

Uopini (area urbana)

A Uopini il Piano Operativo prevede solo un intervento di nuova edificazione residenziale a completamento del tessuto urbano (AT3.15).



individuazione degli interventi su ortofoto 2024

Estratti dal Piano Operativo

Art. 127 bis Completamento residenziale in via Uopini a Uopini (AT3.15)

1. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale a completamento del tessuto edificato esistente.
2. Dimensionamento:
area di intervento (ST): 1.270 mq.
Superficie edificabile (SE) massima: 140 mq.

numero alloggi massimo: 2

numero piani fuori terra massimo: 2

Indice di Copertura massimo: 25%

opere ed attrezzature pubbliche:

- realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno 75 mq. (minimo 3 posti auto).

3. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato.

4. Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico *Zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago site nel territorio del Comune di Monteriggioni* (Id 9052119, D.M. 21/06/1975b G.U. 196 del 1975b);

area di pertinenza dei centri del sistema urbano provinciale;

zone di protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 39/2005).

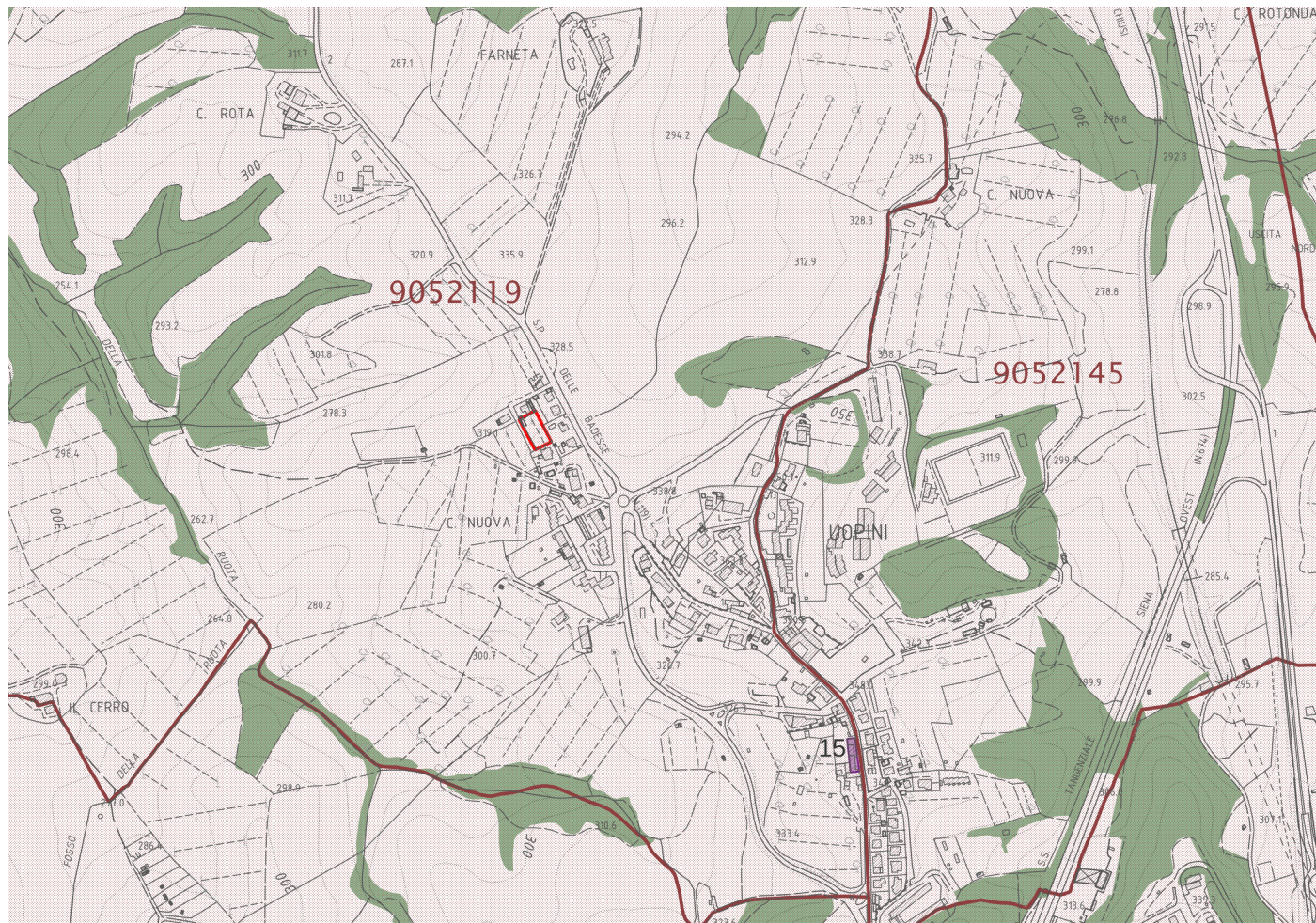
5. Disposizioni specifiche:

Il progetto dovrà riprendere gli orientamenti e gli allineamenti degli edifici adiacenti.



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

Beni paesaggistici e beni culturali (scala originaria 1:10.000)



Beni paesaggistici



Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.lgs 42/2004)

ID 9052119 - Zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago site nel comune di Monteriggioni

ID 9052253 - Zone della "Tognazza" e "Fontebecchi" in comune di Monteriggioni

ID 9052292 - Zona di Pian del Lago sita nel comune di Monteriggioni

ID 9052269 - Zona del versante ovest della Montagnola senese sita nel territorio del comune di Monteriggioni

ID 9052145 - Zona circostante la strada Siena- Firenze sita nel comune di Monteriggioni

ID 9052019 - Zona circostante il centro abitato di Monteriggioni

ID 9052332 - Viale alberato di Stomennano sito nel comune di Monteriggioni

Aree tutelate per legge (art. 142 D.lgs 42/2004)



territori contermini ai laghi (comma 1 lett. b)



fiumi, torrenti e corsi d'acqua (comma 1 lett. c)



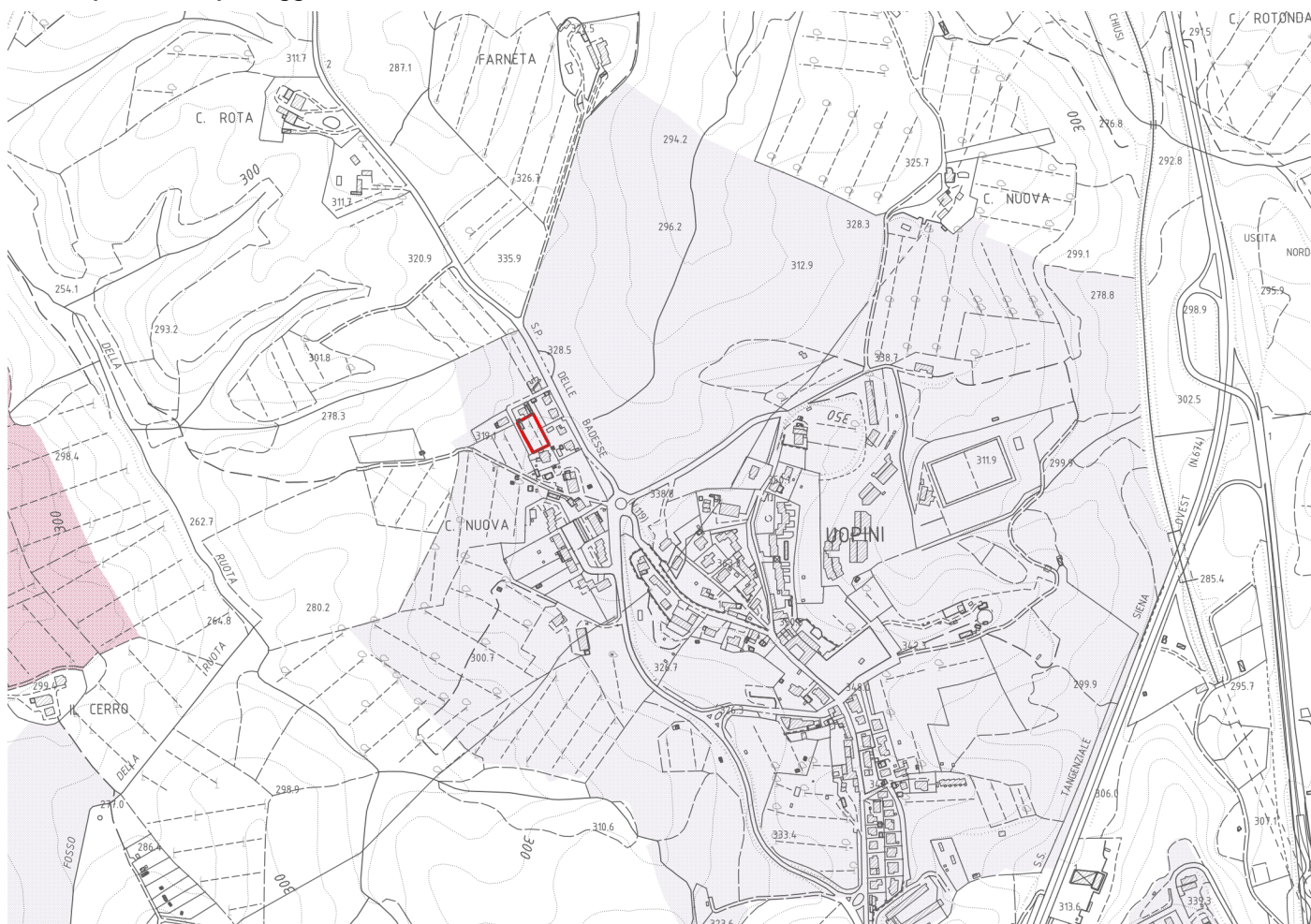
territori coperti da foreste e boschi (comma 1 lett. g)

Beni culturali



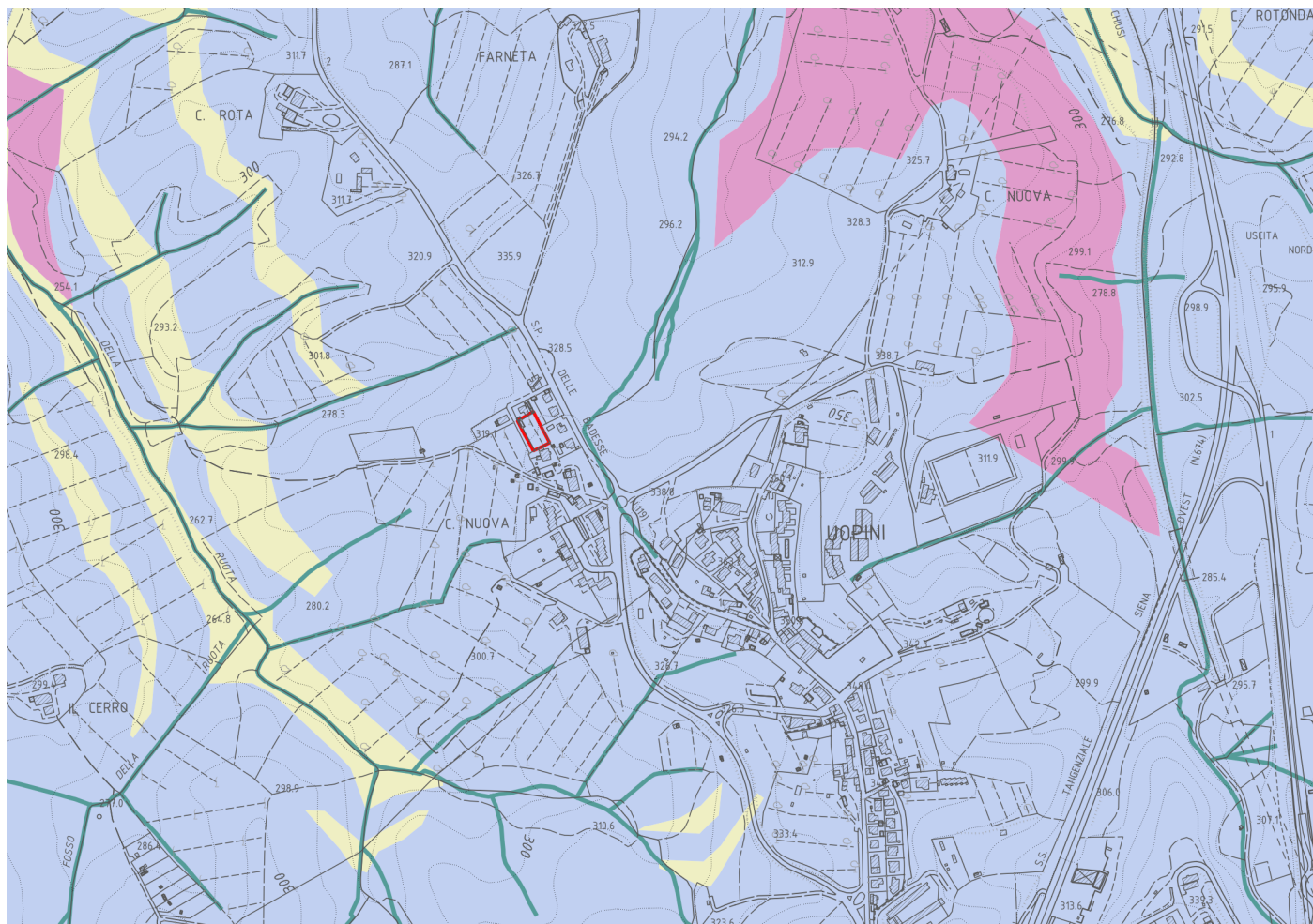
Beni tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs 42/2004

Aree di pertinenza paesaggistica (scala originaria 1:10.000)



- aree di pertinenza paesaggistica dei Beni Storico Architettonici
- aree di pertinenza paesaggistica degli aggregati
- aree di pertinenza paesaggistica dei centri del sistema urbano provinciale
- ambiti di pertinenza dei centri storici urbani

Elementi della struttura idro-geomorfologica (scala originaria 1:10.000)



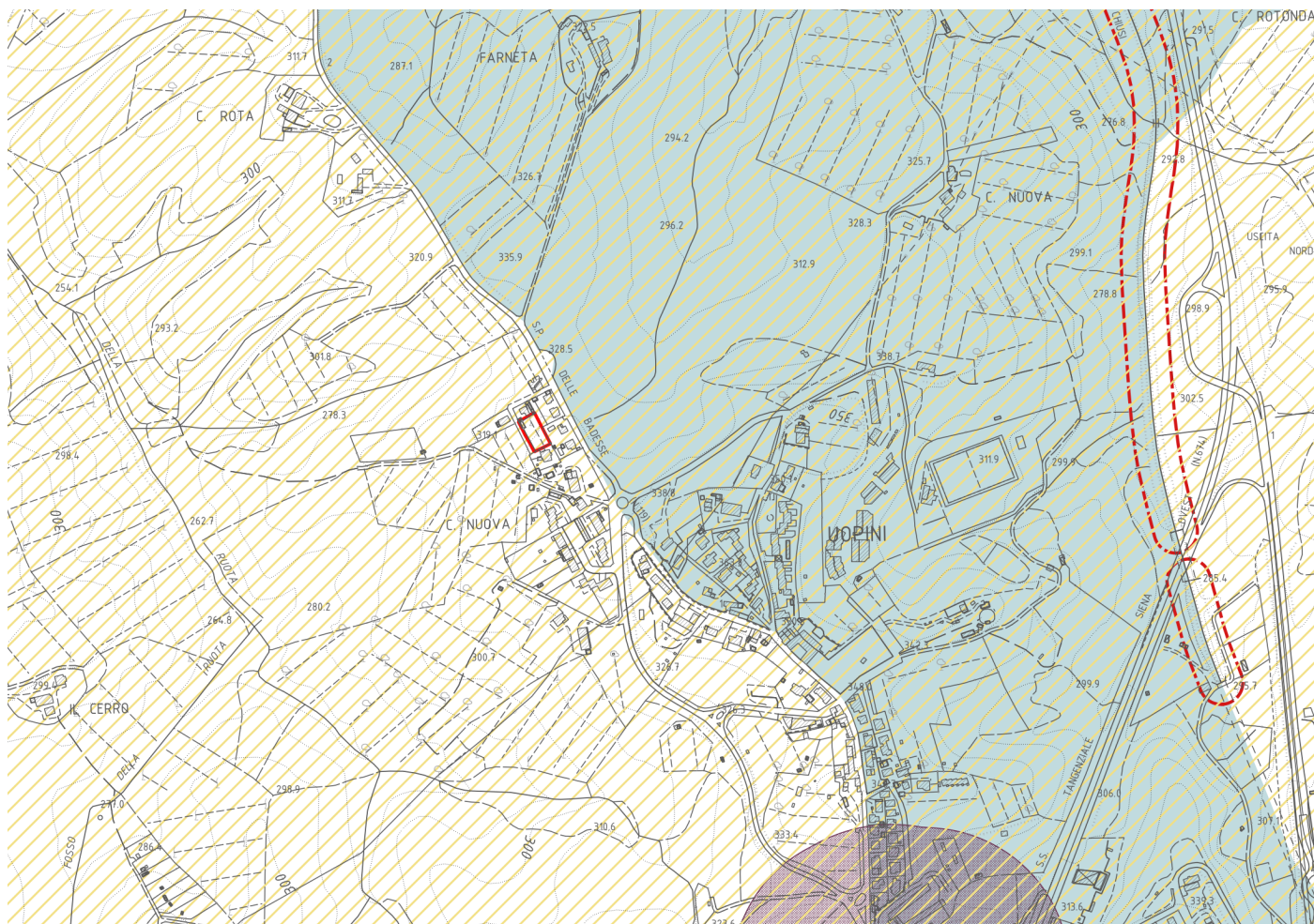
classe e grado di sensibilità degli acquiferi

	classe 1 - vincolo elevato
	classe 2 - vincolo medio
	classe 3 - nessun vincolo
	aree non classificabili

reticolo idrografico superficiale (L.R. 79/2012)

	corsi d'acqua
	tratti tombati
	doline
	Geosito di Interesse Locale GIL24 (Dolina il Tondo)
	ingressi di grotte

Aree di rispetto e tutele sovraordinate (scala originaria 1:10.000)



-  pozzi
-  zone di rispetto dei pozzi (D.lgs 152/2006)
-  vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)
-  aree tartufigene (L.R. 39/2000 e L.R. 50/1995)
-  area di rispetto cimiteriale (R.D. 1265/1934 e s.m.i.)
-  area di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/80)
-  zone di protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 39/2005)

Schede di approfondimento

L'intervento **AT3.15** prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale in un lotto intercluso, al margine del tessuto recente di Uopini.

Si tratta di un terreno attualmente incolto, già dotato di viabilità di accesso.



il terreno allo stato attuale e la viabilità di accesso (il lotto si trova a destra della strada)

Belverde e Fontebecci (area urbana)

A Belverde il Piano Operativo prevede un nuovo insediamento residenziale a completamento del tessuto edificato esistente (AT3.13), mentre nell'area tra Fontebecci e Montarioso è prevista una nuova struttura a destinazione terziaria insieme al potenziamento delle dotazioni di parcheggi pubblici (AT3.14).



individuazione degli interventi su ortofoto 2024

Estratti dal Piano Operativo

Art. 126 Completamento residenziale in via Valle d'Aosta a Belverde (AT3.13)

1. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale a completamento del tessuto edificato esistente con integrazione delle dotazioni pubbliche.
2. Dimensionamento:
area di intervento (ST): 3.285 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 1.500 mq.

numero alloggi massimo: 18

numero piani fuori terra massimo: 4

Indice di Copertura massimo: 30%

opere ed attrezzature pubbliche:

- realizzazione e cessione di verde pubblico per almeno 450 mq.;
- realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno 450 mq. (minimo 18 posti auto);
- realizzazione e cessione di locali per attrezzature di servizio pubbliche (indicativamente Servizi sociali e ricreativi) per una SE minima di 200 mq. (in aggiunta alla SE massima sopra riportata).

3. Modalità di attuazione: Progetto Unitario Convenzionato.

4. Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico *Zone site nel territorio del Comune di Monteriggioni dette Tognazza e Fontebecci* (Id 9052253, D.M. 04/03/1966 G.U. 56 del 1966a);

vincolo idrogeologico;

zone di protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 39/2005).

5. Disposizioni specifiche:

Gli spazi pubblici dovranno essere localizzati su via Valle d'Aosta, in modo da risultare direttamente e facilmente accessibili dal quartiere.

Art. 127 Completamento per attività terziarie e parcheggio tra Fontebecci e Montarioso (AT3.14)

1. Il progetto prevede la realizzazione di una nuova struttura per attività commerciali al dettaglio – esercizi di vicinato c1 – e/o attività direzionali di servizio, a completamento dell'insediamento a destinazione mista di Fontebecci, con integrazione delle dotazioni di spazi di sosta pubblici in superficie a supporto dell'area di Belverde–Montarioso–Fontebecci.

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): 5.120 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 400 mq.

numero alloggi massimo: –

numero piani fuori terra massimo: 2

Indice di Copertura massimo: 35%

opere ed attrezzature pubbliche:

- cessione di area destinata a parcheggio pubblico a raso per una superficie minima di 2.600 mq.

3. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato.

4. Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico *Zone site nel territorio del Comune di Monteriggioni dette Tognazza e Fontebecci* (Id 9052253, D.M. 04/03/1966 G.U. 56 del 1966a);

vincolo idrogeologico;

zone di protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 39/2005).

5. Disposizioni specifiche:

La nuova edificazione sarà collocata nella parte a sud-ovest, con il mantenimento del filare alberato lungo il margine sud.

L'area da cedere al Comune per la realizzazione del parcheggio a raso sarà localizzata nella parte nord, a fianco della viabilità locale di collegamento alla strada che porta al Raccordo Siena–Firenze. L'accesso carrabile al parcheggio pubblico dovrà essere garantito anche dall'area di pertinenza della nuova struttura, come sarà più precisamente definito in sede di convenzione.

Eventuali elementi che abbiano relazione con la S.R. 222 Chiantigiana e con il Raccordo Siena–Firenze dovranno in ogni caso essere valutati con la provincia di Siena, ente gestore della strada regionale, e con ANAS.



ID 9052119 - Zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago site nel comune di Monteriggioni

ID 9052253 - Zone della "Tognazza" e "Fontebecci" in comune di Monteriggioni

ID 9052292 - Zona di Pian del Lago sita nel comune di Monteriggioni

ID 9052269 - Zona del versante ovest della Montagnola senese sita nel territorio del comune di Monteriggioni

ID 9052145 - Zona circostante la strada Siena- Firenze sita nel comune di Monteriggioni

ID 9052019 - Zona circostante il centro abitato di Monteriggioni

ID 9052332 - Viale alberato di Stomennano sito nel comune di Monteriggioni

territori contermini ai laghi (comma 1 lett. b)

fiumi, torrenti e corsi d'acqua (comma 1 lett. c)

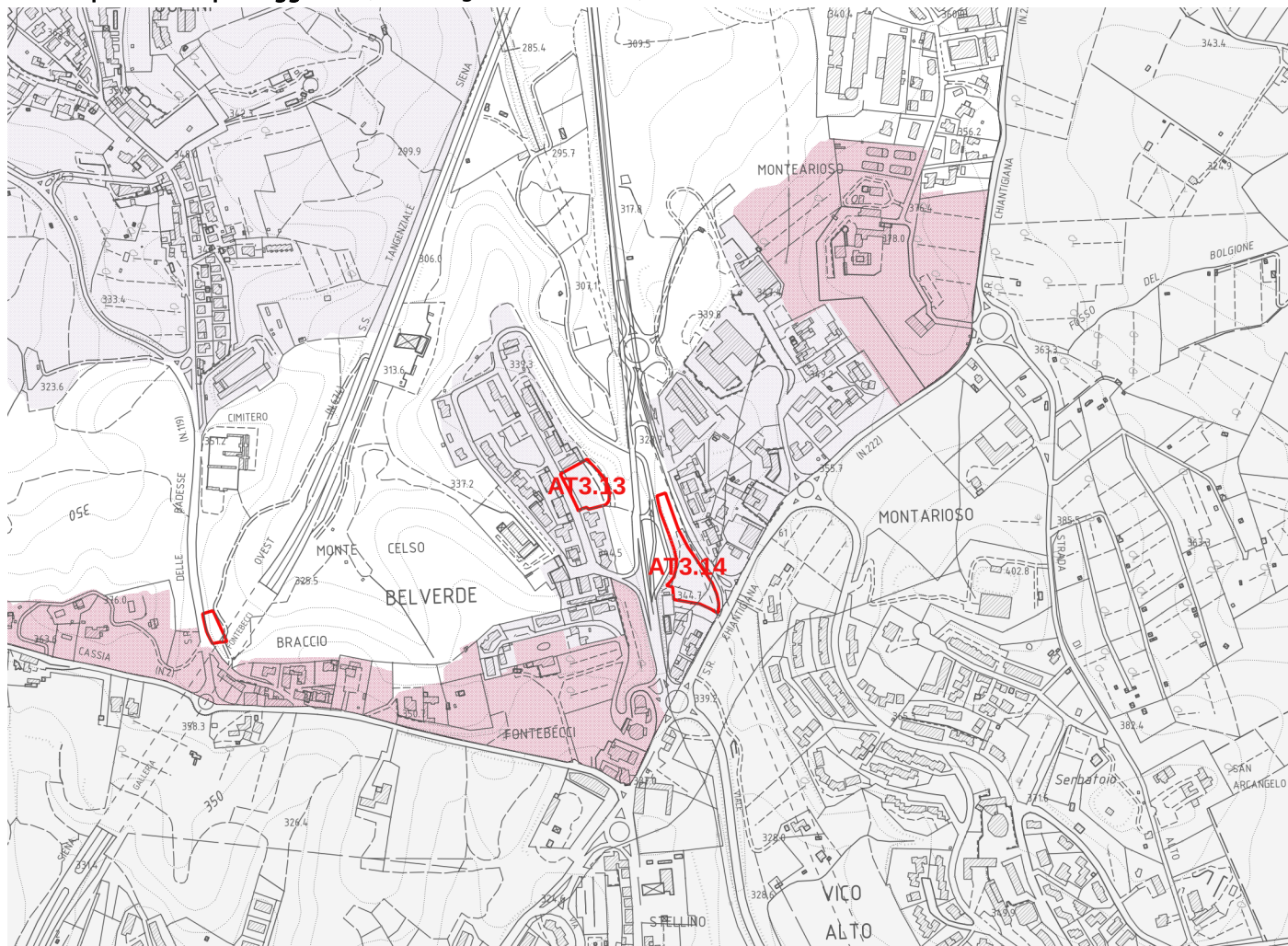
114

territori coperti da foreste e boschi (comma 1 lett. g)

Page 10

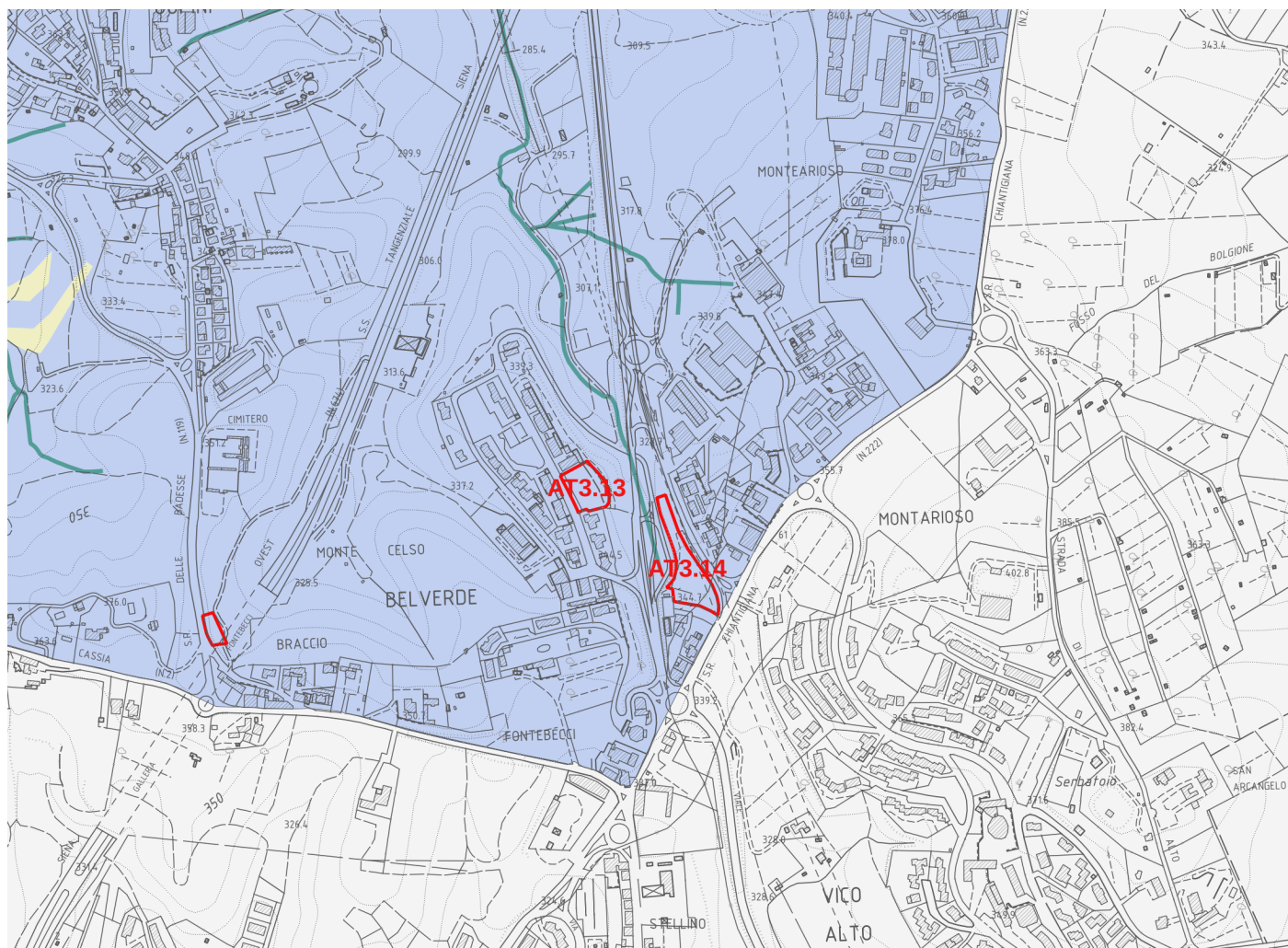
1 / 11

Aree di pertinenza paesaggistica (scala originaria 1:10.000)



- aree di pertinenza paesaggistica dei Beni Storico Architettonici
- aree di pertinenza paesaggistica degli aggregati
- aree di pertinenza paesaggistica dei centri del sistema urbano provinciale
- ambiti di pertinenza dei centri storici urbani

Elementi della struttura idro-geomorfologica (scala originaria 1:10.000)



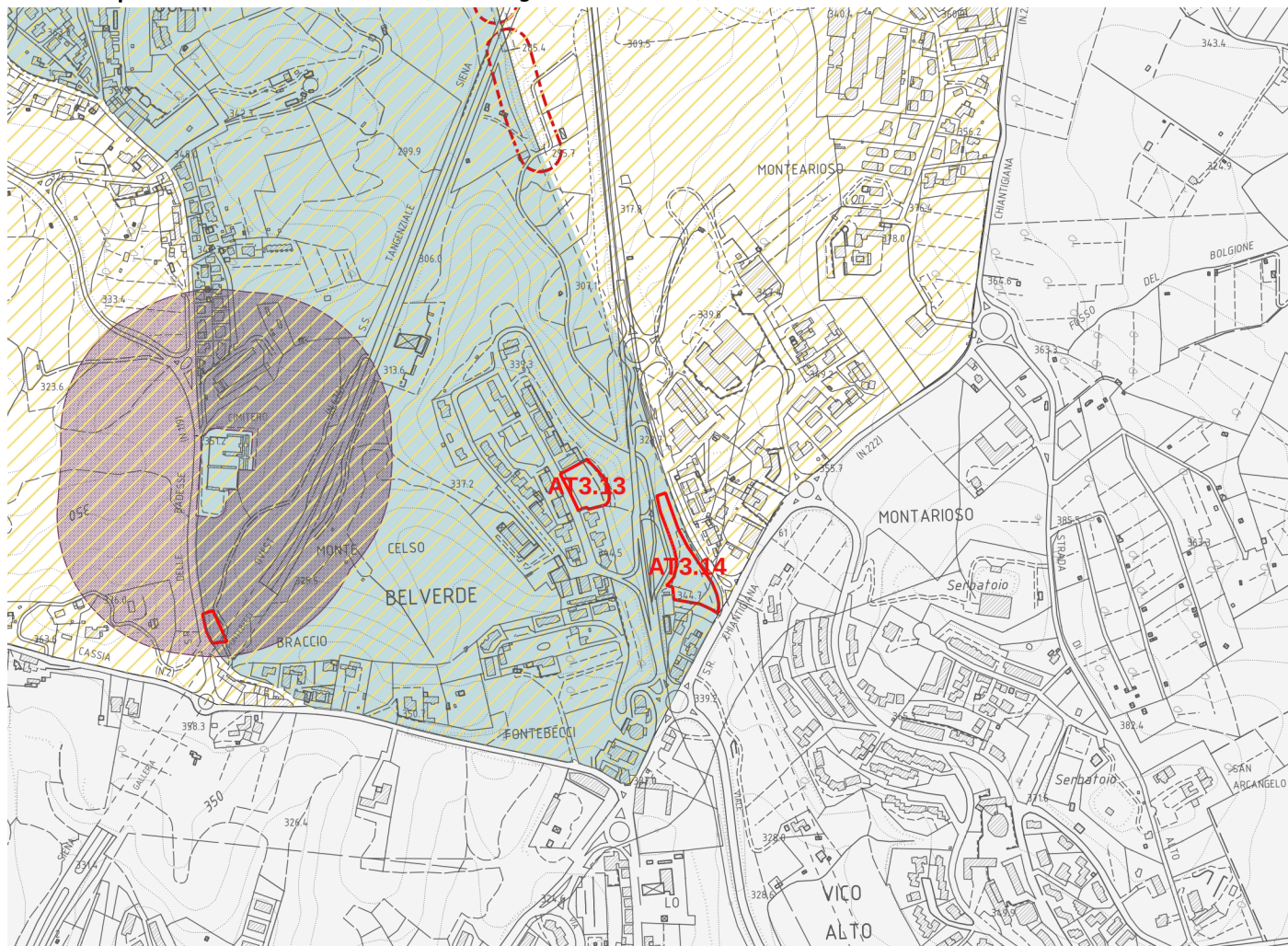
classe e grado di sensibilità degli acquiferi

	classe 1 - vincolo elevato
	classe 2 - vincolo medio
	classe 3 - nessun vincolo
	aree non classificabili

reticolo idrografico superficiale (L.R. 79/2012)

	corsi d'acqua
	tratti tombati
	doline
	Geosito di Interesse Locale GIL24 (Dolina il Tondo)
	ingressi di grotte

Aree di rispetto e tutele sovraordinate (scala originaria 1:10.000)

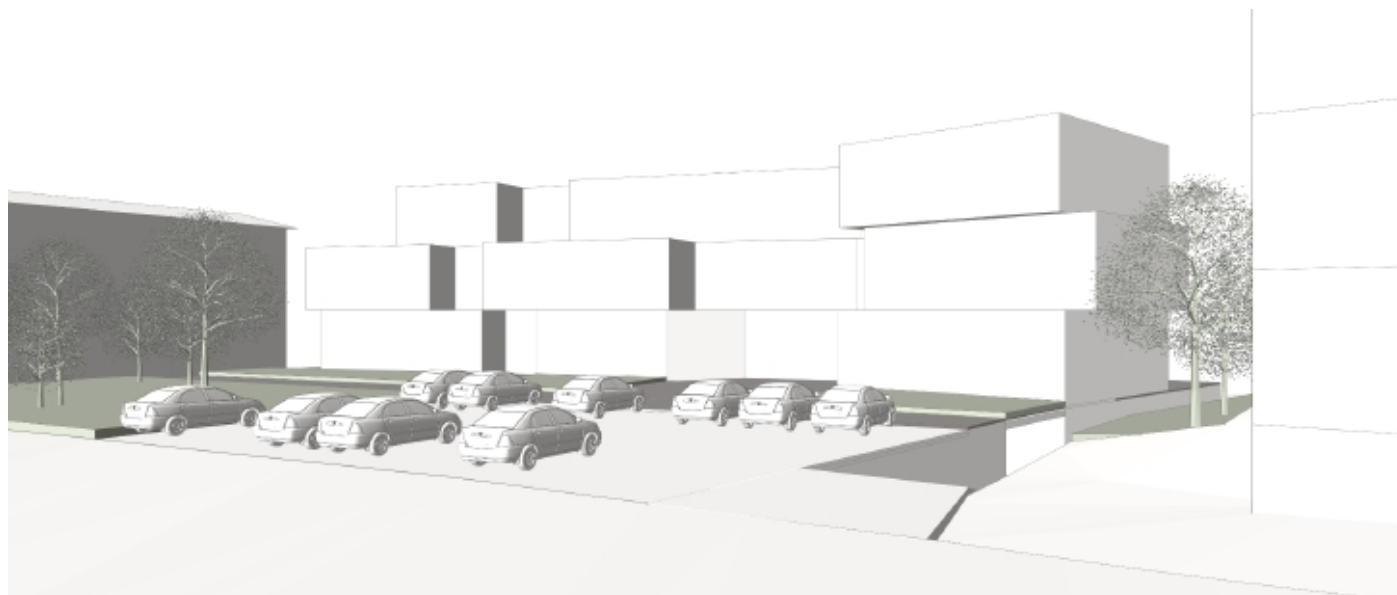


-  pozzi
-  zone di rispetto dei pozzi (D.lgs 152/2006)
-  vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)
-  aree tartufigene (L.R. 39/2000 e L.R. 50/1995)
-  area di rispetto cimiteriale (R.D. 1265/1934 e s.m.i.)
-  area di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/80)
-  zone di protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 39/2005)

Schede di approfondimento

L'intervento **AT3.13** prevede il completamento del tessuto residenziale di Belverde, con una nuova edificazione di corrispondenza di un lotto ineditato e incolto lungo via Valle d'Aosta. Contestualmente si individuano degli spazi aperti pubblici, direttamente accessibili dalla strada – che rappresenta uno dei due assi centrali del quartiere –, e locali per attrezzature di servizio pubbliche (servizi sociali e ricreativi).





proposta progettuale presentata

L'intervento **AT3.14** riguarda la zona a destinazione mista di Fontebecci e prevede la realizzazione di una nuova struttura per attività terziarie e il potenziamento degli spazi di sosta pubblici, anche per sopperire alle carenze rilevate nei vicini quartieri di Montarioso e Belverde.

Attualmente l'area, per buona parte interclusa dalla viabilità, è utilizzata informalmente come area di parcheggio e scarsamente mantenuta.



area esterna al territorio urbanizzato

All'esterno delle aree urbane dell'UTOE 3 il Piano Operativo prevede il potenziamento del parcheggio pubblico in località il Braccio (AE3.03) e l'ampliamento di uno stabilimento industriale posto nelle vicinanze dell'abitato delle Badesse (AT3.04).



individuazione degli interventi su ortofoto 2024 (in alto il Braccio in basso lo stabilimento in prossimità di Badesse)

Art. 105 Aree soggette a vincolo espropriativo

(...)

15. Ampliamento del parcheggio pubblico in via Uopini al Braccio (AE3.03)

Il progetto prevede l'ampliamento del parcheggio a servizio dell'aggregato.

Area di intervento (ST): 910 mq.; riferimenti catastali: foglio 90, particella 899 e particella 1023 (in parte).

Vincoli e tutele: vincolo paesaggistico *Zone site nel territorio del Comune di Monteriggioni dette Tognazza e Fontebecci* (Id 9052253, D.M. 04/03/1966 G.U. 56 del 1966a);

vincolo idrogeologico;

area di rispetto cimiteriale;

zone di protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 39/2005).

Disposizioni specifiche:

Ogni opera che interessi l'ambito territoriale ricompreso all'interno della fascia di rispetto cimiteriale – fatti salvi i divieti di edificazione e le possibilità di deroga ai medesimi ammessi dalla legislazione vigente in materia – è soggetta al parere preventivo da parte della Azienda Sanitaria Locale competente in merito alla compatibilità dell'intervento.

Art. 117 Ampliamento di uno stabilimento produttivo in prossimità di Badesse (AT3.04)

1. Il progetto prevede l'edificazione di nuovi volumi in aggiunta allo stabilimento industriale esistente, finalizzata al consolidamento e allo sviluppo dell'attività.

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): 5.275 mq.

Superficie edificabile (SE) massima in aggiunta: 450 mq.

numero alloggi massimo: –

numero piani fuori terra massimo: 2

Indice di Copertura massimo: 50%

opere ed attrezzature pubbliche:

- opere pubbliche a supporto dell'abitato di Badesse che saranno stabilite dalla convenzione.

3. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato.

4. Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico *Zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago site nel territorio del Comune di Monteriggioni* (Id 9052119, D.M. 21/06/1975b G.U. 196 del 1975b); nella ricognizione del PIT-PPR l'area risulta inoltre in parte marginale interessata dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, comma 1 lett. g (boschi);

area di pertinenza dei centri del sistema urbano provinciale;

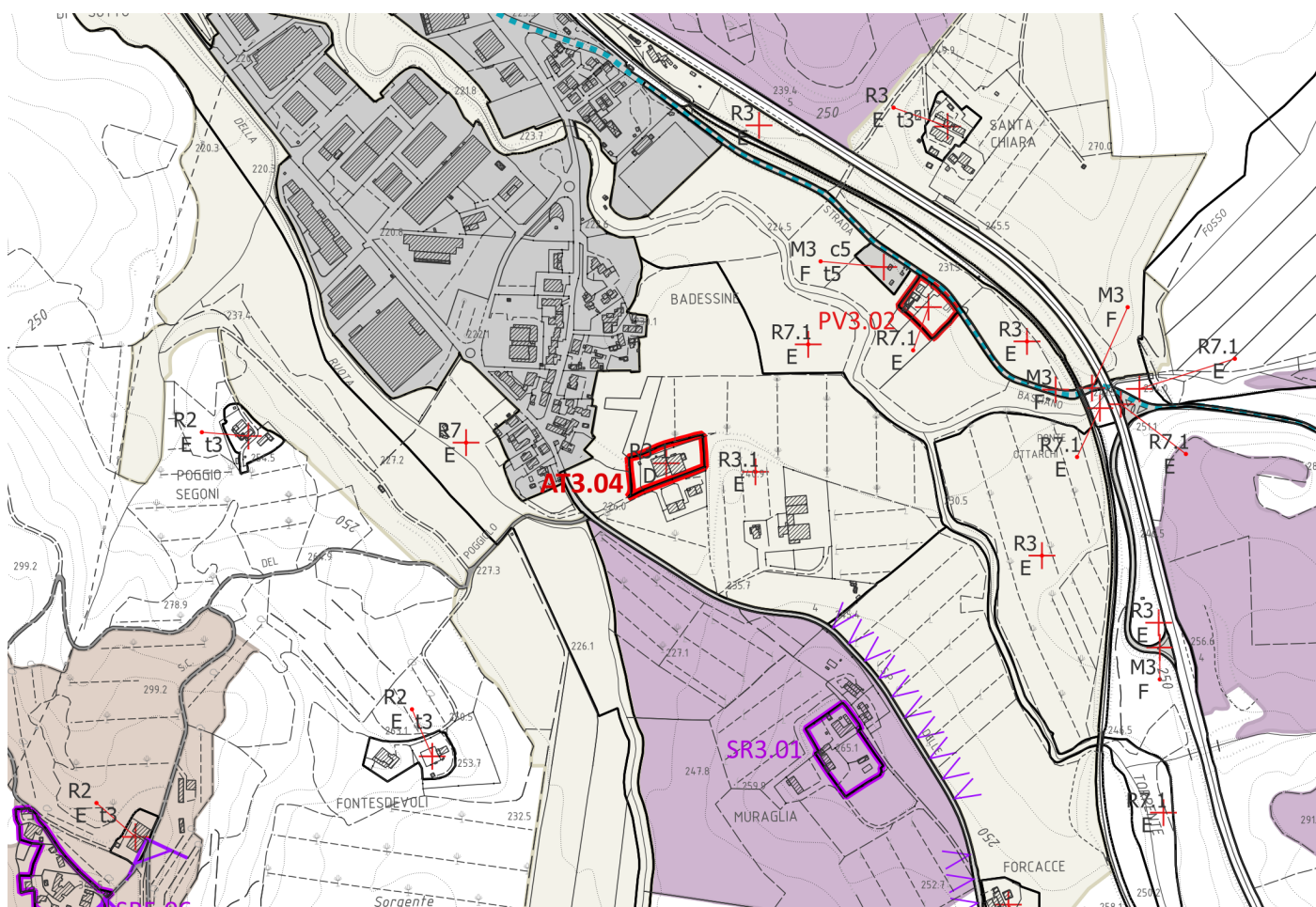
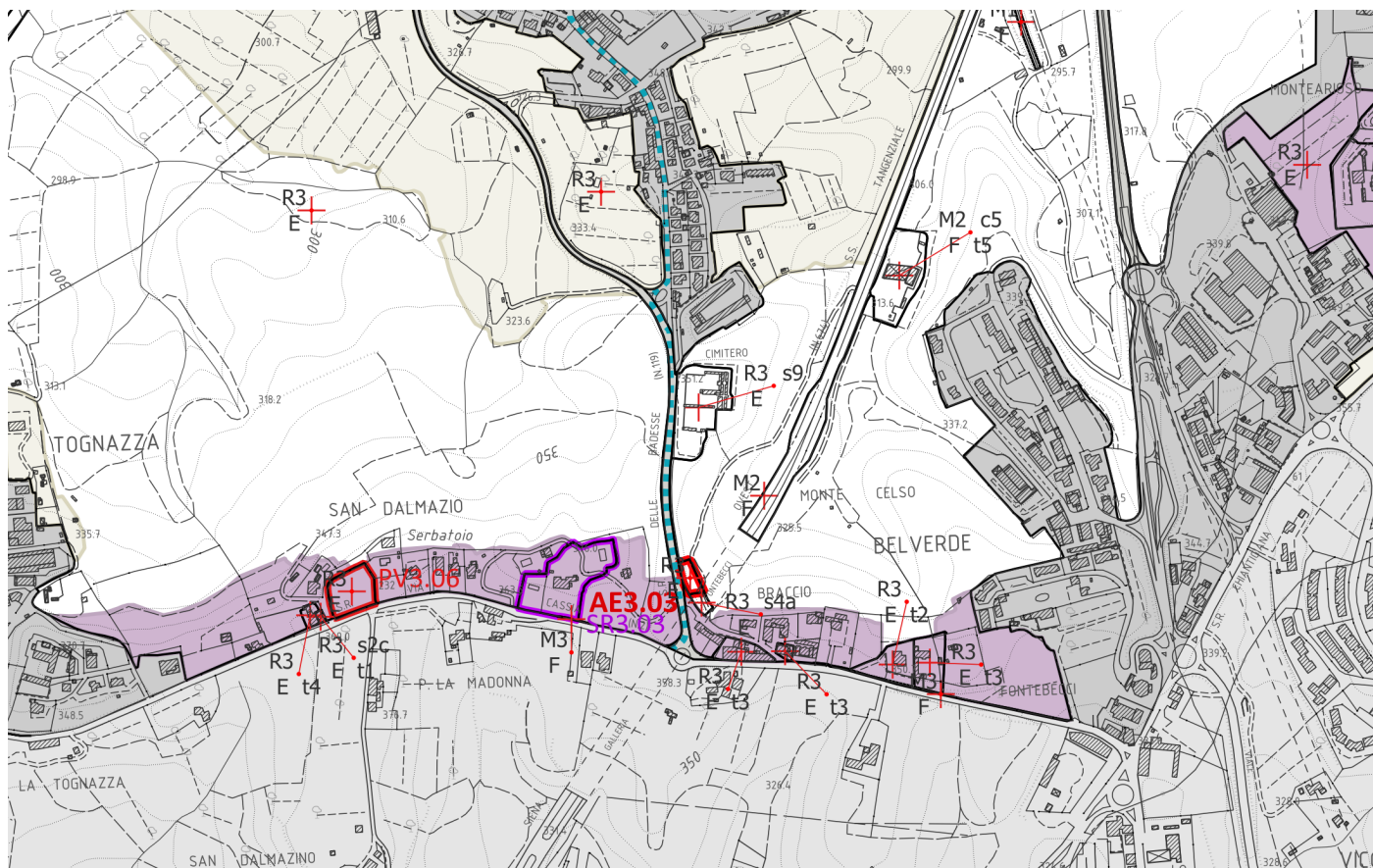
aree sensibili di classe 2 per le quali valgono le norme di tutela degli acquiferi del PTCP;

zone di protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 39/2005).

5. Disposizioni specifiche:

I nuovi volumi dovranno preferibilmente essere localizzati nella parte est.

Nella parte ovest, visibile dalla viabilità provinciale, dovranno essere predisposte sistemazioni con impianti vegetazionali di filtro e ambientazione coerenti al contesto rurale circostante; dovrà inoltre essere salvaguardata la fascia alberata che caratterizza il margine nord dell'area, in corrispondenza del salto di quota.



estratti dalla tavola di progetto del Piano Operativo (scala originaria 1:10.000)

Beni paesaggistici e beni culturali (scala originaria 1:10.000)



Beni paesaggistici



Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.lgs 42/2004)

ID 9052119 - Zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago site nel comune di Monteriggioni

ID 9052253 - Zone della "Tognazza" e "Fontebecchi" in comune di Monteriggioni

ID 9052292 - Zona di Pian del Lago sita nel comune di Monteriggioni

ID 9052269 - Zona del versante ovest della Montagnola senese sita nel territorio del comune di Monteriggioni

ID 9052145 - Zona circostante la strada Siena- Firenze sita nel comune di Monteriggioni

ID 9052019 - Zona circostante il centro abitato di Monteriggioni

ID 9052332 - Viale alberato di Stomennano sito nel comune di Monteriggioni

Aree tutelate per legge (art. 142 D.lgs 42/2004)



territori contermini ai laghi (comma 1 lett. b)



fiumi, torrenti e corsi d'acqua (comma 1 lett. c)



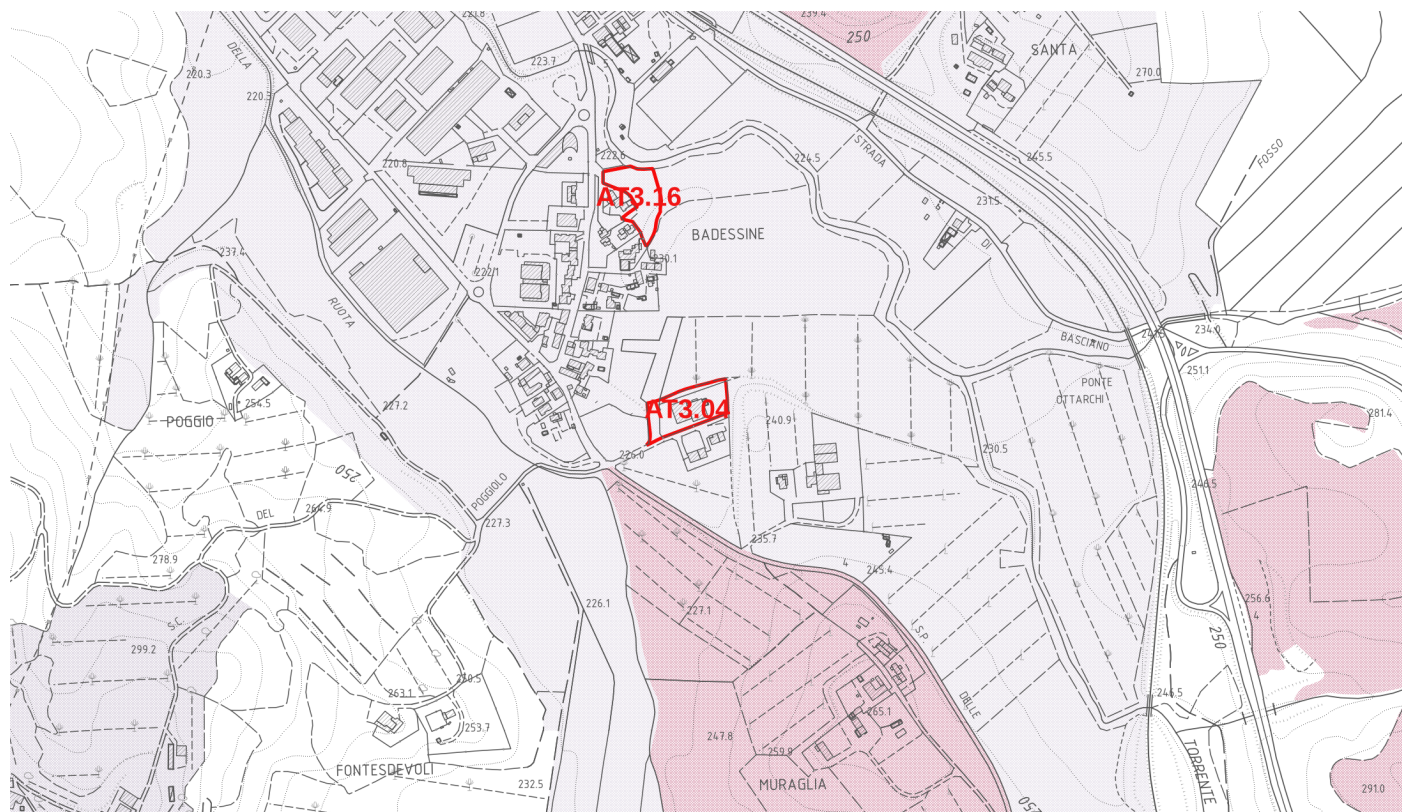
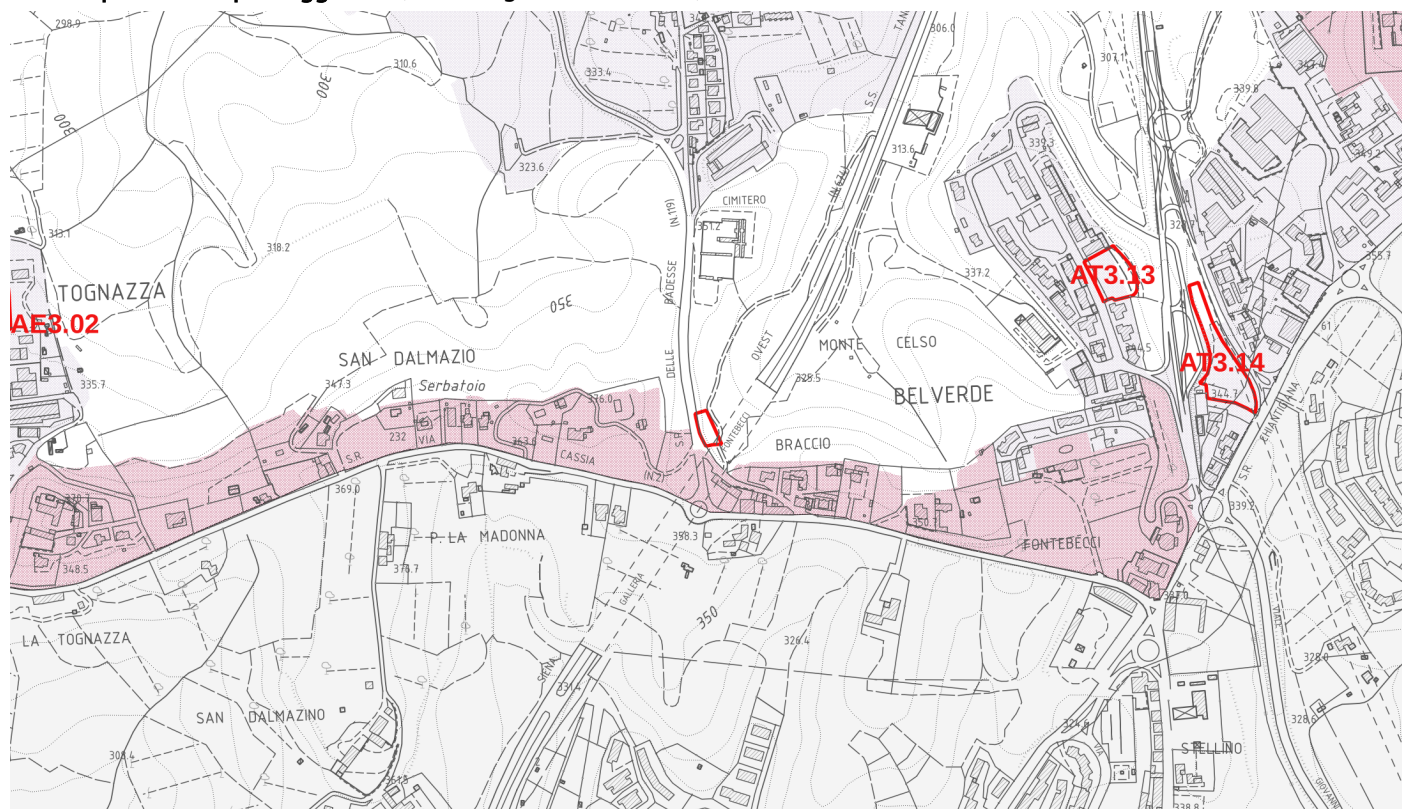
territori coperti da foreste e boschi (comma 1 lett. g)

Beni culturali



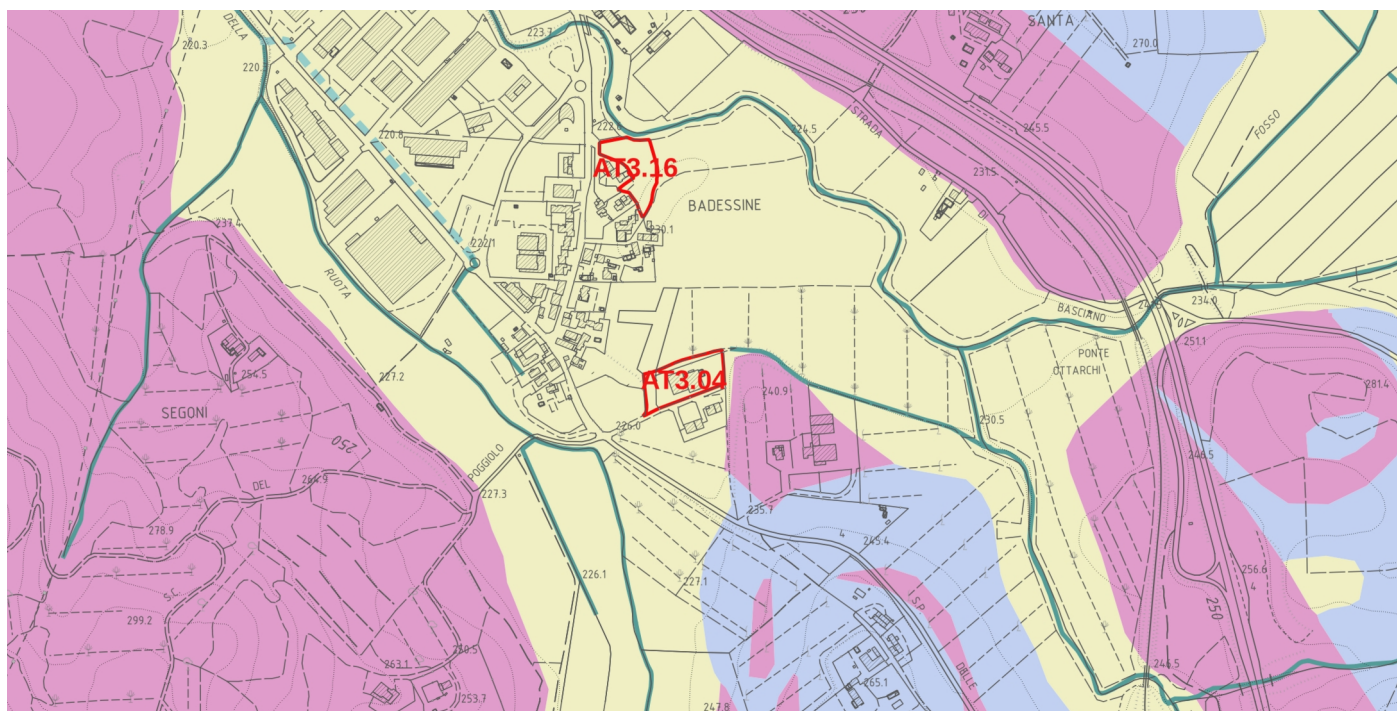
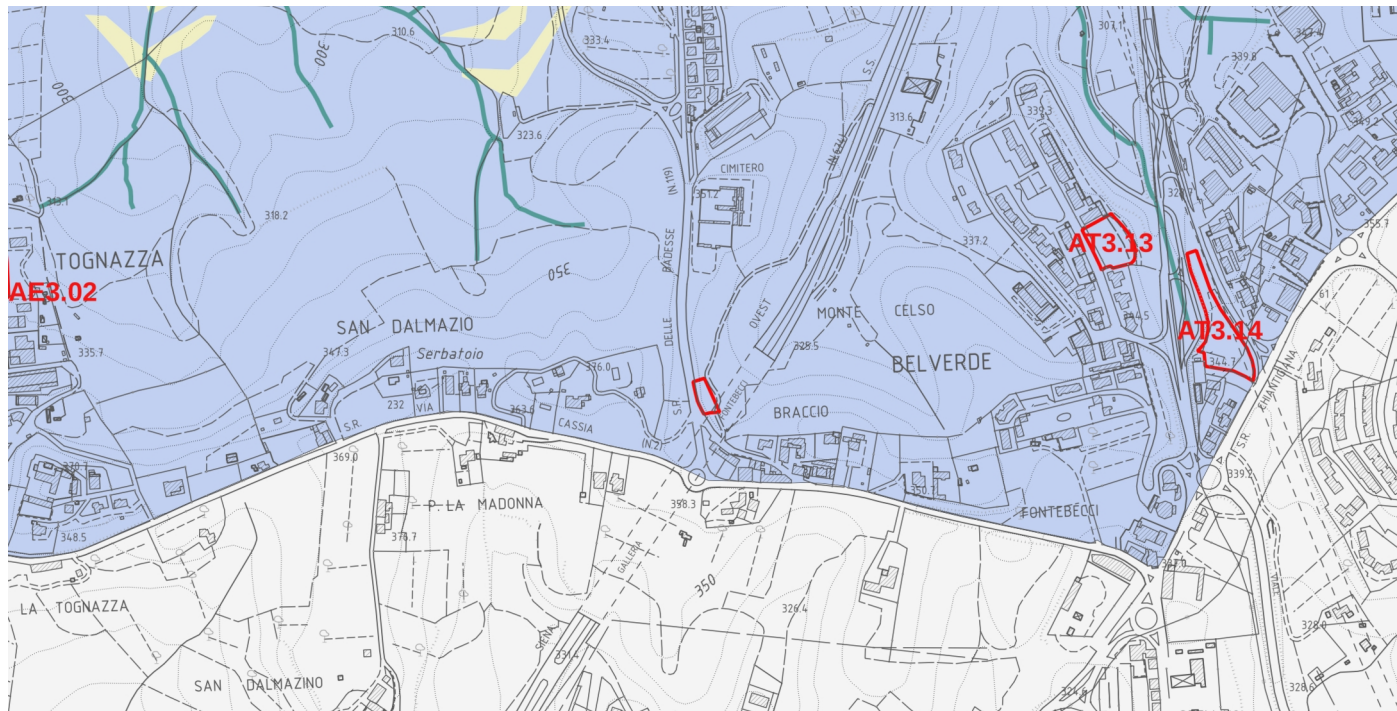
Beni tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs 42/2004

Aree di pertinenza paesaggistica (scala originaria 1:10.000)



- aree di pertinenza paesaggistica dei Beni Storico Architettonici
- aree di pertinenza paesaggistica degli aggregati
- aree di pertinenza paesaggistica dei centri del sistema urbano provinciale
- ambiti di pertinenza dei centri storici urbani

Elementi della struttura idro-geomorfologica (scala originaria 1:10.000)



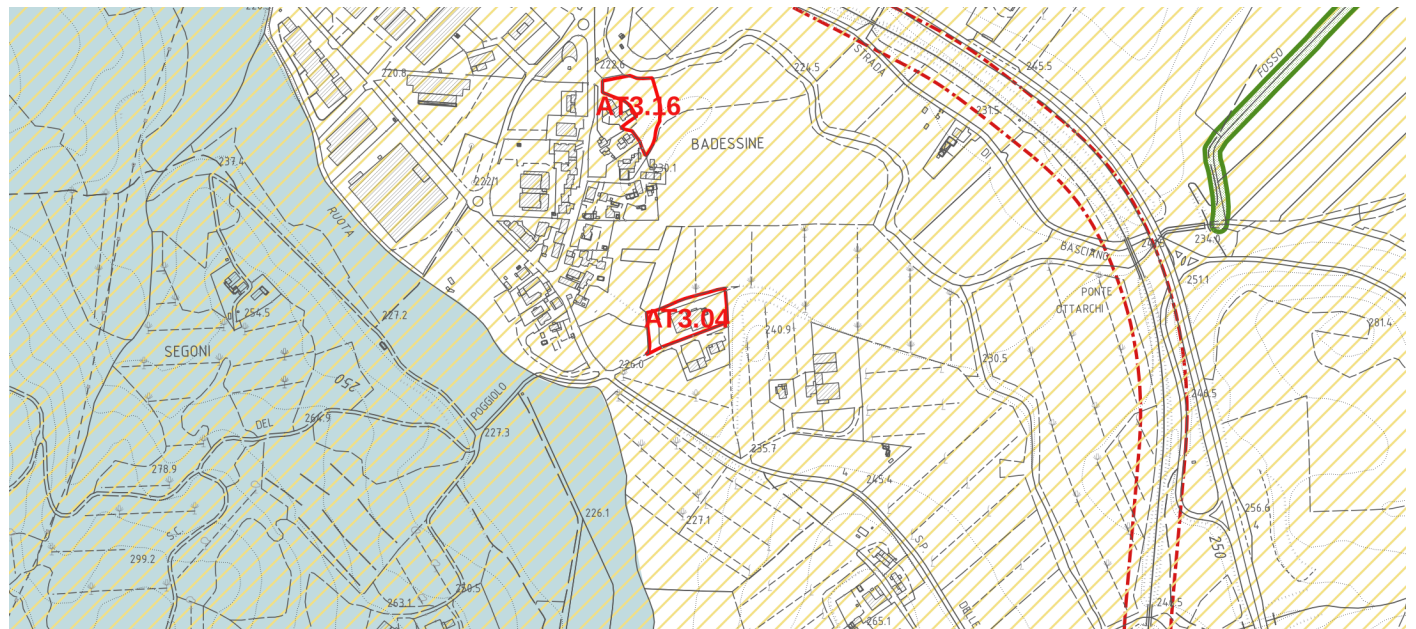
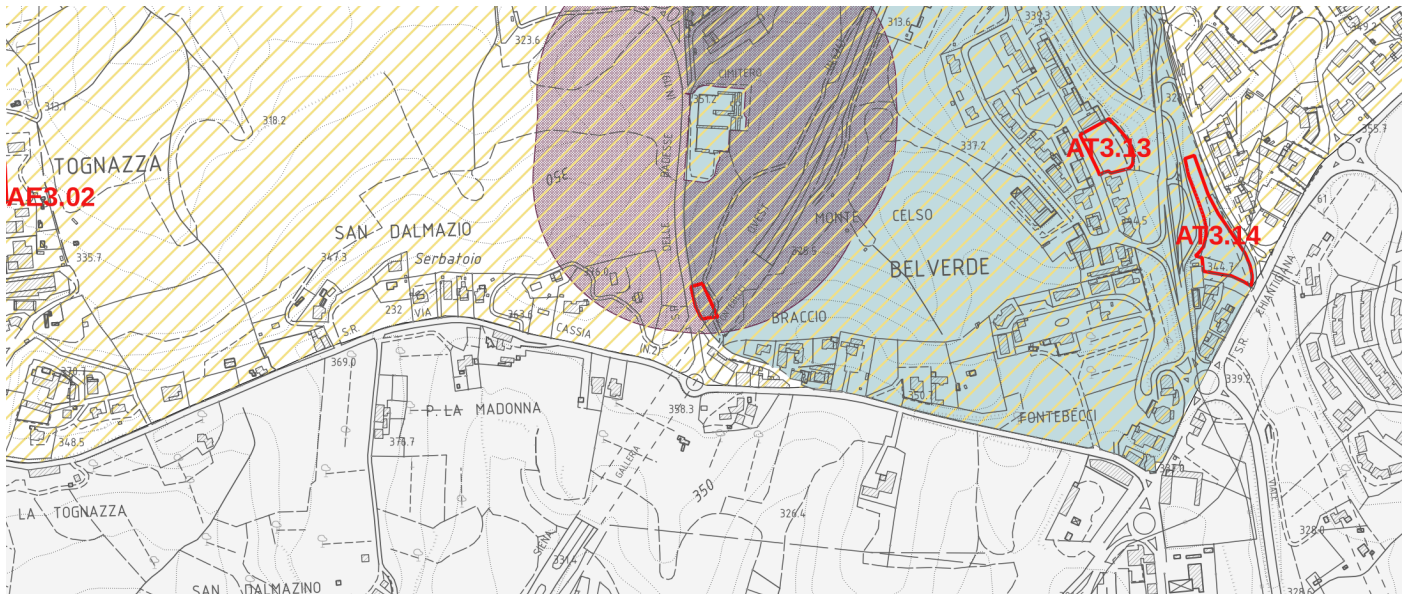
classe e grado di sensibilità degli acquiferi

	classe 1 - vincolo elevato
	classe 2 - vincolo medio
	classe 3 - nessun vincolo
	aree non classificabili

reticolo idrografico superficiale (L.R. 79/2012)

	corsi d'acqua
	tratti tombati
	doline
	Geosito di Interesse Locale GIL24 (Dolina il Tondo)
	ingressi di grotte

Aree di rispetto e tutele sovraordinate (scala originaria 1:10.000)



-  pozzi
-  zone di rispetto dei pozzi (D.lgs 152/2006)
-  vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)
-  aree tartufigene (L.R. 39/2000 e L.R. 50/1995)
-  area di rispetto cimiteriale (R.D. 1265/1934 e s.m.i.)
-  area di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/80)
-  zone di protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 39/2005)

Scheda di approfondimento

L'intervento **AE3.03** prevede l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente in località il Braccio. Si tratta di uno spazio di sosta posto in prossimità dell'aggregato al confine con il territorio comunale di Siena, a fianco della Strada Provinciale delle Badesse, ma a quota più bassa. L'area destinata al potenziamento della attrezzatura di servizio è un terreno incolto, occupato da vegetazione spontanea, in posizione poco esposta.



il parcheggio esistente, in alto; l'area di ampliamento, in basso

L'intervento **AT3.04** prevede l'ampliamento di uno stabilimento produttivo (calzaturificio) esistente, che è localizzato nel territorio rurale, poco distante dall'abitato delle Badesse.

I volumi in aggiunta saranno collocati a est, in adiacenza all'edificio esistente e all'interno dell'area di pertinenza attuale (senza ulteriore impegno di suolo agricolo), poco visibili da chi percorre la viabilità principale (S.P. 119) tra Badesse e Uopini, a ovest dello stabilimento; in ogni caso verso ovest dovranno essere predisposte sistemazioni vegetazionali di filtro e di ambientazione, mentre dovrà essere tutelata la fascia alberata lungo il margine nord, in corrispondenza del salto di quota.



lo stabilimento visto da Badesse

Badesse, Fornacelle, san martino, Tognazza, Uopini, Belverde, Fontebecci, territorio rurale		
Verifica di coerenza con la Scheda d'ambito n. 14 Colline di Siena		
Disciplina d'uso: obiettivi di qualità e direttive		
Obiettivo 1 Tutelare i valori paesaggistici della città di Siena, del suo territorio e delle Masse della Berardenga, costituiti dalle relazioni tra un sistema insediativo denso e ramificato di centri, nuclei ed emergenze storico-culturali disposti sui crinali, il mosaico tradizionale delle colture arboree e un complesso sistema di valori geomorfologici ed ecologici.		
1.1	evitare i processi di urbanizzazione diffusi lungo la viabilità principale e secondaria e lo sfrangiamento del tessuto urbano, anche attraverso la riqualificazione del margine della città e il mantenimento dei varchi inedificati esistenti, e contrastare interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva da e verso Siena al fine di tutelare l'integrità percettiva e morfologica della città di Siena quale fulcro territoriale di eccezionale valenza paesistica ed esempio paradigmatico della regola storica dei centri di crinale strettamente connessi con il paesaggio rurale	coerente: gli interventi si collocano all'interno del tessuto edificato o in ampliamento a insediamenti esistenti, senza compromissione di varchi inedificati; nei quartieri a sud non si riscontrano visuali di rilievo verso la città di Siena
1.2	assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva	coerente: non sono previste nuove espansioni
1.3	salvaguardare la struttura insediativa d'impianto storico che si snoda lungo i percorsi a raggiera in uscita, localizzati prevalentemente sui crinali sabbiosi, in direzione delle principali polarità (Arezzo, Firenze, Grosseto) e dei territori del contado (Masse-Berardenga, Montagnola-Val di Merse, Crete e Val d'Orcia)	coerente: gli interventi si collocano all'interno del tessuto edificato oppure si inseriscono come opere puntuali in complessi esistenti, senza alterare la struttura insediativa d'impianto storico
1.4	mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici (con particolare riferimento a Castelnuovo Berardenga), nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità	coerente: gli interventi non interferiscono con strutture insediative di crinale; non si riscontrano visuali panoramiche verso centri e nuclei storici
1.5	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	coerente: gli interventi previsti nel territorio rurale non hanno relazioni o impatti su complessi di matrice storica
1.6	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 dei versanti	(non sono previsti interventi specificamente correlati a tale direttiva)
1.7	valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario delle colline senesi favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio	non pertinente
1.8	negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione	(non sono previsti interventi

	idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico, prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità	specificamente correlati a tale direttiva)
1.9	negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione	coerente: gli interventi di nuova edificazione si configurano come completamento del tessuto esistente, in ambito urbano
1.10	riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica	(non sono previsti interventi specificamente correlati a tale direttiva)
1.11	garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto dei vigneti che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi	non pertinente
1.12	tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche anche prevedendo la sua integrazione con una rete di mobilità dolce per la fruizione delle risorse paesaggistiche dell'ambito	(non sono previsti interventi specificamente correlati a tale direttiva)
Obiettivo 2 Tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio delle Crete Senesi connotato da straordinari valori estetico-percettivi dati dall'associazione tra morfologie addolcite, uniformità dei seminativi nudi, rarefazione del sistema insediativo, nonché da importanti testimonianze storico-culturali e da significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche.		
2.1	tutelare l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei, complessi di valore architettonico-testimoniale evitando nuove espansioni al di fuori del territorio urbanizzato, sui versanti e nelle aree di fondovalle, contrastando la saldatura lungo gli assi infrastrutturali	(l'ambito non appartiene alle Crete Senesi; non sono previsti interventi specificamente correlati a tale direttiva)
2.2	tutelare le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e paesaggio agrario, contenendo gli effetti di trasformazione paesaggistica dei processi di deruralizzazione dell'edilizia storica, evitando la dispersione insediativa e perseguendo modalità di corretto inserimento paesaggistico per le nuove volumetrie	(l'ambito non appartiene alle Crete Senesi; non sono previsti interventi specificamente correlati a tale direttiva)
2.3	preservare la combinazione tra morfologia dei suoli, seminativi nudi, calanchi, crete, bianche e residue isole di bosco storicamente note come "banditelle" per il proprio valore fortemente identitario espresso nel contesto dell'ambito	(l'ambito non appartiene alle Crete Senesi; non sono previsti interventi specificamente correlati a tale direttiva)
2.4	tutelare integralmente le residue forme erosive, (particolarmente rilevanti nel territorio di Asciano e San Giovanni d'Asso) evitandone la cancellazione e prevedendo fasce di rispetto destinate ad attività a basso impatto	(l'ambito non appartiene alle Crete Senesi; non sono previsti interventi specificamente correlati a tale direttiva)
2.5	nei processi di trasformazione che interessano le aree coltivate delle Colline dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti e a litologie alternate (individuate nella Carta dei sistemi	(l'ambito non appartiene alle Crete Senesi; non sono previsti interventi specificamente correlati a tale

	morfogenetici) garantire sistemazioni geomorfologiche che prevengano fenomeni erosivi anche attraverso appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso	direttiva)
2.6	tutelare le aree tartufigene per il valore agricolo, economico e storico-culturale di questa produzione di eccellenza, tradizionalmente legata ad alcuni contesti	(l'ambito non appartiene alle Crete Senesi; non sono previsti interventi specificamente correlati a tale direttiva)
Obiettivo 3 Tutelare l'elevato valore paesistico, naturalistico e idrogeologico del territorio della Montagnola, dei rilievi di Monticiano e dell'alta valle del Merse, attraversato dall'importante sistema idrografico dei fiumi Merse e Farma, e favorire il mantenimento del mosaico di coltivi e pascoli che interrompono la copertura forestale.		
3.1	Tutelare il sistema di aree carsiche della Montagnola (Collina Calcarea individuata nella carta dei Sistemi Morfogenetici), a cui soggiace un sistema di acquiferi di importanza strategica a livello regionale	non pertinente
3.2	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 nella Carta della rete ecologica, con particolare riferimento al fiume Ombrone e alla Merse	(non sono previsti interventi specificamente correlati a tale direttiva)
3.4	migliorare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate a prevalenza di castagneti, boschi mesofili misti e pinete	(non sono previsti interventi specificamente correlati a tale direttiva)
3.5	preservare i valori paesistici e storico-culturali di significative emergenze culturali quali l'Abbazia di San Galgano, Monteriggioni, la Pieve di San Giovanni a Sovicille e dei nuclei storici di Chiusdino, Ciciano, Stigliano, San Lorenzo a Merse contornati da piccole isole di coltivi per lo più di impianto tradizionale che interrompono la continuità del manto boschivo	(non sono previsti interventi specificamente correlati a tale direttiva)
Obiettivo 4 Garantire la permanenza e la riproduzione delle risorse geotermali, nonché la preservazione dei valori estetico-percettivi ad esse legate.		
4.1	salvaguardare i valori scenografici dei numerosi affioramenti presenti con particolare riferimento a Rapolano e Petriolo, anche attraverso una corretta gestione del ciclo delle acque dalle sorgenti agli stabilimenti termali e agli impluvi naturali	non pertinente
4.2	individuare zone di rispetto delle sorgenti termali ove limitare gli emungimenti; programmare forme di valorizzazione turistica sostenibile e predisporre piani di gestione complessiva delle attività termali in grado di tutelare anche le importanti emergenze geomorfologiche e naturalistiche legate alle risorse geotermali	non pertinente
Obiettivo 5 Razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività estrattive marmifere e dei relativi impianti di lavorazione nella Montagnola Senese, dei vasti bacini estrattivi di travertino della zona di Rapolano e delle cave		

situuate nelle aree di pertinenza fluviale.		
5.1	valorizzare le produzioni marmifere di pregio e limitare la realizzazione di nuove attività estrattive, recuperando i siti dismessi e le aree di discarica	non pertinente

Ampliamento di uno stabilimento produttivo in prossimità di Badesse (AT3.04)		
Completamento residenziale in via Uopini a Uopini (AT3.15)		
Completamento dell'intervento di nuova edificazione residenziale in via del Pino a Fornacelle (AT3.17)		
Verifica di coerenza con le prescrizioni della Scheda di vincolo "Zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago site nel territorio del Comune di Monteriggioni" (Id 9052119, D.M. 21/06/1975b G.U. 196 del 1975b)		
Struttura idrogeomorfologica		
1.c.1	divieto di edificazione e di alterazione morfologica delle doline o delle componenti del carsismo superficiale (campi carreggiati, etc.)	non pertinente
1.c.2	esclusione delle previsioni che possano determinare inquinamenti superficiali e/o atmosferici in presenza di acquiferi di natura carsica ad alta vulnerabilità e strategici per l'approvvigionamento idropotabile	non pertinente
1.c.3	individuazione, in riferimento alla tutela di cui al comma precedente, di un'adeguata area di rispetto relativa agli acquiferi strategici	non pertinente
1.c.4	la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati	non pertinente
Struttura ecosistemica/ambientale		
2.c.1	gli interventi in ambito agricolo devono garantire il mantenimento degli attuali rapporti tra i diversi usi del suolo	coerente: l'ampliamento dello stabilimento previsto rimane all'interno dell'area di pertinenza attuale
2.c.2	non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze)	coerente: l'ampliamento dello stabilimento previsto dovrà garantire la tutela della fascia alberata esistente lungo il margine nord
2.c.3	gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati)	v. precedente
2.c.4	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	non pertinente

	interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti	
2.c.5	non sono ammessi interventi in grado di aumentare i livelli di artificialità e di impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale	non pertinente
2.c.6	non sono ammessi interventi in grado di alterare gli attuali assetti idrografici, naturalistici e paesaggistici di Pian del Lago	non pertinente
Struttura antropica		
3.c.1	sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio insediativo storico dei nuclei/aggregati, e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi 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; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, i manufatti presenti e il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e i 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	non pertinente

	l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; - riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare	
3.c.2	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 nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi; - il recupero e il mantenimento della viabilità storica	non pertinente
3.c.3	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 pertinente
3.c.4	gli interventi dovranno garantire il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento	non pertinente
3.c.5	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-	coerente: l'ampliamento dello stabilimento si colloca all'interno dell'attuale area di pertinenza a destinazione produttiva e non

	culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - rappresentino progetti di integrazione paesaggistica; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità	interessa visuali panoramiche, mentre la nuova edificazione residenziale è un completamento del tessuto urbano consolidato, interno all'insediamento
3.c.6	non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato	coerente: v. precedente
3.c.7	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 vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia	non pertinente
3.c.8	gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che: - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e di pertinenza stradale (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico quali elementi	non pertinente

	fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici; - sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MiBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico; - nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale l'introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia	
3.c.9	gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale della pianura bonificata seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica,	non pertinente

	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	
3.c.10	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 (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	non pertinente
3.c.11	non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione	non pertinente
3.c.12	i nuovi edifici rurali (residenze rurali, annessi e cantine) siano 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; - nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente	non pertinente
3.c.13	i nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli	non pertinente

	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	
3.c.14	non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate	non pertinente
Elementi della percezione		
4.c.1	gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio	coerente: gli interventi previsti non interferiscono con le visuali panoramiche
4.c.2	l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche; le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche	non pertinente
4.c.3	non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico	non pertinente
4.c.4	nella realizzazione di recinzioni, tettoie, schermature, ecc. sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto	non pertinente
4.c.5	dovrà essere salvaguardato l'alto valore iconografico dell'intorno del nucleo fortificato di Monteriggioni	non pertinente
4.c.6	non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area contermina alla città storica fortificata, caratterizzata da basso inquinamento luminoso	non pertinente

Completamento residenziale in via Valle d'Aosta a Belverde (AT3.13) Completamento per attività terziarie e parcheggio tra Fontebecci e Montarioso (AT3.14) Ampliamento del parcheggio pubblico in via Uopini al Braccio (AE3.03)		
Verifica di coerenza con le prescrizioni della Scheda di vincolo "Zone site nel territorio del Comune di Monteriggioni (Siena) dette Tognazza e Fontebecci" (Id 9052253, D.M. 04/03/1966 G.U. 56 del 1966a)		
Struttura ecosistemica/ambientale		
2.c.1	non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze)	coerente: gli interventi non interferiscono con elementi dell'infrastrutturazione ecologica
2.c.2	gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati)	coerente: l'ampliamento del parcheggio non ha un impatto significativo per dimensione e per caratteristiche dell'ambito interessato

2.c.3	nella realizzazione di recinzioni, tettoie, schermature, ecc. sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto	coerente: gli ambiti interessati non hanno carattere di ruralità
Struttura antropica		
3.c.1	per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali; - il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi	non pertinente
3.c.2	per gli interventi sugli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema funzionale storicamente consolidato; non sono ammessi interventi che comportino la destrutturazione di elementi costituenti il sistema storico-funzionale quali demolizioni e relativi riaccorpamenti	non pertinente
3.c.3	gli interventi garantiscono: - il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; - il recupero e il mantenimento della viabilità storica; - 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 pertinente

	- non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione	
3.c.4	per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusi gli aggregati urbani e/o rurali, sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale/con i caratteri storici/con quelle originali del medesimo; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - 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; - la leggibilità dell'impianto storico e il suo grado di rilevanza visiva all'interno del contesto paesaggistico	non pertinente
3.c.5	gli interventi che prevedono la realizzazione di nuovi completamenti edilizi sono ammessi a condizione che: - mantengano e riqualifichino i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano coerenti con i caratteri morfologici del paesaggio; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità; - riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare	coerente: l'intervento di Belverde si configura come completamento del tessuto urbano e non interferisce con visuali di particolare rilievo né interessa un contesto con caratteri di valore storico-culturale
3.c.6	non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato	coerente: non si sono previsioni in tal senso
3.c.7	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	non pertinente

	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, 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; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto	
3.c.8	gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli	non pertinente
3.c.9	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 (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	non pertinente

	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'edificio e con il contesto; - riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificio con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare	
3.c.10	non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione	non pertinente
3.c.11	non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate	non pertinente
3.c.12	i nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificio e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento	non pertinente
3.c.13	i nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita	non pertinente
3.c.14	nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete	non pertinente

	viaria esistente	
Elementi della percezione		
4.c.1	gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio	coerente: gli interventi previsti, collocati in posizione poco esposta, non interferiscono con visuali panoramiche di rilievo
4.c.2	l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche; le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche	non pertinente
4.c.3	non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico	non pertinente
4.c.4	non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area contermina alla città storica fortificata, caratterizzata da basso inquinamento luminoso	non pertinente