;*
  - *regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso... (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche).*

Si ribadisce quanto espresso per l'ambito soggetto a vincolo che riguarda l'abitato di Colle, rinviando nello specifico ai contenuti dell'art. 45 *Beni paesaggistici - immobili ed aree di notevole interesse pubblico*, che è elaborato anche sulla base degli approfondimenti richiesti (v. Allegato).

## Direttive della disciplina paesaggistica

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):

- a *individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;*
- b *riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;*
- c *riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;*
- d *individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;*
- e *tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;*
- f *garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;*
- g *tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;*
- h *tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;*
- i *promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;*
- l *contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;*
- m *favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;*
- n *realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;*
- o *promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.*

Vale anche in questo caso quanto sopra espresso per le aree soggette a vincolo per decreto: per molti aspetti il piano fa proprie le direttive individuate dalla Disciplina del PIT/PPR – così come gli obiettivi specifici e le prescrizioni – non soltanto per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ma più in generale per l'intero territorio comunale, complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici diffusi; tale impostazione informa sia la parte statutaria (compresa l'individuazione dei contesti fluviali di cui all'art. 52 delle norme del PS) che la parte strategica del piano.

Ad integrazione delle discipline dell'art. 8 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR si rinvia ai contenuti dell'art. 46 delle norme del PS.

In riferimento al punto a. si rinvia nello specifico al Titolo III *Patrimonio territoriale: struttura ecosistemica* e alla relazione specialistica *Analisi delle strutture ecosistemiche e agroforestali e relative invarianti*.

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):

*a riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:*

*1 – le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;*

*2 – le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:*

*– boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;*

*– boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;*

*– castagneti da frutto;*

*– boschi di altofusto di castagno;*

*– pinete costiere;*

*– boschi planiziari e ripariali;*

*– leccete e sugherete;*

*– macchie e garighe costiere;*

*– elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;*

*3 – i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia);*

*b definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

*1 – promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;*

*2 – promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;*

*3 – evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi;*

*4 – favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;*

*5 – tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;*

*6 – potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;*

*7 – incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:*

*– dei castagneti da frutto;*

*– dei boschi di alto fusto di castagno;*

*– delle pinete costiere;*

*– delle sugherete;*

*– delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;*

*8 – promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;*

*9 – perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.*

Vale anche in questo caso quanto sopra espresso per le aree soggette a vincolo per decreto: per molti aspetti il piano fa proprie le direttive individuate dalla Disciplina del PIT/PPR – così come gli obiettivi specifici e le prescrizioni – non soltanto per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ma più in generale per l'intero territorio comunale,



complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici diffusi; tale impostazione informa sia la parte statutaria che la parte strategica del piano.

Ad integrazione delle discipline dell'art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR si rinvia ai contenuti dell'art. 47 delle norme del PS.

In riferimento a entrambi i punti si rinvia nello specifico al Titolo III *Patrimonio territoriale: struttura ecosistemica* e alla relazione specialistica *Analisi delle strutture ecosistemiche e agroforestali e relative invarianti*.

Aree tutelate per legge riferite alle zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M del Codice):

*a favorire la fruizione pubblica delle aree archeologiche valutandone la sostenibilità in relazione alla rilevanza archeologica e ai valori identitari del bene e del contesto di giacenza, alla vulnerabilità di ciascun sito, alla possibilità di garantire l'accessibilità, la manutenzione e la sicurezza.*

SI17 · Zona comprendente la necropoli etrusca di Dometeia:

*1 riconoscere e tutelare la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri geo-morfologici, culturali, storici, estetico-percettivi;*

*3 riconoscere e tutelare l'integrità dei cono visivi verso la necropoli etrusca e da questa verso il paesaggio circostante;*

*4 tutelare la consistenza materiale e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di sedime, al fine di salvaguardarne l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria;*

*5 conservare e valorizzare i percorsi e le permanenze della viabilità antica di epoca etrusca e dei segni che costituiscono valore culturale particolarmente significativo per la storia del popolamento antico, dell'organizzazione territoriale e dello sfruttamento delle risorse locali (percorsi, tombe, ...);*

*6 individuare gli eventuali interventi non correttamente inseriti nel contesto e gli elementi di disturbo delle visuali da e verso il patrimonio archeologico, al fine di orientare e promuovere azioni di riqualificazione paesaggistica;*

*7 individuare le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra patrimonio archeologico e contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità;*

*8 evitare gli interventi di trasformazione territoriale che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato;*

*9 individuare, tutelare e valorizzare i tracciati panoramici, i principali punti di vista e le visuali da/verso i beni archeologici;*

*10 pianificare e razionalizzare i tracciati delle infrastrutture o degli impianti tecnologici, non diversamente localizzabili (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, elettrodotti...) al fine di garantire la conservazione materiale dei beni archeologici e minimizzare l'interferenza visiva con detti beni e il contesto paesaggistico di giacenza, anche mediante soluzioni tecniche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e permettano la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;*

*11 individuare e pianificare le trasformazioni della componente vegetale, nel caso in cui possano incidere sull'immagine consolidata dei luoghi (ad esclusione di quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola) o sulla conservazione della stratificazione archeologica;*

*12 individuare e pianificare, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, le eventuali aree all'interno della zona dove, per gli interventi che comportino opere di scavo, la sopra citata Soprintendenza potrà motivatamente prescrivere al committente indagini archeologiche preventive; in caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli artt. 95 e 96 del medesimo D.lgs.*

*13 escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi o l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate possano compromettere le relazioni figurative/interrelazioni tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza, la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema, nonché le visuali dell'insieme e la relativa godibilità; l'attività estrattiva, laddove possibile, dovrà privilegiare l'eventuale estrazione di materiali ornamentali; l'ampliamento di siti esistenti*

*dovrà essere funzionale al ripristino e/o alla adeguata sistemazione paesaggistica dei luoghi; qualora siano presenti cave dismesse, gli interventi di recupero ambientale dovranno garantire la conservazione del patrimonio archeologico, del contesto di accoglienza e delle relative relazioni figurative/interrelazioni, nonché la salvaguardia del sistema.*

Ad integrazione delle discipline dell'art. 15 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR e della Scheda SI17 dell'Allegato H si rinvia ai contenuti dell'art. 48 delle norme del PS, oltre che alla relazione specialistica a cura di Archeòtipo s.r.l.

**Prescrizioni per immobili ed aree di notevole interesse pubblico**

In riferimento alla "Zona sita nel territorio del comune di Colle Val d'Elsa (Siena), costituita dall'abitato e immediate adiacenze" (D.M. 04/02/1966 G.U. 55 del 1966):

Struttura idrogeomorfologica:

- *gli interventi sul reticolo idrografico sono ammessi a condizione che non compromettano l'integrità delle piane alluvionali e della vegetazione ripariale;*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *sono da escludere eventuali interventi di riforestazione su aree agricole e incolti;*
- *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 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;*

Struttura antropica:

- *sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio 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;*
- *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;*
- *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;*
- *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 coni e 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;*
- *non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;*
- *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 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;*
- *gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:*
  - *garantiscono l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, 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 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;*

*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);*
- *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'edificato e con il contesto;*

*i nuovi edifici rurali a carattere residenziale devono essere realizzati:*

- *in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;*
- *privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento;*

*i nuovi annessi agricoli devono essere 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 sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;*

#### Elementi della percezione:

- *gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;*
- *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 sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.*

Fermo restando quanto già più volte sottolineato in merito al recepimento da parte del PS di obiettivi, direttive e prescrizioni per molti aspetti non soltanto per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico, che interessano una parte limitata, ma più in generale per l'intero territorio comunale, complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici diffusi, e ad un'impostazione della struttura del piano sia per la parte statutaria sia per la parte strategica in coerenza a tali disposizioni, le prescrizioni trovano riscontro in particolare nei contenuti dell'art. 45 *Beni paesaggistici - immobili ed aree di notevole interesse pubblico.*

In riferimento alla “Zona del versante ovest della Montagnola Senese sita nel comune di Colle Val d’Elsa” (D.M. 10/12/1975 G.U. 10 del 1976a):

Struttura ecosistemica/ambientale:

- sono da escludere eventuali interventi di riforestazione su aree agricole e incolti;
- 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 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;

Struttura antropica:

- sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio insediativo storico dei centri, nuclei e aggregati, e dell’intorno territoriale ad essi adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, a condizione che:
  - 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;
  - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso all’insediamento storico;
  - in presenza di resedi originari o comunque storicizzati, sia mantenuta l’unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali o pavimentazioni non omogenee, e siano conservati i manufatti accessori di valore storico-architettonico;
  - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);
  - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico e le relative opere di arredo storico;
  - siano conservati i valori identitari dello skyline dell’insediamento storico;
  - sia conservata l’integrità delle cinte murarie e dei corredi funzionali e decorativi;
  - sia garantita la leggibilità dell’impianto storico e il suo grado di rilevanza visiva all’interno del contesto paesaggistico;
  - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l’integrità della percezione visiva da e verso l’insediamento storico e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;
- gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
  - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
  - siano coerenti con i caratteri morfologici del paesaggio, non compromettano la percettibilità ed accessibilità;
  - rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;
  - mantengano l’accessibilità ai luoghi pubblici o di uso pubblico da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;

- sia assicurata l'armonia per forma, dimensione, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia assicurata qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- non sono ammesse previsioni nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
- non sono ammessi nuovi interventi di urbanizzazione o di aumento dell'impermeabilità dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale;
- per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:
  - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i caratteri storici, con i valori espressi dall'edilizia locale e con la tipologia storica di riferimento;
  - il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere, e in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;
  - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotte, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi;
  - il recupero e il mantenimento della viabilità storica;
- 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;
- 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 l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;
  - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;
  - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) 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 naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
- gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- *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 interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;*
- *non sia compromessa l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);*
- *siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli;*
- *gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:*
  - *siano mantenuti i caratteri morfologici, tipologici e architettonici con particolare riferimento all'edilizia rurale storica, siano utilizzate di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti i valori espressi dall'edilizia locale;*
  - *venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria, ...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;*
  - *sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);*
  - *nella realizzazione di tettoie, recinzioni, 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'edificato e con il contesto;*
- *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;*
- *non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;*
- *i nuovi edifici rurali a carattere residenziale devono essere realizzati:*
  - *in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;*
  - *privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento;*
- *i nuovi annessi agricoli devono essere 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;*
- *nella progettazione delle cantine devono essere evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, i piazzali di pertinenza devono essere 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;*

Elementi della percezione:

- 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;*
- 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 sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;*
- nella realizzazione di recinzioni, tettoie, schermature, ecc. deve essere garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto.*

Fermo restando quanto già più volte sottolineato in merito al recepimento da parte del PS di obiettivi, direttive e prescrizioni per molti aspetti non soltanto per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico, che interessano una parte limitata, ma più in generale per l'intero territorio comunale, complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici diffusi, e ad un'impostazione della struttura del piano sia per la parte statutaria sia per la parte strategica in coerenza a tali disposizioni, le prescrizioni trovano riscontro in particolare nei contenuti dell'art. 45 *Beni paesaggistici - immobili ed aree di notevole interesse pubblico.*

### **Prescrizioni per le aree tutelate per legge**

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):

- 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;*
- 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;*
- 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;
- 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 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

Fermo restando quanto già più volte sottolineato in merito al recepimento da parte del PS di obiettivi, direttive e prescrizioni per molti aspetti non soltanto per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico, che interessano una parte limitata, ma più in generale per l'intero territorio comunale, complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici diffusi, e ad un'impostazione della struttura del piano sia per la parte statutaria sia per la parte strategica in coerenza a tali disposizioni, le prescrizioni trovano riscontro in particolare nei contenuti dell'art. 46 delle norme del PS.

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):

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 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 modificchino 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;

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 planiziarie e costiere "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.

Fermo restando quanto già più volte sottolineato in merito al recepimento da parte del PS di obiettivi, direttive e prescrizioni per molti aspetti non soltanto per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico, che interessano una parte limitata, ma più in generale per l'intero territorio comunale, complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici diffusi, e ad un'impostazione della struttura del piano sia per la parte statutaria sia per la parte strategica in coerenza a tali disposizioni, le prescrizioni trovano riscontro in particolare nei contenuti dell'art. 47 delle norme del PS.

Aree tutelate per legge riferite alle zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M del Codice):

a non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche;

b nelle aree e nei parchi archeologici le attrezzature, gli impianti e le strutture necessari alla fruizione e alla comunicazione devono essere esito di una progettazione unitaria fondata su principi di integrazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi ed assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico;

c per i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. restano ferme tutte le disposizioni ivi previste.

S117 · Zona comprendente la necropoli etrusca di Dometeia:

1 non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche;

2 gli interventi sulla viabilità antica di epoca etrusca e successive stratificazioni sono ammessi a condizione che:

- siano conservati i tracciati nella loro consistenza materiale e configurazione, evitando modifiche degli sviluppi longitudinali e trasversali;
- siano conservate le opere e i manufatti di corredo di valore storico culturale e documentale;
- sia mantenuto l'assetto figurativo delle aree a margine dei tracciati antichi e le alberature a corredo di valore paesaggistico, verificandone la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica;

3 l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs. 42/2004 (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012");

4 non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Fermo restando quanto già più volte sottolineato in merito al recepimento da parte del PS di obiettivi, direttive e prescrizioni per molti aspetti non soltanto per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico, che interessano una parte limitata, ma più in generale per l'intero territorio comunale, complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici diffusi, e ad un'impostazione della struttura del piano sia per la parte statutaria sia per la parte strategica in coerenza a tali disposizioni, le prescrizioni trovano riscontro in particolare nei contenuti dell'art. 48 delle norme del PS.

## ***Ricognizione dei beni paesaggistici***

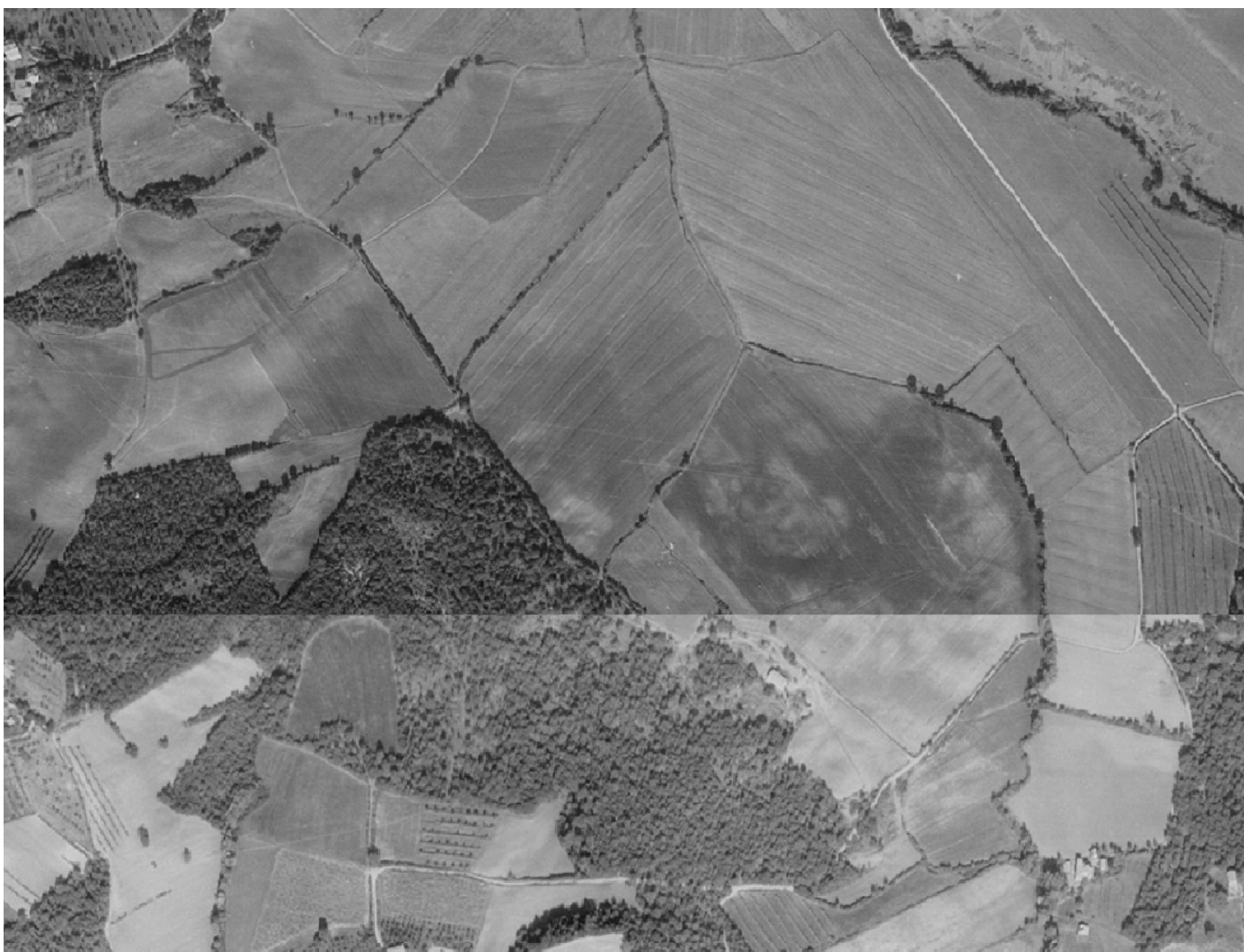
### **Aree tutelate per legge corrispondenti ai territori contermini ai laghi**

Per quanto riguarda le aree tutelate per legge corrispondenti ai 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) gli elaborati del PIT/PPR riportano nel territorio di Colle di Val d'Elsa un'area in località Le Fornaci.

In applicazione della direttiva del punto 7.2 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR si è verificato che in questo caso non si tratta di un lago ma di un bacino artificiale per la raccolta delle acque ad uso irriguo realizzato in tempi piuttosto recenti, come testimoniato anche dalla foto aerea del 1978 qui messa a confronto con la situazione rilevata al 2019.

Presso il Genio Civile Valdarno Superiore è stata reperita la documentazione autorizzatoria inerente l'opera registrata in archivio con il n. 444 del 1979 intestata all'Azienda Agricola Paterna (corrispondente al n. 385 del 1979, n. GID-Lamma 3355), rientrante negli interventi per la realizzazione di invasi di sbarramento artificiali: l'opera è descritta come costruzione di un "laghetto collinare con argine in terra al servizio irriguo dell'azienda".

Pertanto si ritiene non applicabile la disciplina paesaggistica all'area circostante l'invaso artificiale.







Va in ogni caso evidenziato che l'invaso e le aree contermini sono comprese nel vasto ambito oggetto di vincolo paesaggistico per decreto identificato come "Zona del versante ovest della Montagnola Senese sita nel comune di Colle Val d'Elsa" (D.M. 10/12/1975 G.U. 10 del 1976), di conseguenza è comunque garantita una adeguata tutela specificamente riferita al contesto peculiare. Infine si deve ricordare che una parte consistente delle aree contermini all'invaso (a ovest e a sud) è riconosciuta come area boscata e dunque risulta comunque tutelata *ex lege* ai sensi del comma 1 lett. g dell'art. 142 del Codice).

Il vincolo, fra l'altro, non è presente nelle planimetrie di individuazione delle aree soggette a vincolo ai sensi del D.M. 21/09/1984 trasmesse al Comune di Colle di Val d'elsa dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici delle Province di Siena e Grosseto in data 22/12/1984 (se ne riporta un estratto nella pagina successiva).





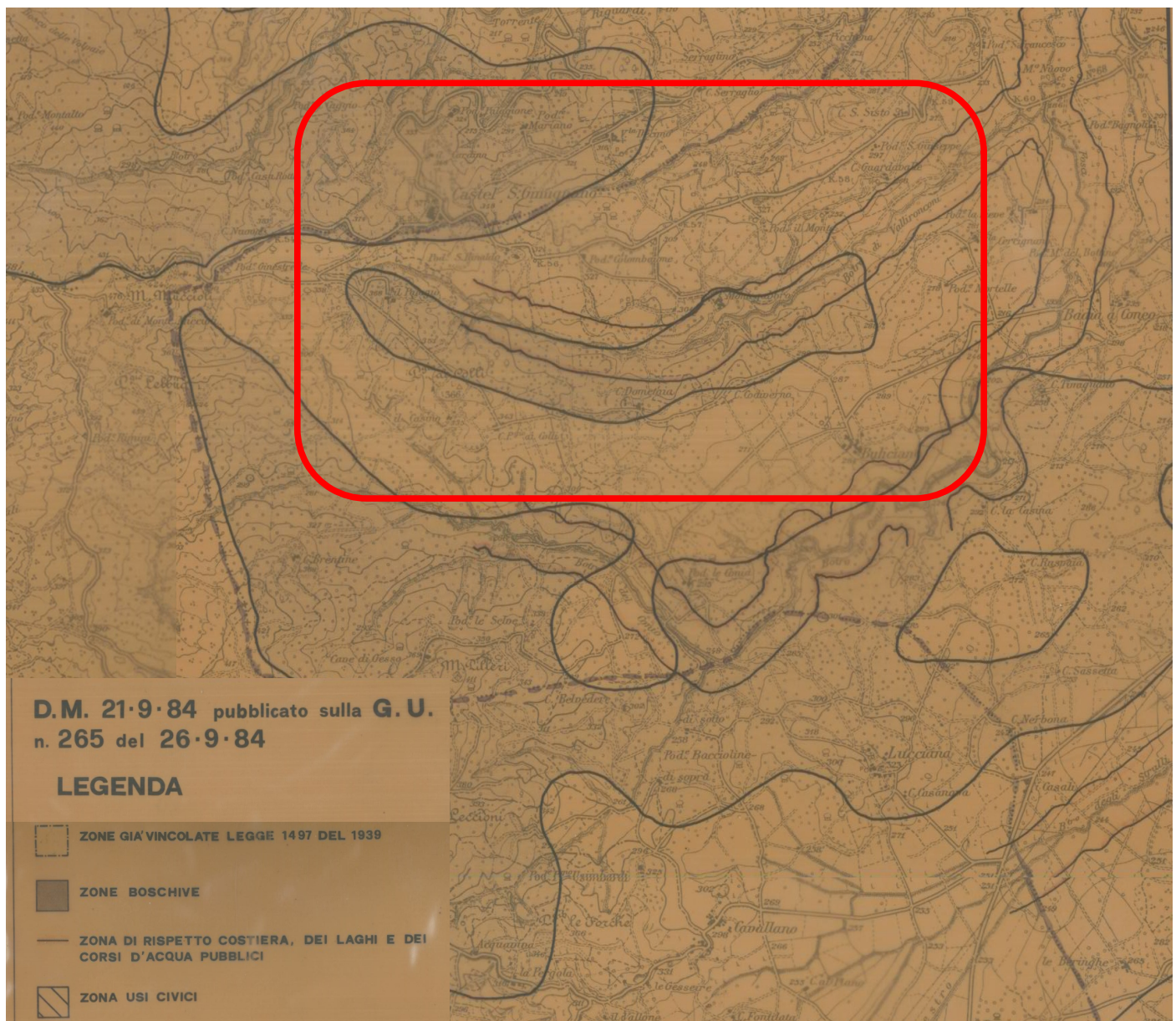


## Ricognizione dei corpi idrici non rinvenuti

Dall'allegato E del PIT/PPR "Elenco dei corsi d'acqua secondo la ricognizione degli Elenchi delle acque pubbliche di cui ai Regi Decreti e alle Gazzette Ufficiali" risulta un solo caso di corpo idrico non rinvenuto:

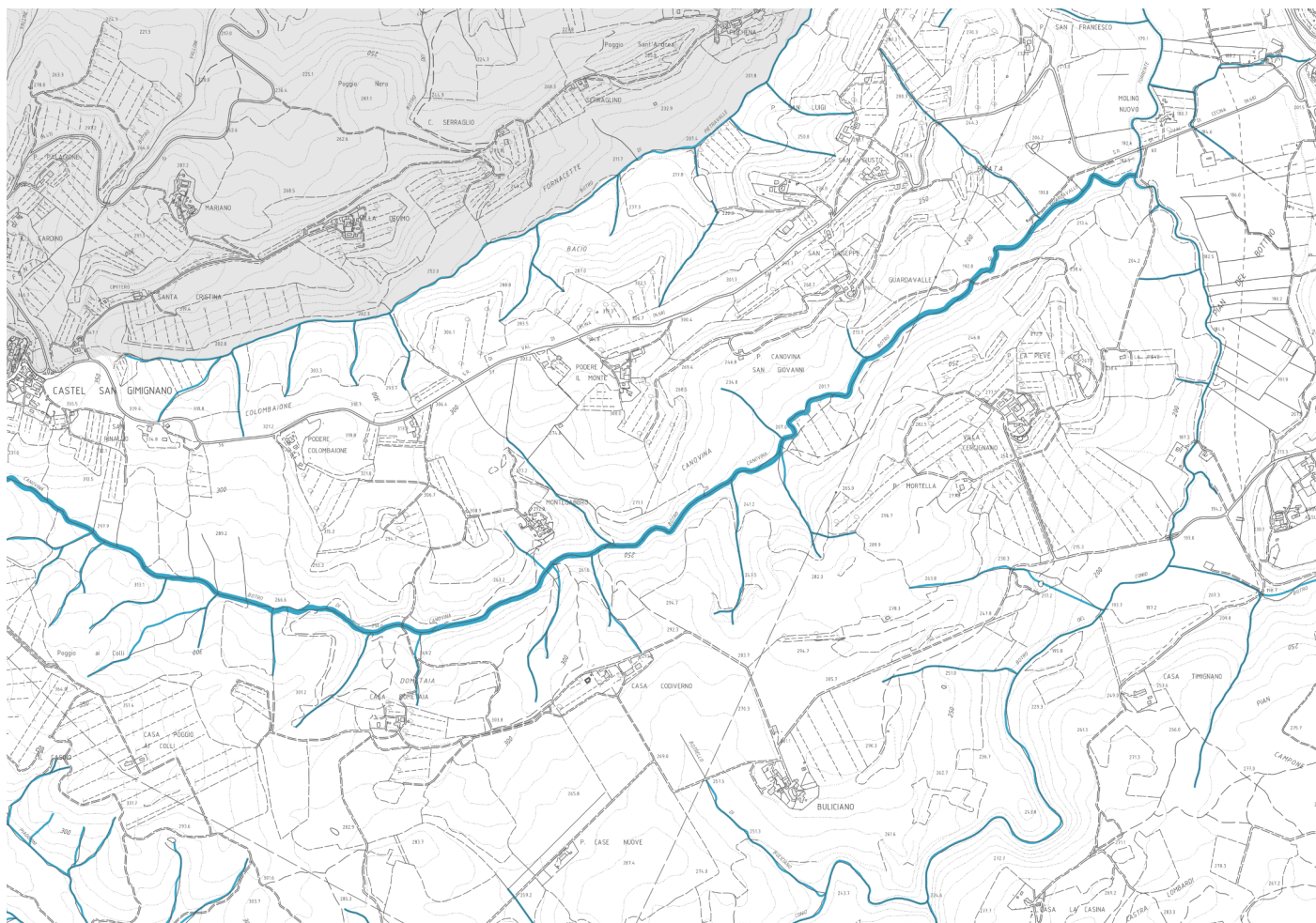
ID	N_ELENCO_ORDINE	DENOMINAZIONE_ELENCO	SBOCCO	COMUNI	LIMITI	NORMATIVI	PROVINCIA	CORPI IDRICI	corsi_id	NOME IN CTR_SISTEMA ACQUE
1868	81	BOTRO VALLI ROCONI INF. N. 79	FOCI	COLLE DI VAL D'ELSA	DALLO SBOCCO A KM 1 A MONTE DELLA CONFLUENZA SOTTO M. GABBIO	(G.U.R.D.I. N. 188 DEL 12 AGOSTO 1899 - R.D. 7 MAGGIO 1899) + I EL.SUPP. - (G.U.R.D.I. N. 241 DEL 13 OTTOBRE 1903 - R.D.9 SETTEMBRE 1903) + II EL.SUPP. -	SIENA	Non rinvenuto nel sistema delle acque		

Nella tavola di individuazione dei vincoli "Galasso" presente presso la sede del Comune di Colle di Val d'Elsa - planimetrie trasmesse dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici delle Province di Siena e Grosseto in data 22/12/1984 - (riportata in estratto in questa pagina) è cartografato un corso d'acqua denominato "Vallironconi".





Il corso d'acqua corrisponde a quello che oggi è chiamato per un tratto "Botro di Canovina" e per un tratto "Botro di Guardavalle", evidenziato nella mappa successiva che riporta il reticolo idrografico della Regione Toscana. Si ritiene perciò che il corpo idrico non rinvenuto possa essere riconosciuto nel Botro di Canovina/Botro di Guardavalle (soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Codice).



## ***Contesti fluviali***

La definizione dei contesti fluviali è stata effettuata sulla base delle disposizioni della Disciplina del PIT/PPR, cioè individuando le “fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati ad esso”. Essi sono riferiti ai fiumi e torrenti presenti nell'Allegato L del PIT/PPR e cioè: fiume Elsa, torrente Foci, torrente Riguardi, torrente di Scarna e torrente Senna.

I contesti fluviali comprendono sempre la fascia di 10 metri su entrambe le sponde e gli ambiti di pertinenza fluviale interessati da pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti e da opere finalizzate alla riduzione del rischio idraulico, come nel caso della cassa di laminazione di Scarna.

Sono inoltre incluse le aree del territorio rurale appartenenti all'ex Area naturale Protetta di Interesse Locale Parco fluviale dell'Alta Val d'Elsa.







*fiume Elsa e ambito di pertinenza nel tratto urbano*



*fiume Elsa lungo la Traversa Maremmana – Pian della Bufalaia (da Google Streetview)*



*torrente Foci visto da ovest, a monte della Volterrana, con sullo sfondo Campiglia (da Google Streetview)*



*torrente Foci dopo la confluenza del torrente Riguardi, lungo il confine comunale a nord (da Google Streetview)*



## ***Ambito di pertinenza del centro antico di Colle***

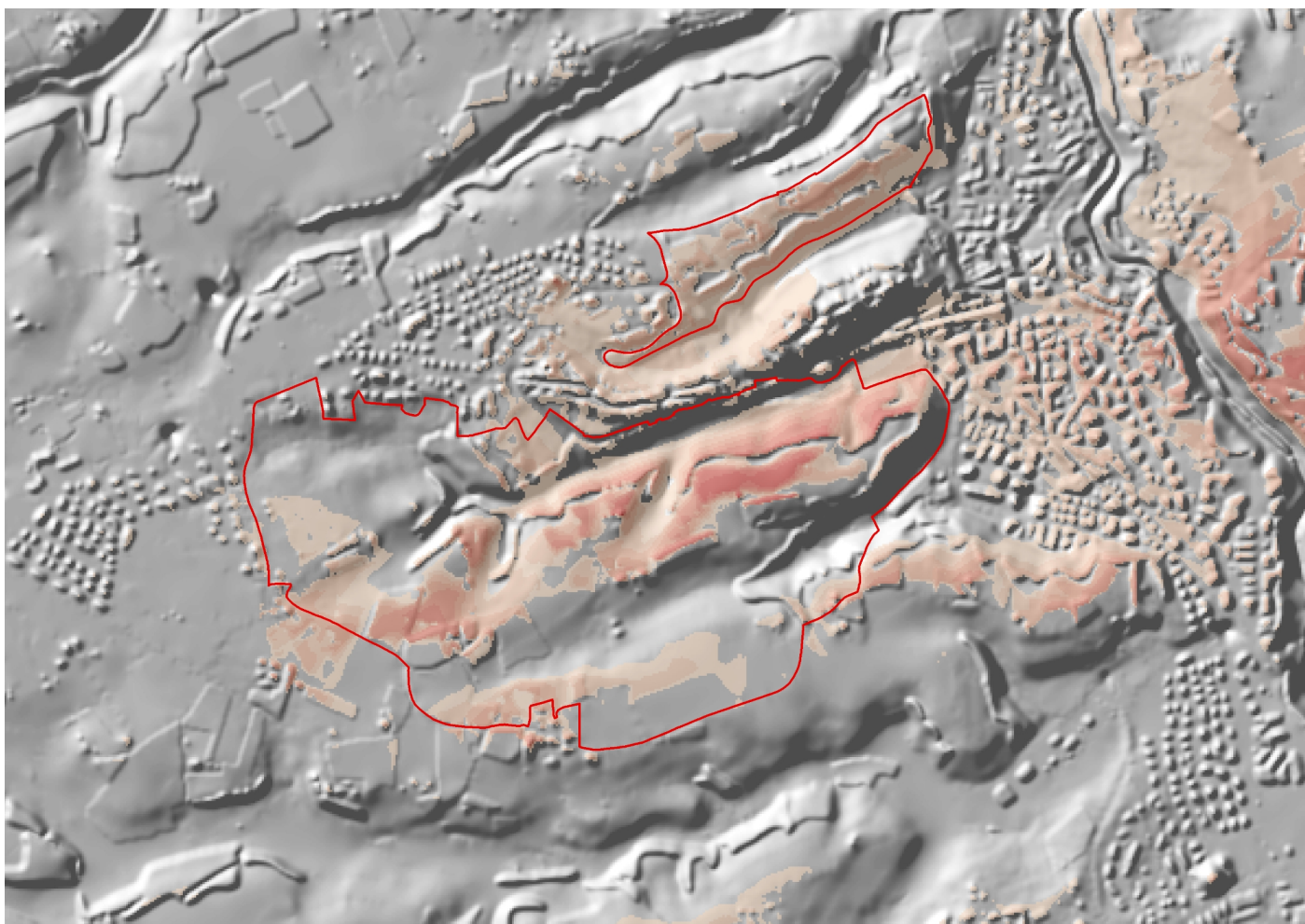
In applicazione delle disposizioni della Scheda di vincolo della "Zona sita nel territorio del comune di Colle Val d'Elsa (Siena), costituita dall'abitato e immediate adiacenze" (D.M. 04/02/1966 G.U. 55 del 1966) si è provveduto a individuare l'ambito di pertinenza del centro antico di Colle, area a elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione del centro di cui costituisce il contesto e dunque fortemente interrelata ad esso sul piano morfologico, percettivo, identitario e storico-funzionale.



L'ambito corrisponde alle fasce esterne al territorio urbanizzato che formano una cintura verde e quasi completamente inedificata che si sviluppa parallelamente al crinale sul quale è costruita Colle Alta e che con questa forma un'unica struttura paesaggistica che mantiene inalterate le caratteristiche fondative e originarie, di rilevante valore. Sono pertanto stati esclusi i tessuti edificati di matrice storica, moderni e recenti adiacenti al Borgo, intorno a Porta Nuova, verso ovest, e quelli al piede del rilievo sul quale sorge Castello, verso est (fermo restando l'ambito soggetto a vincolo paesaggistico che comprende una parte molto estesa della città ottocentesca e novecentesca, soprattutto nel Piano). Sono inoltre esclusi - ma identificati specificamente come spazi verdi da tutelare - il versante nord, con il Parco a Bacio, e il versante sud-est fino a via Matteotti/via del Cenerone e al tessuto consolidato di via Pozzo Tondo/via dell'Agio/via di Salvagna, che costituiscono già parte integrante del centro antico come basamento verde della città.

Le aree comprese nell'ambito di pertinenza sono state individuate valutando l'intervisibilità rispetto a Colle Alta, verificando la percezione reciproca con elaborazioni che hanno tenuto conto non soltanto delle quote a terra ma anche dell'interferenza dei volumi edificati e dei "volumi" formati da elementi vegetazionali lineari e areali continui (soprattutto masse boscate).

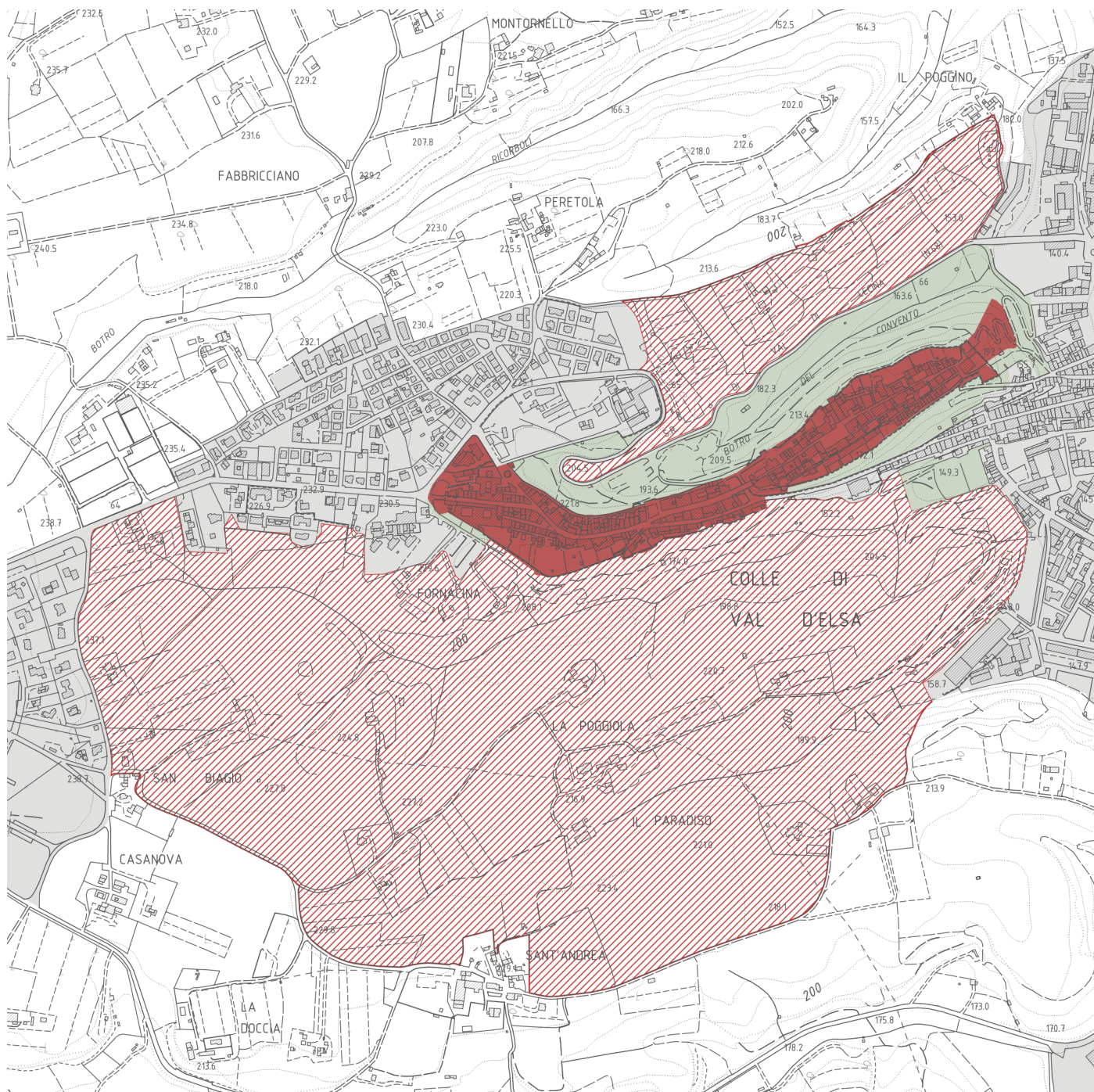




Nella parte nord l'ambito di pertinenza comprende perciò il versante che dalla Volterrana risale fino al primo crinale, segnato dalla strada vicinale di Speretola, occupato da appezzamenti coltivati e ampie aree alberate, nella fascia in basso e lungo la viabilità locale, in alto.

A sud l'ambito invece si estende più profondamente, vista anche la prevalente mancanza di masse alberate che connota le morbide ondulazioni collinari sui versanti e sui crinali, diversamente dagli impluvi dove si riscontrano formazioni boschive compatte. Il limite è qui rappresentato dal margine del quartiere delle Grazie, dalla vicinale che da San Biagio porta a Sant'Andrea e poi al Paradisino per poi chiudersi nell'area di Fontibuona.





## ***Beni culturali***

Oltre alla ricognizione dei beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" con specifico decreto di vincolo, svolta sulla base dei dati disponibili nel sistema informativo della Regione Toscana e presso il Comune di Colle di Val d'Elsa, il Piano Strutturale ha provveduto all'individuazione degli edifici e dei complessi edilizi con più di settanta anni appartenenti allo Stato, alle Regioni e agli altri enti pubblici territoriali, a enti e istituti pubblici e a persone giuridiche private senza fini di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che sono comunque sottoposti alle disposizioni della Parte II del Codice fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale prevista dell'art. 12 del Codice.

L'individuazione è stata fatta selezionando i fabbricati di proprietà dei soggetti sopra indicati sulla base della datazione risultante dagli stessi dati catastali, se disponibile, o consultando ortofoto e/o cartografie storiche e con verifiche dalla documentazione fotografica attuale.

Gli immobili individuati (edifici o parti di essi) appartengono al Comune di Colle di Val d'Elsa o a enti ecclesiastici.

### **immobili oggetto di vincolo specifico per decreto**

- 001 Chiesa dei SS. Niccolò e Caterina a Bibbiano e beni pertinenziali
- 002 Chiesa di S. Michele Arcangelo a Borgatello
- 003 Villa Faule di Cerrano
- 004 Cappella di S. Maria delle Nevi o Sabolini
- 005 Chiesa della Madonna del Carmine
- 006 Complesso di S. Andrea a Le Grazie
- 007 ex Convento di S. Francesco
- 008 Villino Napoleoni detto Castelletto
- 009 tratto della cinta muraria
- 010 ex Ospedale di S. Lorenzo
- 011 ex Conservatorio di S. Pietro
- 012 Chiesa di S. Pietro (del Conservatorio)
- 013 facciata
- 014 Palazzo Bonini già Pelliccioni e già Banchini
- 015 Palazzo Capresi e Tommasi
- 016 Palazzo ove dimorò G. Giusti
- 017 Palazzo Usimbardi
- 018 Palazzo Pacini già Attavanti poi Apolloni
- 019 Palazzo Alessi poi Salvetti in via Gracco del Secco 5
- 020 Chiesa e canonica di S. Caterina d'Alessandria
- 021 Casa detta di Aonio Paleario
- 022 Palazzo Renieri
- 023 Palazzo Ceramelli
- 024 Palazzo Apolloni Somerau
- 025 Palazzo Buoninsegni poi Casa dell'Amicizia
- 026 Palazzo Lupardi poi Masson in via del Campana
- 027 Palazzo Luparelli
- 028 Palazzo del Campana
- 029 Palazzo Salvetti
- 030 Palazzo Morozzi
- 031 Palazzo Giusti
- 032 Palazzo Pretorio
- 033 Cattedrale dei SS. Marziale e Alberto
- 034 archi laterizi



- 035 Cappella di S. Marta
- 036 ex Seminario vescovile
- 037 ex Palazzo del Popolo
- 038 Palazzo Mattone–Vezzi già Pettini, già Renieri di Sotto
- 039 unità immobiliari facenti parte dell'ex Monastero delle Romite
- 040 Chiesa di S. Maria della Canonica
- 041 Palazzo Vescovile
- 042 La Capannina (ex annesso al Palazzo Vescovile)
- 043 Palazzo dei Priori e pozione di casa torre adiacente sede del Museo Civico
- 044 Teatro dei Vari
- 045 Palazzo Dini
- 046 casa di origine medievale in via delle Romite
- 047 Palazzo Corti
- 048 Torre di Arnolfo
- 049 edifici con torri medievali in via del Castello
- 050 Palazzo Masson ora Convento–Scuola del Sacro Cuore di S. Caterina Volpicelli
- 051 Casa Beltramini ai Quattro cantoni
- 052 Casa dei Quattro cantoni
- 053 edificio ai Quattro cantoni
- 054 edificio ai Quattro cantoni
- 055 Torre del Livini
- 056 Cartiera del Moro
- 057 Caserma dei Carabinieri
- 058 ex Stazione ferroviaria
- 059 ex Convento di S. Agostino
- 060 ex Convento e Chiesa di S. Agostino
- 061 Vecchia Cartiera
- 062 Teatro del Popolo
- 063 Cartiera di via Oberdan
- 064 Cartiera del Galeone
- 065 Villa Badia, ex Sagrestia e Abbazia di S. Salvatore a Spugna
- 066 Cartiera La Buca
- 067 ex Cartiera Bambi
- 068 Cartiera
- 069 Oratorio della Madonna del Rosario della famiglia della Rena
- 070 Villa la Palazzina o Fattoria di Valacchio
- 071 Convento dei PP. Cappuccini
- 072 Scuola elementare di S. Andrea già Villa Bottai
- 073 Chiesa di S. Andrea a Strada
- 074 Chiesa di S. Marziale e casa canonica annessa
- 075 Villa di Cercignano
- 076 Cartiera delle Vene
- 077 Podere Montoro e annessi rurali
- 078 Mulino di Calcinaia
- 079 Bagno delle Caldane
- 080 Chiesa dei SS. Jacopo e Filippo a Quartaia con terreno retrostante e casa colonica annessa
- 081 Cappella di Fabbrica
- 082 Fonte di Sant'Antonio
- 083 Casolare in loc. Lano
- 084 Chiesa e canonica di S. Martino a Lano

- 085 Complesso immobiliare Santinovo ovest
- 086 canonica della Chiesa di S. Maria Assunta a Mensanello
- 087 Chiesa di S. Maria Assunta a Mensanello
- 088 complesso immobiliare di Mensanello, fabbricati ex annessi della fattoria e terreni
- 089 complesso immobiliare di Mensanello con villa e fattoria già Sabolini poi Venturi-Gallerani, ex Seminario con annesso parco e beni mobili pertinenziali
- 090 Cappella di Sant'Anna

**immobili di proprietà pubblica o di enti ecclesiastici con più di 70 anni**

- 091 f. 1 p. 85 – edificio a Bibbiano
- 092 f. 3 p. 302 – casa colonica e annessi (Fabbiano di sopra)
- 093 f. 16 p. A – cimitero di Colle bassa (parte ovest)
- 094 f. 100 p. 850 sub. 6 – parte di edificio al piano terra in via della Lisciata
- 095 f. 100 p. 347 – edificio in via della Ferriera
- 096 f. 15 p. 177 – edificio in via Porta vecchia
- 097 f. 99 p. O – cisterna in via Porta vecchia
- 098 f. 99 p. 1608 – Porta Nuova
- 099 mura cittadine
- 100 f. 99 p. 1598 sub. 6-7 – parte di edificio
- 101 f. 99 p. 885 – edificio di servizio sotto a via Dietro le Mura
- 102 f. 99 p. 1636 – edificio in vicolo delle Fontanelle
- 103 f. 99 p. 1532 sub. 2-3-8-9-11-12-13-14-15 – parte di edificio in via Campana
- 104 f. 99 p. 1593 – edificio in via XX settembre
- 105 f. 99 p. 1501 – edificio sede del Comune (Palazzo Portigiani)
- 106 f. 99 p. 1516 sub. 3-4 – parte di edificio in via del Castello
- 107 f. 99 p. I – Chiesa di S. Maria in Canonica in via del Castello
- 108 f. 99 p. 1555 sub. 1-3-5 – edificio (in parte già vincolato) in via del Castello
- 109 f. 100 p. 66 – edificio vicino a Palazzo Masson
- 110 f. 99 p. 409 – edificio scolastico in via Matteotti
- 111 f. 100 p. 146 sub. 19-35 – parte di edificio al piano terra (ingresso risalita e altri locali) in via Meoni
- 112 f. 100 p. 354 sub. 40-42 – parte di edificio in piazza Bartolomeo Scala
- 113 f. 100 p. 69 – edificio in via dell'Agio
- 114 f. 100 p. 92 sub. 7-9 – parte di edificio in via Pozzo Tondo
- 115 f. 100 p. 667 sub. 21-31 – parte di edificio in piazza Arnolfo
- 116 f. 100 p. A – Chiesa di Sant'Agostino
- 117 f. 100 p. 280 – Bagni pubblici in via dei Bagni
- 118 f. 100 p. 308 sub. 26 – parte di edificio in via Usimbardi
- 119 f. 101 p. 40 – edificio in via di Spugna
- 120 f. 101 p. B – Chiesa in via Martiri della Libertà
- 121 f. 101 p. A – Chiesa di S. Maria Assunta in via di Spugna
- 122 f. 101 p. 15 sub. 3-4-5 – parte di edificio in via di Spugna
- 123 f. 101 p. 520 – edificio in via di Spugna
- 124 f. 100 p. 271 – parte di edificio (in parte già vincolato), cinema
- 125 f. 101 p. 194 sub. 5 – parte di edificio in via Martiri della Libertà
- 126 f. 101 p. 193 sub. 7 – parte di edificio in via XXV aprile
- 127 f. 101 p. 191 sub. 3-5 – parte di edificio in via Don Minzoni
- 128 f. 101 p. 182 sub 2-6 – parte di edificio in via XXV aprile
- 129 f. 13 p. 454 – cimitero dei Castellini (parte nord)
- 130 f. 13 p. D – cappella del cimitero della Misericordia

- 131 f. 31 p. 1051 – edificio in via Lippi, le Grazie
- 132 f. 12 p. A – Chiesa di S. Bartolomeo a Campiglia
- 133 f. 12 p. 88 – edificio in piazza Leonardo da Vinci a Campiglia
- 134 f. 27 p. A – Pieve dei Santi Ippolito e Cassiano
- 135 f. 45 p. B – Abbazia S. Maria Assunta a Coneo
- 136 f. 48 p. 17 sub. 3 – cappella con campanile a vela a Villa Vico
- 137 f. 53 p. 88 – edificio in località San Marziale, Gracciano
- 138 f. 55 p. 44 – edificio a Belvedere
- 139 f. 88 p. C – cimitero di Collalto, edificio di servizio
- 140 f. 88 p. B – Chiesa di Collalto